

## > Simulation gratuite en loi Demessine (ZRR) : exemple pour un couple marié avec 1 enfant

**Programme :** LE HAMEAU DU MOULIN sous le régime RTC en ZRR

**Durée de la simulation :** 11 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 60 000 € plus 0 € de revenus fonciers.

### Votre investissement

Programme :	LE HAMEAU DU MOULIN	
Montant total :	110 796 €	
dont frais d'acte du bien :	3 963 €	
dont frais d'acte de prêt :	2 343 €	
Revalorisation estimée à :	2,00% l'an	
Revenus locatifs mensuels :	328,00 €	à compter du 01/07/2007
Revalorisation estimée à :	2,00% l'an	
Charges locatives (% loyer) :	12,00% l'an	
Charges de copropriété (% loyer) :	3,00% l'an	
Taxe foncière annuelle :	260 €	exonérée pendant 2 ans à 0%

### Votre financement

Apport personnel initial : 0 €

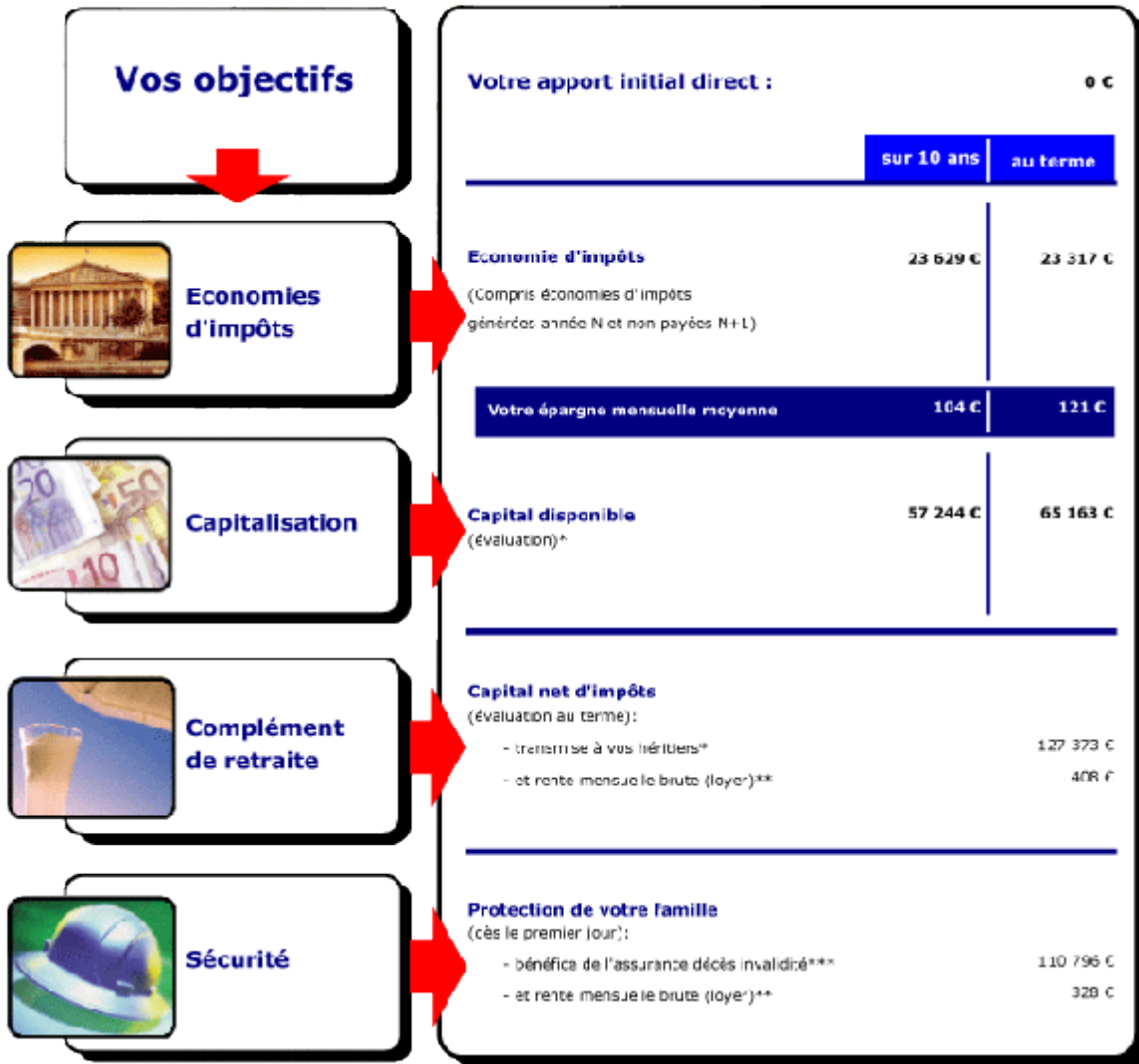
Date Initiale	Montant	Nom du prêt	Taux (%)	Durée (mois)	ADI *	1° mensualité pleine (€)
01/07/2007	93 672	PRET AMORTISSABLE	3,95	240	2,670 €/10000	590,18
01/07/2007	17 124	PRET TVA	3,95	12	3,500 €/10000	62,36

\* ADI : Assurance décès invalidité

## Résumé de l'étude

Programme : LE HAMEAU DU MOULIN sous le régime RTC en ZRR

Durée de la simulation : 11 ans



## Financement des dépenses

Programme : LE HAMEAU DU MOULIN sous le régime RTC en ZRR

Durée de la simulation : 11 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 45 928 €
- Vos économies d'impôts et la récupération de TVA pour un montant de 40 753 €

- Le solde par votre épargne

