



B

d

d

d

Type : App. 4 pièces

Votre Situation		Votre Opération		Votre Financement																								
Nom :	TR	Montant de l'investissement :	142 500 €	Valeur de l'acte :	142 500 €																							
Situation Familiale :	Couple marié	Surface Totale :	89.47 m ²	Apport personnel :	0 €																							
Nombre de parts fiscales :	2	Revenus locatif mensuel garanti :	560 €	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Crédit</th> <th>Montant</th> <th>Durée</th> <th>Taux</th> <th>ADI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Amort</td> <td>142 500 €</td> <td>180 mois</td> <td>3.1 %</td> <td>0,38</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Épargne volontaire mensuelle :</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">331 €</td> </tr> </tbody> </table>					Crédit	Montant	Durée	Taux	ADI	Amort	142 500 €	180 mois	3.1 %	0,38	Épargne volontaire mensuelle :					331 €				
Crédit	Montant	Durée	Taux						ADI																			
Amort	142 500 €	180 mois	3.1 %						0,38																			
Épargne volontaire mensuelle :																												
331 €																												
Revenu net imposable :	65 000 €	Revalorisation annuelle du loyer :	2%																									
Revenu Foncier existant :	0 €	Frais de gestion locative* :	9%																									
Tranche marginal d'imposition :	37,38%	Abattement forfaitaire :	14% Parking et 6% Loyer																									
		Indice coût de construction :	2%																									
		* carence locative, loyer impayés, détériorations, départ prématuré																										
		Amortissement De Robien à 8% 57 000 €																										
		Amortissement De Robien à 2,5% 14 250 €																										

Année	Flux de trésorerie									Flux fiscal			Capitalisation	
	Flux Entrant (a)			Charges (b)			Résultat de trésorerie (c)			Fiscalité de l'opération			Valeur Actualisée	Capital Remboursé
	Loyer	Épargne Annuelle	Économie d'impôt Annuelle	Annuel Banque Fixe	Frais Gestion/Ass Garanties	Frais Gestion/Ass Décès	Trésorerie Annuelle	Capitalisat° Compte rémunéré	Trésorerie cumulée	Abattement forfaitaire	Loyer Net imposable	Intérêts 100% déductible		
2005	6 720	0	0	9 542	604	542	-3 967	0	-3 967	403	-10 600	4 912	145 350	5 171
2006	6 854	0	3 962	12 104	725	542	-2 554	0	-6 522	411	-10 369	4 686	148 200	13 130
2007	6 991	0	3 876	12 104	740	542	-2 518	0	-9 041	419	-10 004	4 435	151 050	21 339
2008	7 131	0	3 739	12 104	926	542	-2 701	0	-11 742	427	-9 801	4 177	153 900	29 807
2009	7 273	0	3 663	12 104	944	542	-2 652	0	-14 394	436	-9 418	3 911	156 750	38 540
2010	7 419	0	3 520	12 104	963	542	-2 669	0	-17 063	445	-1 189	3 636	159 600	47 549
2011	7 567	0	444	12 104	983	542	-5 615	0	-22 679	454	-785	3 353	162 450	56 840
2012	7 719	0	221	12 104	1 002	542	-5 707	0	-28 386	463	-370	3 061	165 300	66 424
2013	7 873	0	104	12 104	1 022	542	-5 689	0	-34 075	472	56	2 760	168 150	76 309
2014	8 031	0	0	12 104	1 064	542	-5 680	0	-39 756	1 124	3 413	2 449	171 000	86 505



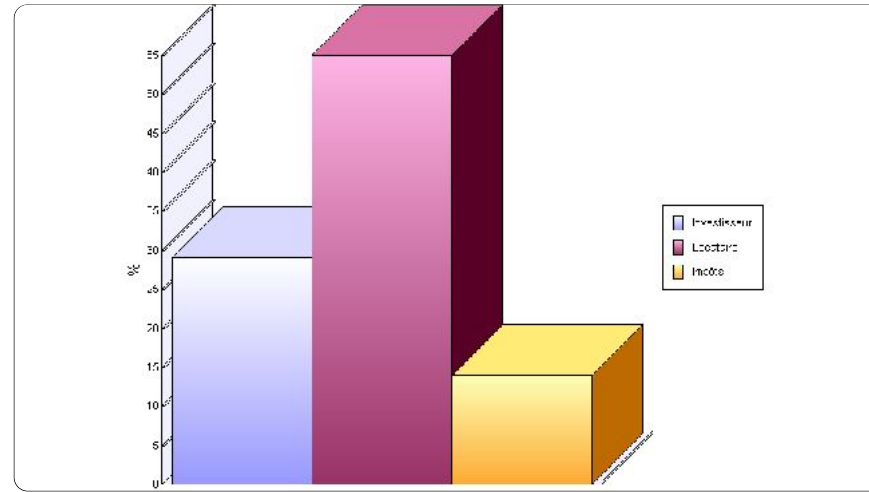
B id



Type : App. 4 pièces

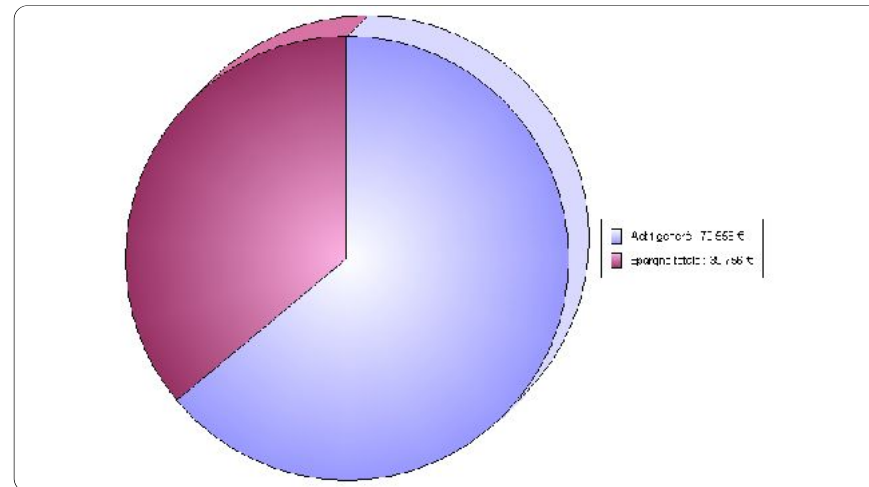
Répartition de l'investissement

Investisseur	29,92 %
Locataire	55,38 %
Libellé	14,7 %



Calcul de rentabilité De Robien

Actif généré à 10ans	70 558 €
Epargne totale à 10ans	39 756 €



GAIN FISCAL TOTAL SUR 10 ans: 18 274 €
 GAIN TOTAL SI VENTE A 10 ans: 110 314 €
 Soit un TAUX DE RENDEMENT INTERNE PAR AN de 24,21 %