

Bilan de Synthèse présenté par

**IR CONSEIL**

AVENUE DU BELVEDERE 42170 ST JUST ST RAMBERT tél. 06 89 10 47 8

Immeuble Neuf

**Résidence Borloo**

à définir

Crédit Amortissable

Loi "Borloo" pop

à définir

Etude réalisée pour **M. et Mme MALIN** par **Christian**

Etude N° 1 18-oct-2006

**Synthèse du Bilan Fiscal**

Données personnelles	
<b>Mariés</b>	
Revenu imposable	59 400
Nombre de parts fiscales	2,0 parts
Tranche fiscale marginale	30,00 %
<b>Investissement</b>	
Prix d'acquisition	150 000
Investissement total	150 000
<b>Financement</b>	
Apport Personnel	0
Crédit Amortissable	150 000
Taux	4,30 %
Durée	20 ans
Assurance A.D.I.	
<b>Hypothèses</b>	
Frais d'acquisition	inclus
Loyer mensuel	530
Charges mens. (propriét.)	85
Impôts fonciers annuels	530
<b>Hypothèses conjoncturelles</b>	
Indice Insee	1,50 %
Revalorisation des loyers	1,50 %
Evolution de l'immobilier	1,50 %

Année (2007)	Loyers bruts	Charges déductibles	dont Borloo" po	Rev./Déf. Fonciers	Economies d'impôts
2 2008	6 360	-18 281	-9 000	-11 921	-3 210
3 2009	6 455	-18 651	-9 000	-12 195	-3 210
4 2010	6 552	-18 482	-9 000	-11 929	-3 210
5 2011	6 651	-18 304	-9 000	-11 653	-3 210
6 2012	6 750	-18 117	-9 000	-11 366	-3 210
7 2013	6 852	-17 920	-9 000	-11 068	-3 210
8 2014	6 954	-17 712	-9 000	-10 758	-3 210
9 2015	7 059	-14 495	-6 000	-7 436	-2 231
10 2016	7 164	-14 266	-6 000	-7 101	-2 130
11 2017	7 272	-11 775	-3 750	-4 503	-1 351
12 2018	7 381	-11 522	-3 750	-4 141	-1 242
13 2019	7 492	-11 256	-3 750	-3 764	-1 129
14 2020	7 604	-10 977	-3 750	-3 373	-1 012
15 2021	7 718	-10 683	-3 750	-2 965	-890
16 2022	7 834	-10 376	-3 750	-2 542	-762
17 2023	7 951	-6 302		1 649	501
18 2024	8 071	-5 963		2 108	843
19 2025	8 192	-5 607		2 585	1 023
20 2026	8 315	-5 234		3 081	1 218
21 2027	8 439	-4 842		3 598	1 421
22 2028	8 566	-4 654		3 912	1 541
	8 694	-4 724		3 970	1 560

**Synthèse du Bilan Financier**

Année (2007)	Evolution Immobilier	Crédit Annuités	Loyers net charges	Economies d'impôts	Epargne réelle nette	
					Annuelle	Mensuelle
12 mois	144 193	-11 194	5 342		-5 852	-488
2 2008	146 356	-11 194	4 885	-3 210	-3 100	-258
3 2009	148 551	-11 194	4 958	-3 210	-3 026	-252
4 2010	150 779	-11 194	5 032	-3 210	-2 952	-246
5 2011	153 041	-11 194	5 108	-3 210	-2 877	-240
6 2012	155 337	-11 194	5 184	-3 210	-2 800	-233
7 2013	157 667	-11 194	5 262	-3 210	-2 722	-227
8 2014	160 032	-11 194	5 341	-3 210	-2 643	-220
9 2015	162 432	-11 194	5 421	-2 231	-3 542	-295
10 2016	164 869	-11 194	5 502	-2 130	-3 562	-297
11 2017	167 342	-11 194	5 585	-1 351	-4 258	-355
12 2018	169 852	-11 194	5 669	-1 242	-4 283	-357
13 2019	172 400	-11 194	5 754	-1 129	-4 311	-359
14 2020	174 986	-11 194	5 840	-1 012	-4 342	-362
15 2021	177 611	-11 194	5 928	-890	-4 377	-365
16 2022	180 275	-11 194	6 017	-762	-4 415	-368
17 2023	182 979	-11 194	6 107	501	-5 589	-466
18 2024	185 724	-11 194	6 198	843	-5 839	-487
19 2025	188 509	-11 194	6 291	1 023	-5 926	-494
20 2026	191 337	-11 194	6 386	1 218	-6 027	-502
21 2027	194 207		6 482	1 421	5 060	422
22 2028	197 120		6 579	1 541	5 038	420

en Euros

BILAN sur 15 ans	
<b>Financement</b>	
Apport Cash total	0
Annuités de crédit	-167 914
Loyers nets	80 811
Economies d'impôts réalisées	32 455
Total trésorerie nette	-54 648
Epargne Moyenne Mens.	-304
<b>Résultat de l'Investissement</b>	
Prix de revente immobilier	177 611
Capital restant dû (crédit)	-51 791
Capital Disponible *	122 026
(* impôts et taxes compris)	

Document non contractuel. Les chiffres présentés sont la projection de données qui ne sont que des hypothèses appelées à changer dans le temps.