

► Simulation complète en loi Demessine : pour un célibataire

Programme : Nouvelle opération sous le régime RTC en ZRR

Durée de la simulation : 10 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 45 000 € plus 0 € de revenus fonciers.

Votre investissement

Programme :	Nouvelle opération	
Montant total :	98 172 €	
dont frais d'acte du bien :	2 240 €	
dont frais d'acte de prêt :	3 500 €	
Revalorisation estimée à :	2,00% l'an	
Revenus locatifs mensuels :	287,00 €	à compter du 01/01/2008
Revalorisation estimée à :	2,00% l'an	
Charges locatives (% loyer) :	0 % l'an	
Charges de copropriété (% loyer) :	3,00% l'an	
Taxe foncière annuelle :	280 €	exonérée pendant 2 ans à 40,00%

Votre financement

Apport personnel initial : 0 €

Date Initiale	Montant	Nom du prêt	Taux (%)	Durée (mois)	ADI *	1° mensualité pleine (€)
01/01/2008	83 024	Prêt sans nom	4,25	300	3,500 €/10000	478,83





01/01/2008 15 148 crt relais terme 4,00 6 3,500 €/10000 15 458,80

* ADI : Assurance décès invalidité

Résumé de l'étude

Programme :Nouvelle opération sous le régime RTC en ZRR

Durée de la simulation : 10 ans

Vos objectifs	Votre apport initial direct :		
	sur 10 ans *	au terme	
 Economies d'impôts <small>(Compris économies d'impôts générées année N et non payées N+1)</small>	12 464 €	12 464 €	
 Capitalisation	 Votre épargne mensuelle moyenne -51 €		
 Complément de retraite	Capital disponible <small>(évaluation)**</small>	39 554 €	
 Sécurité	Capital net d'impôts <small>(évaluation au terme):</small>		
	- transmise à vos héritiers**	110 465 €	
	- et rente mensuelle brute (loyer)***	343 €	
	Protection de votre famille <small>(dès le premier jour):</small>		
	- bénéfice de l'assurance décès invalidité****	98 172 €	
	- et rente mensuelle brute (loyer)***	287 €	

Financement des dépenses

Programme :Nouvelle opération sous le régime RTC en ZRR

Durée de la simulation : 10 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 33 595 €
- Vos économies d'impôts et la récupération de TVA pour un montant de 27 671 €
- Le solde par votre épargne

