

▶ Simulation complète en loi Demessine : pour un couple marié sans enfant

Programme : Nouvelle opération sous le régime RTC en ZRR

Durée de la simulation : 12 ans

Votre situation actuelle

Vous êtes mariés avec 2,0 parts fiscales et votre tranche marginale d'imposition est de 30,00%
Vos revenus nets imposables sont de 60 000 € plus 0 € de revenus fonciers.

Votre investissement

Programme :	Nouvelle opération	
Montant total :	126 296 €	
dont frais d'acte du bien :	2 454 €	
dont frais d'acte de prêt :	2 000 €	
Revalorisation estimée à :	2,00% l'an	
Revenus locatifs mensuels :	371,00 €	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	
Charges forfaitaires mensuelles :	15,00 €	revalorisées à 2,00% l'an
Taxe foncière annuelle :	380 €	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 (€)
---------------	---------	-------------	----------	--------------	-------	--------------------------

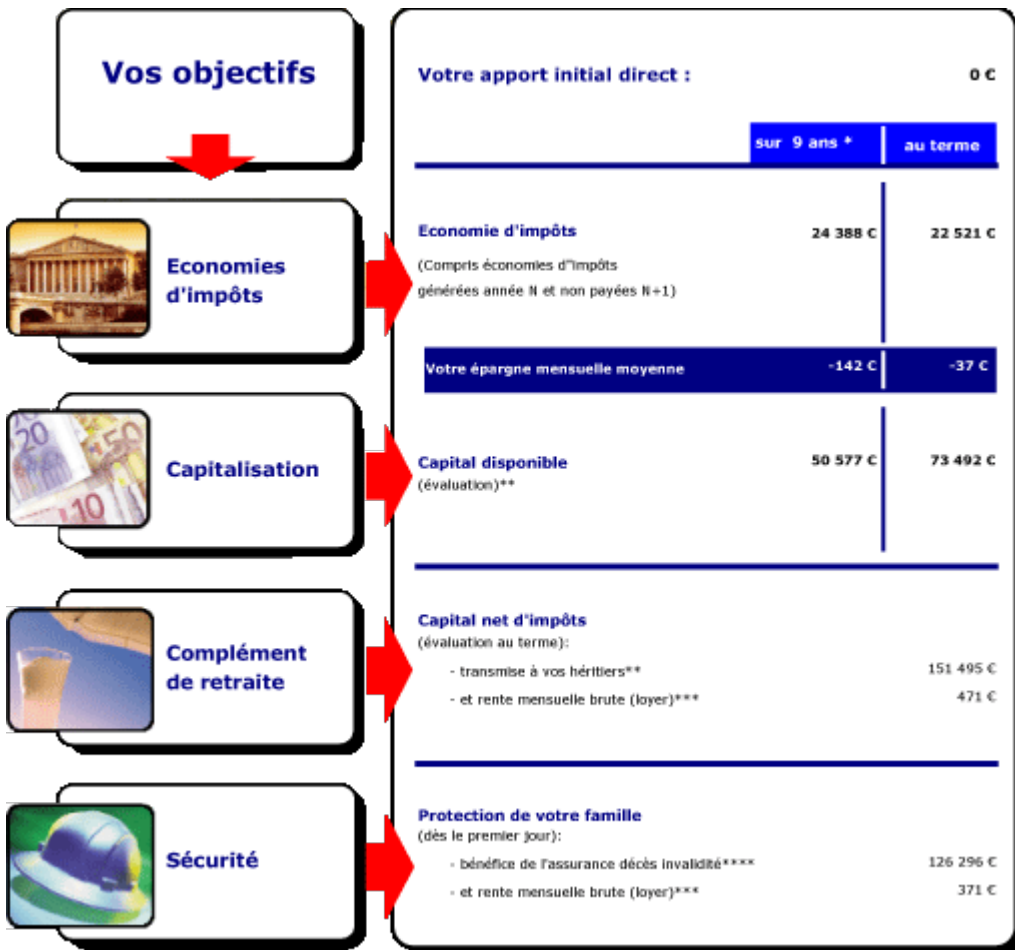
01/01/2008	106 680	Prêt sans nom	4,25	300	3,500 €/10000	615,26
01/01/2008	19 616	CRT TVA	TERME 4,00	6	3,500 €/10000	20 018,47

* ADI : Assurance décès invalidité

Résumé de l'étude

Programme :Nouvelle opération sous le régime RTC en ZRR

Durée de la simulation : 12 ans



Financement des dépenses

Programme :Nouvelle opération sous le régime RTC en ZRR

Durée de la simulation : 12 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 59 711 €
- Vos économies d'impôts et la récupération de TVA pour un montant de 42 852 €
- Le solde par votre épargne

