

> Exemple de simulation gratuite en loi Borloo

Programme : LES TERRASSES D'OPHELIE sous le régime Borloo
Durée de la simulation : 17 ans

Votre situation actuelle

Vous êtes célibataire avec 1,0 part fiscale et votre tranche marginale d'imposition est de 30,00%
 Vos revenus nets imposables sont de 30 000 € plus 0 € de revenus fonciers.

Votre investissement

Programme :	LES TERRASSES D'OPHELIE	
Montant total :	136 450 €	
dont frais d'acte du bien :	3 850 €	
dont frais d'acte de prêt :	2 600 €	
Revalorisation estimée à :	2,00% l'an	
Revenus locatifs mensuels :	430,00 €	à compter du 01/07/2008
Revalorisation estimée à :	2,00% l'an	
Charges locatives (% loyer) :	10,07% l'an	
Charges de copropriété (% loyer) :	3,00% l'an	
Taxe foncière annuelle :	350 €	exonérée pendant 2 ans à 50,00%

Votre financement





Apport personnel initial : 0 €

Date Initiale	Montant	Nom du prêt	Taux (%)	Durée (mois)	ADI *	1° mensualité pleine (€)
01/01/2007	136 450	PRET AMORTISSABLE	4,15	318	2,670 €/10000	797,53

* ADI : Assurance décès invalidité

Résumé de l'étude

Programme : LES TERRASSES D'OPHELIE sous le régime Borloo
Durée de la simulation : 17 ans

Vos objectifs	Votre apport initial direct : 0 €	
	sur 10 ans	au terme
 Economies d'impôts	Economie d'impôts (Comptes économies d'impôts générés année N et non payés N+1)	19 296 € 27 621 €
	Votre épargne mensuelle moyenne	214 € 225 €
 Capitalisation	Capital disponible (évaluation)*	43 336 € 103 360 €
 Complément de retraite	Capital net d'impôts (évaluation au terme):	
	- transmise à vos héritiers*	174 963 €
	- et rente mensuelle brute (loyer)**	590 €
 Sécurité	Protection de votre famille (dès le premier jour):	
	- bénéfice de l'assurance décès invalidité***	136 450 €
	- et rente mensuelle brute (loyer)**	430 €

Financement des dépenses

Programme : LES TERRASSES D'OPHELIE sous le régime Borloo
Durée de la simulation : 17 ans

La totalité du camembert représente l'ensemble des dépenses engendrées par l'acquisition et l'exploitation durant toute la simulation.

Ces dépenses ont été financées par :

- Votre locataire pour un montant de 93 599 €
- Vos économies d'impôts pour un montant de 27 415 €
- Le solde par votre épargne

