

## ➤ Exemple de simulation gratuite en loi Girardin

Programme : LES JARDINS DE LA ROSERAIE sous le régime Loi Girardin

Durée de la simulation : 7 ans

### Votre situation actuelle

Vous êtes mariés avec 3,0 parts fiscales et votre tranche marginale d'imposition est de 14,00%  
 Vos revenus nets imposables sont de 65 000 € plus 0 € de revenus fonciers.

### Votre investissement

Programme :	LES JARDINS DE LA ROSERAIE	
Montant total :	122 061 €	
dont frais d'acte du bien :	3 430 €	
dont frais d'acte de prêt :	2 790 €	
Revalorisation estimée à :	1,00% l'an	
Revenus locatifs mensuels :	410,00 €	à compter du 01/01/2008
Revalorisation estimée à :	2,00% l'an	
Charges locatives (% loyer) :	11,10% l'an	
Charges de copropriété (% loyer) :	3,00% l'an	
Taxe foncière annuelle :	330 €	exonérée pendant 2 ans à 50,00%

### Votre financement

Apport personnel initial : 0 €

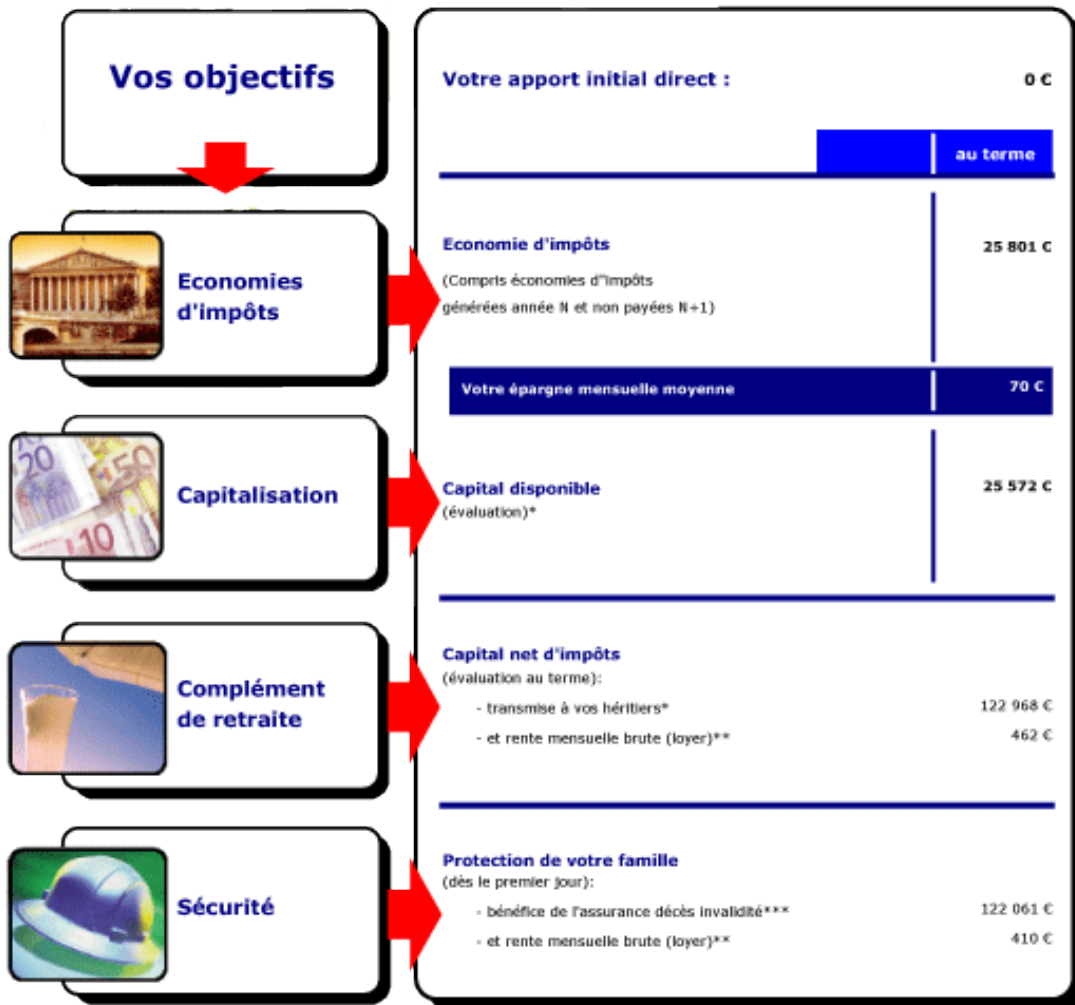
Date Initiale	Montant	Nom du prêt	Taux (%)	Durée (mois)	ADI *	1° mensualité pleine (€)
01/01/2007	122 061	PRET AMORTISSABLE	4,00	252	2,000 €/10000	782,49

\* ADI : Assurance décès invalidité

## Résumé de l'étude

Programme : LES JARDINS DE LA ROSERAIE sous le régime Loi Girardin

Durée de la simulation : 7 ans



## Financement des dépenses

Programme : LES JARDINS DE LA ROSERAIE sous le régime Loi Girardin

Durée de la simulation : 7 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 31 036 €
- Vos économies d'impôts pour un montant de 25 801 €
- Le solde par votre épargne

