

# Votre Cabinet ou Société

votre adresse votre CP ville tél. votre tél.

Etude réalisée par Vincent in fine

## Etude personnalisée d'investissement immobilier

Réalisée pour

**M, Mme Leprince**

26-juil-2006

### Etude N° 1

Selon les données que vous avez bien voulu nous fournir.

#### Vos données Personnelles

en Euros

Mariés

Votre Revenu imposable s'élève à	<b>50 000</b>
dont rev. fonciers nets imposables	<b>12 000</b>
Votre nombre de parts fiscales	<b>3,0 parts</b>
Votre tranche fiscale marginale	<b>14,00 %</b>

(12 mois pour 2007)

Selon les données de  
l'investissement étudié

#### **Votre investissement :**

##### **A11**

Prix d'acquisition		<b>115 000 €</b>
Montant total		<b>115 000 €</b>
TVA Récupérable	18 846 €	

#### Hypothèses de base en Euros

Evaluation des frais d'acquisition	(dont frais d'hyp. 2 250)	<b>6 290 €</b>
Loyer brut mensuel prévisionnel		<b>300 €</b>
Charges mensuelles prévisionnelles		<b>33 €</b>
Taxe foncière (exonérée les 2 premières années)		<b>280 €</b>
Taux d'inflation annuel (INSEE)		<b>2,00 %</b>
Revalorisation annuelle des loyers et charges		<b>1,50 %</b>
Revalorisation annuelle du bien immobilier		<b>1,00 %</b>

#### Financement en Euros

Apport personnel total		<b>6 890 €</b>
Crédit Amortissable		<b>96 154 €</b>
Selon les conditions suivantes		
Durée du crédit		sur <b>20 ans</b>
Taux du financement		à <b>4,2 %</b>
Mensualités de crédit		<b>627 €</b>
Frais de dossier	<b>600 €</b>	dont Assurance décès invalidité <b>34 €</b>

Les données et hypothèses ci-dessus vont servir de base à toutes les projections des pages suivantes.

# Votre Cabinet ou Société

vosre adresse vosre CP ville tél. vosre tél.

Etude réalisée pour M, Mme Leprince par Vincent in fine

L'étude présentée est réalisée dans le cadre de la  
Loi "Demessine" neuf

26-juil-2006

## Etude N° 1

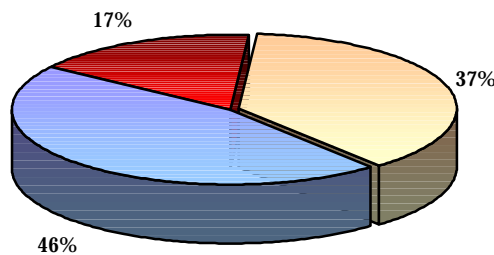
### Synthèse de la simulation d'investissement

Selon les hypothèses de la page 1

Prix total de votre acquisition		115 000 €
Votre apport personnel total	(Tous frais compris)	6 890 €
<b>Premiers</b>	Les Mensualités de votre crédit	(-) 663 €
<i>mois</i>	Loyer mensuel prévisionnel brut	(+) 300 €
<b>de votre</b>	Les charges prévisionnelles à déduire **	(-) 33 €
<b>opération</b>	<b>Votre épargne nette hors fiscalité</b>	<b>= 396 €</b>
<b>Bilan</b>	<b><u>Vos Economies d'impôts réalisées</u></b>	<b>21 706 €</b>
<b>sur</b>	<b><u>Epargne Moyenne Mensuelle après économies d'impôts</u></b>	<b>= 234 €</b>
<b>15 ans</b>	* Vous disposez d'un Capital net en cas de revente Soit une Rentabilité prévisionnelle annuelle nette de :	<b>95 805 €</b> <b>8,96 %</b>
	<b>De plus, vous avez bénéficié d'une assurance décès invalidité de</b>	<b>96 154 €</b>

### Synthèses graphiques sur 15 ans

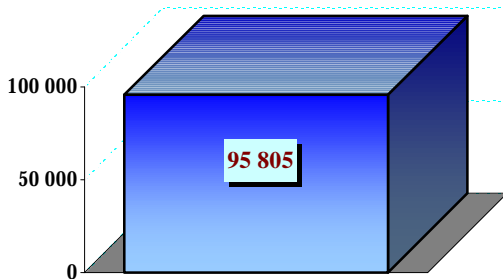
Votre participation représente  
37 % du financement  
de votre investissement



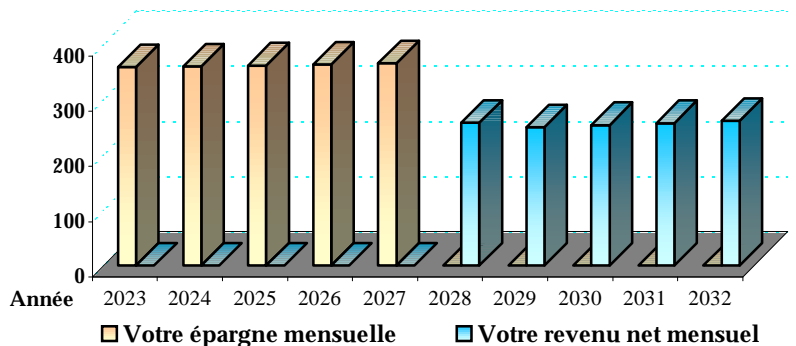
Participation de chacun  
à votre financement

- Loyers
- Economies d'impôts
- Epargne nette

en Euros



Votre Capital net disponible \*



\* Remboursement des économies d'impôts non acquises compris.

\*\* Comprenant la gestion locative et les garanties.

Les projections tiennent compte de la Loi de Finances 2006 : barème d'imposition, 2 types de plafonnement du quotient familial,

C.S.G. (8,2% dont 5,8% déductibles du R.I. l'année suivante), C.R.D.S. (0,5%) et prélèvement social (2,3%).

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

## Votre Cabinet ou Société

votre adresse votre CP ville tél. votre tél.

Crédit Amortissable

Loi "Demessine" neuf

Etude réalisée pour M, Mme Leprince par Vincent in fine

26-juil-2006

## Etude N° 1

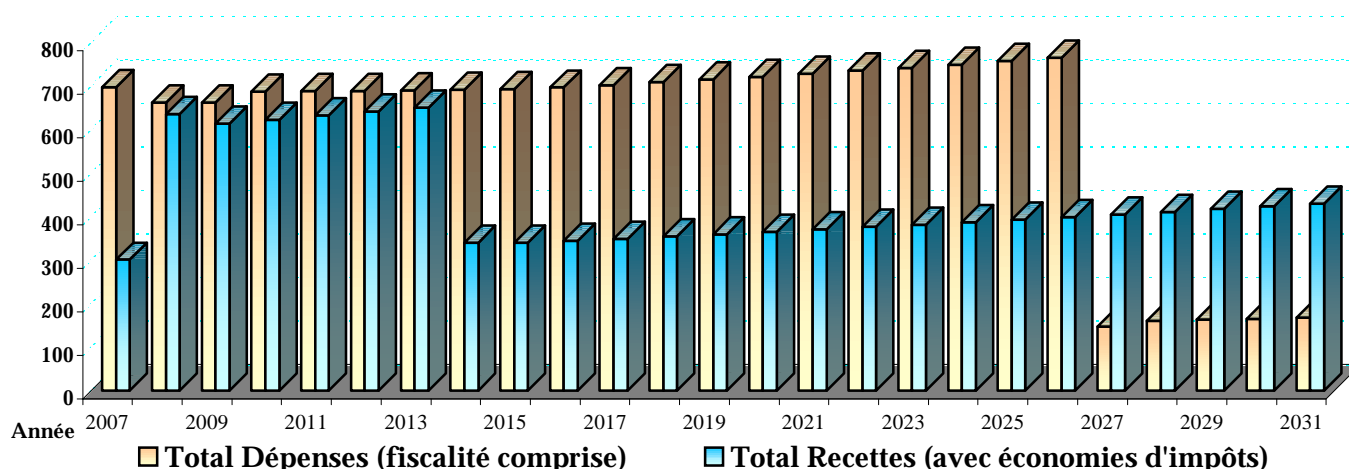
## Trésorerie Mensuelle

Année (2007 12 mois)	RECETTES	DEPENSES mensuelles				Trésorerie	FISCALITE	TRESORERIE
	LOYER mensuel perçu	Mens. de Crédit	Charges propriét.	Taxe foncière	Dépenses Totales	avant fiscalité	(Dépenses ou) Incidence fiscale	MENSUELLE NETTE après impôt
	Colonne 1	Colonne 2	Colonne 3	Colonne 4	Colonne 5 Col. 2+3+4	Colonne 6 Col. 1-5	Colonne 7	Colonne 8 Col. 6 + 7
2008	300	663	33		696	-396		-396
2009	305	627	34		660	-356	331	-25
2010	309	627	34		661	-352	304	-48
2011	314	627	35	25	686	-372	308	-65
2012	318	627	35	25	687	-369	314	-55
2013	323	627	36	26	688	-365	317	-48
2014	328	627	36	26	689	-361	321	-40
2015	333	627	37	27	690	-357	6	-351
2016	338	627	38	27	691	-353	2	-352
2017	343	627	38	28	693	-349	-3	-353
2018	348	627	39	28	694	-345	-8	-353
2019	353	627	39	29	695	-341	-13	-354
2020	359	627	40	30	696	-337	-18	-355
2021	364	627	40	30	697	-333	-23	-356
2022	370	627	41	31	698	-329	-29	-357
2023	375	627	42	31	700	-325	-34	-359
2024	381	627	42	32	701	-320	-40	-360
2025	386	627	43	33	702	-316	-46	-362
2026	392	627	44	33	703	-311	-53	-364
2027	398	627	44	34	705	-307	-59	-366
2028	404		45	35	80	324	-66	258
2029	410		46	35	81	329	-79	250
2030	416		46	36	82	334	-80	254
2031	423		47	37	84	339	-81	258
2031	429		48	38	85	344	-82	262

## Synthèse graphique

## Recettes et Dépenses nettes mensuelles

en Euros



Les projections tiennent compte de la Loi de Finances 2006 : barème d'imposition, 2 types de plafonnement du quotient familial,

C.S.G. (8,2% dont 5,8% déductibles du R.I. l'année suivante), C.R.D.S. (0,5%) et prélèvement social (2,3%).

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

# Votre Cabinet ou Société

vosre adresse vosre CP ville tél. vosre tél.

Etude réalisée par Vincent in fine

Crédit Amortissable

Loi "Demessine" neuf

## Bilan de trésorerie sur 15 ans

Réalisée pour

**M, Mme Leprince**

26-juil-2006

Etude N° 1

*Selon les hypothèses de la page 1*

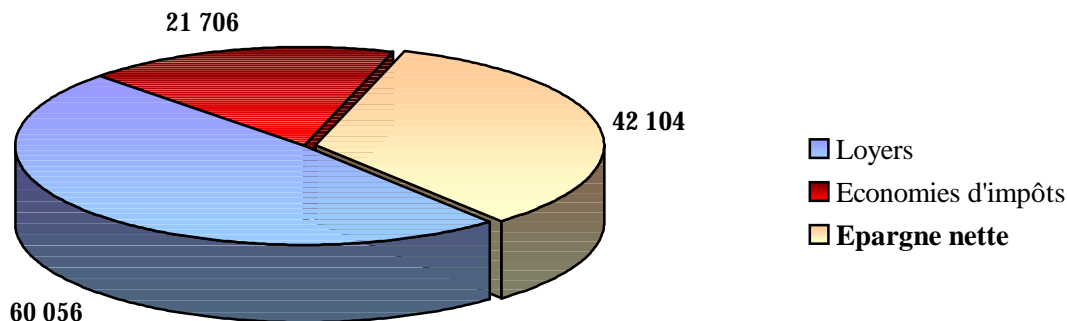
Recettes		Dépenses	
Loyers	60 056 €	Remb. de Crédit	113 207 €
Economies d'impôts	21 706 €	Charges propriétaires	6 673 €
		Taxes	3 985 €
<b>Total recettes =</b>	<b>81 762 €</b>	<b>Total Dépenses =</b>	<b>123 865 €</b>

**Votre épargne Nette cumulée**                      **42 104 €**    sur 15 ans  
*Total Dépenses - Total recettes*

**soit une moyenne de**                              **234 € par mois**  
*Epargne Nette cumulée / 180 mois*

## Représentation graphique de votre besoin de trésorerie

( Fin 2021 )



Loyers et Economies d'impôts  
participent à 66 % de votre besoin de trésorerie.

en Euros

Les projections tiennent compte de la Loi de Finances 2006 : barème d'imposition, 2 types de plafonnement du quotient familial, C.S.G. (8,2% dont 5,8% déductibles du R.I. l'année suivante), C.R.D.S. (0,5%) et prélèvement social (2,3%).

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

Synthèse graphique de votre investissement présenté par  
**Votre Cabinet ou Société**

votre adresse votre CP ville tél. votre tél.

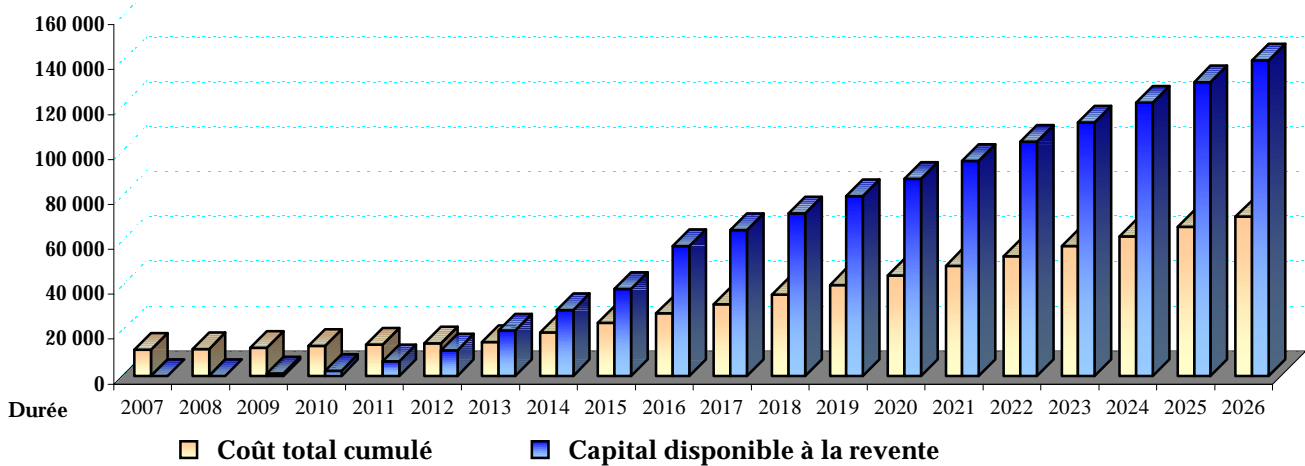
Etude réalisée pour M, Mme Leprince par Vincent in fine

**Votre investissement :**

26-juil-2006 Loi "Demessine" neuf Etude N° 1 Crédit Amortissable

Synthèse graphique

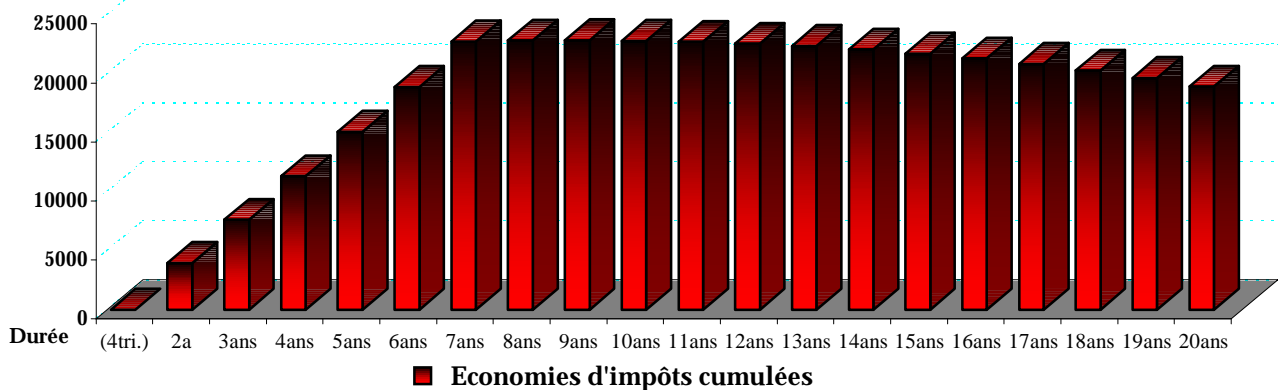
**Bilan de l'investissement**



Synthèse graphique

**Incidence fiscale annuelle**

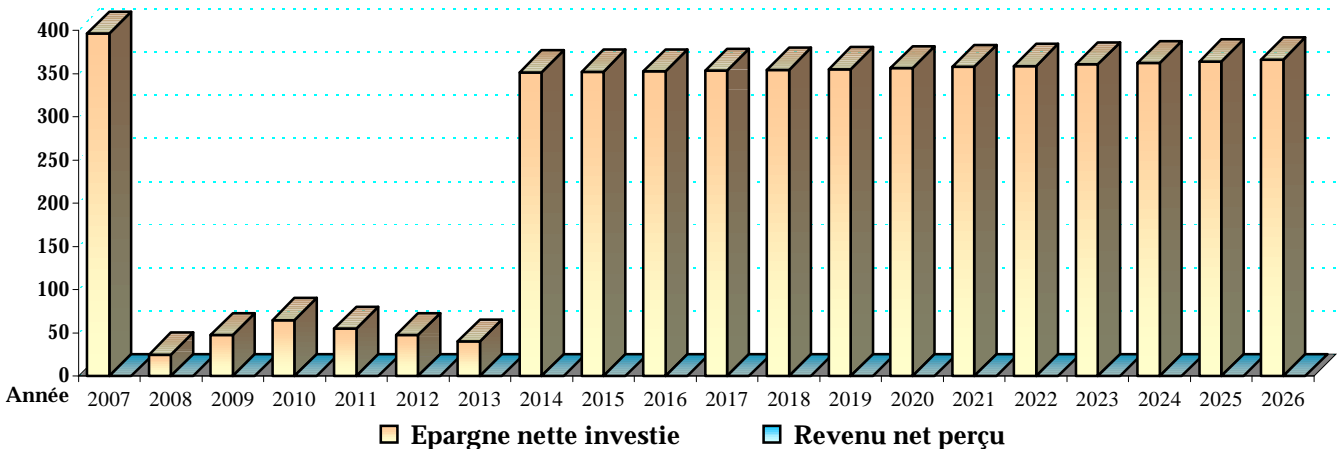
en Euros



Synthèse graphique

**Epargne et revenus réels mensuels nets**

en Euros



Les projections tiennent compte de la Loi de Finances 2006 : barème d'imposition, 2 types de plafonnement du quotient familial, C.S.G. (8,2% dont 5,8% déductibles du R.I. l'année suivante), C.R.D.S. (0,5%) et prélèvement social (2,3%).

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

Résultats de synthèse de votre investissement présenté par

## Votre Cabinet ou Société

vos adresse votre CP ville tél. votre tél.

Etude réalisée par Vincent in fine

### Etude personnalisée d'investissement immobilier

Réalisée pour





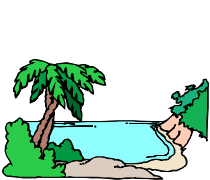

**M, Mme Leprince**

26-juil-2006

#### Etude N° 1

Selon les données de la page 1, que vous avez bien voulu nous fournir.

Loi "Demessine" neuf

<b>Vos Apports</b>	<b>Bilan de Votre étude Personnalisée sur 15 ans</b>	
 Vos apports cash	<b>Total de vos apports cash</b> ( Tous frais compris )	<b>6 890 €</b>
 Votre épargne	<b><u>Epargne Moyenne Mensuelle</u></b> Moyenne de votre épargne réelle, tous frais et économies d'impôts compris	<b><u>234 €</u></b>
<b>VOS OBJECTIFS</b>	<b>Votre Bilan au terme des 15 ans ( Fin 2021 )</b>	
 Economies d'impôts	<b>Vos Economies d'impôts réalisées</b> Incidence totale sur votre impôt sur le revenu + CSG et CRDS	<b>21 706 €</b>
 Votre Capital Constitué	<b>Votre Capital Net disponible en cas de revente *</b> ( Remboursement du crédit compris )	<b>95 805 €</b>
 Complément de retraite	<b>Le Fruit de votre investissement vous permet :</b> - de Réaliser vos projets - D'utiliser Votre Complément de retraite (hors remboursements de crédit) - ou la transmission à vos héritiers	<b>95 805 €</b> (Capital net disponible) <b>298 /mois</b> (Loyer Net de charges)
 Sécurité	<b>et d'Assurer Dès le 1er jour, la Protection de votre Famille :</b> - Votre Assurance Décès-Invalidité - + votre Loyer Net de charges	<b>96 154 €</b> <b>267 /mois</b>

\* Remboursement des économies d'impôts non acquises compris.

Les projections tiennent compte de la Loi de Finances 2006 : barème d'imposition, 2 types de plafonnement du quotient familial, C.S.G. (8,2% dont 5,8% déductibles du R.I. l'année suivante), C.R.D.S. (0,5%) et prélèvement social (2,3%).

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

## Votre Cabinet ou Société

votre adresse votre CP ville tél. votre tél.

Crédit Amortissable

Loi "Demessine" neuf

Etude réalisée pour M, Mme Leprince par Vincent in fine

Etude N° 1 26-juil-2006

Données personnelles	
<b>Mariés</b>	
Revenu imposable	50 000
dont Revenus fonciers nets	12 000
Nombre de parts fiscales	3,0 parts
Tranche fiscale marginale	14,00 %
<b>Investissement</b>	<b>A11</b>
Prix d'acquisition	115 000
<b>Investissement total</b>	<b>115 000</b>
<b>Financement</b>	
Apport Personnel	6 890
Frais de dossier	600
<b>Crédit Amortissable</b>	<b>96 154</b>
Taux	4,20 %
Durée	20 ans
Assurance A.D.I.	3,50
<b>Hypothèses</b>	
Frais d'acquisition	6 290
Loyer mensuel	300
Charges mens. (propriét.)	33
Impôts fonciers annuels	280
<b>Hypothèses conjoncturelles</b>	
Indice Insee	2,00 %
Revalorisation des loyers	1,50 %
Evolution de l'immobilier	1,00 %

en Euros

BILAN sur 15 ans	
<b>Financement</b>	
Apport Cash total	<b>6 890</b>
Annuités de crédit	-113 207
Loyers nets	49 398
Incidence fiscale	21 706
<b>Total trésorerie nette</b>	<b>-42 104</b>
Epargne Moyenne Mens.	<b>-234</b>
<b>Résultat de l'Investissement</b>	
Prix de revente immobilier	133 511
Capital restant dû (crédit)	-32 995
<b>Capital Disponible *</b>	<b>95 805</b>
(* impôts et taxes compris)	
<b>Taux de rendement annuel</b>	<b>8,96 %</b>

Synthèse du Bilan Fiscal						
Année	Loyers	Charges	réduc.imp.	Rev./Déf.	Rev./Déf.	Incidence
(2007	bruts	déductibles	"Demessine"	Fonciers	extérieurs	fiscale
12 mois)	3 600	-8 067	2 852	-4 467	12 363	<b>-3 969</b>
2 2008	3 654	-4 654	3 435	-1 000	12 548	<b>-3 649</b>
3 2009	3 709	-4 520	3 496	-811	12 736	<b>-3 690</b>
4 2010	3 764	-4 678	3 543	-913	12 927	<b>-3 765</b>
5 2011	3 821	-4 537	3 637	-717	13 121	<b>-3 808</b>
6 2012	3 878	-4 391	3 731	-513	13 318	<b>-3 853</b>
7 2013	3 936	-4 238		-302	13 518	<b>-71</b>
8 2014	3 995	-4 078		-83	13 721	<b>-18</b>
9 2015	4 055	-3 911		144	13 926	<b>37</b>
10 2016	4 116	-3 737		379	14 135	<b>94</b>
11 2017	4 178	-3 555		623	14 347	<b>153</b>
12 2018	4 241	-3 364		876	14 563	<b>214</b>
13 2019	4 304	-3 165		1 139	14 781	<b>278</b>
14 2020	4 369	-2 958		1 411	15 003	<b>344</b>
15 2021	4 434	-2 741		1 694	15 228	<b>412</b>
16 2022	4 501	-2 514		1 987	15 456	<b>483</b>
17 2023	4 568	-2 277		2 291	15 688	<b>557</b>
18 2024	4 637	-2 030		2 607	15 923	<b>633</b>
19 2025	4 706	-1 772		2 935	16 162	<b>713</b>
20 2026	4 777	-1 502		3 275	16 405	<b>795</b>
21 2027	4 849	-955		3 894	16 651	<b>947</b>
22 2028	4 921	-971		3 950	16 901	<b>956</b>

Synthèse du Bilan Financier						
Année	Evolution	Crédit	Loyers	Incidence	Epargne réelle nette	
(2007	Immobilier	Annuités	net charges	fiscale	Annuelle	Mensuelle
12 mois)	116 150	-7 953	3 200		-4 753	<b>-396</b>
2 2008	117 312	-7 518	3 248	-3 969	-301	<b>-25</b>
3 2009	118 485	-7 518	3 297	-3 649	-573	<b>-48</b>
4 2010	119 669	-7 518	3 049	-3 690	-779	<b>-65</b>
5 2011	120 866	-7 518	3 093	-3 765	-660	<b>-55</b>
6 2012	122 075	-7 518	3 138	-3 808	-572	<b>-48</b>
7 2013	123 296	-7 518	3 184	-3 853	-481	<b>-40</b>
8 2014	124 529	-7 518	3 230	-71	-4 217	<b>-351</b>
9 2015	125 774	-7 518	3 277	-18	-4 223	<b>-352</b>
10 2016	127 032	-7 518	3 324	37	-4 231	<b>-353</b>
11 2017	128 302	-7 518	3 372	94	-4 239	<b>-353</b>
12 2018	129 585	-7 518	3 421	153	-4 250	<b>-354</b>
13 2019	130 881	-7 518	3 471	214	-4 261	<b>-355</b>
14 2020	132 190	-7 518	3 521	278	-4 275	<b>-356</b>
15 2021	133 511	-7 518	3 572	344	-4 290	<b>-357</b>
16 2022	134 847	-7 518	3 624	412	-4 306	<b>-359</b>
17 2023	136 195	-7 518	3 676	483	-4 325	<b>-360</b>
18 2024	137 557	-7 518	3 730	557	-4 345	<b>-362</b>
19 2025	138 933	-7 518	3 784	633	-4 368	<b>-364</b>
20 2026	140 322	-7 518	3 838	713	-4 392	<b>-366</b>
21 2027	141 725		3 894	795	3 099	<b>258</b>
22 2028	143 142		3 950	947	3 003	<b>250</b>

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

Crédit Amortissable

Loi "Demessine" neuf

Etude réalisée pour M, Mme Leprince par Vincent in fine

Etude N° 1

26-juil-2006

**BILAN Fiscal détaillé**

Année	Revenu		Charges déductibles/ Rev. globaux			Crédit intérêts assur.incl.	Déficits /Revenus fonciers	Rev./Déf. fonciers extérieurs	Incidence de l'Opération			Incidence fiscale				
	Loyer brut	Abattem. sur loyer	Charges et taxes	Total déductible	sur les revenus				réduc.imp. demessine" n	/Revenus Fonciers	/Revenus Globaux	Total Incidence	Incidence Cumulée	dont non acquises		
					Fonciers										Globaux	Col. 29
2007	Col. 16	Col. 17	Col. 18	Col. 19	Col. 20	Col. 21	Col. 22	Col. 23	Col. 24	Col. 25	Col. 26	Col. 27	Col. 28	Col. 29	Col. 30	Col. 31
					17+18+19		C. 16+20+21		Résultats épurés C. 22+23			C. 24*Barè.	C. 25*B.+C26	C. 27+28	Tot.C. 29	4 ans col.28
12 mois	<b>3 600</b>		-400		-400	-7 667	<b>-4 467</b>	12 363	-4 467		2 852	-1 117	-2 852	<b>-3 969</b>	-3 969	-2 852
2 2008	<b>3 654</b>		-406		-406	-4 248	<b>-1 000</b>	12 548	-1 000		3 435	-214	-3 435	<b>-3 649</b>	-7 617	-6 287
3 2009	<b>3 709</b>		-412		-412	-4 108	<b>-811</b>	12 736	-811		3 496	-195	-3 496	<b>-3 690</b>	-11 308	-9 782
4 2010	<b>3 764</b>		-715		-715	-3 962	<b>-913</b>	12 927	-913		3 543	-222	-3 543	<b>-3 765</b>	-15 073	-13 326
5 2011	<b>3 821</b>		-728		-728	-3 810	<b>-717</b>	13 121	-717		3 637	-172	-3 637	<b>-3 808</b>	-18 881	-14 111
6 2012	<b>3 878</b>		-740		-740	-3 651	<b>-513</b>	13 318	-513		3 731	-122	-3 731	<b>-3 853</b>	-22 735	-14 407
7 2013	<b>3 936</b>		-753		-753	-3 485	<b>-302</b>	13 518	-302			-71		<b>-71</b>	-22 806	-10 911
8 2014	<b>3 995</b>		-766		-766	-3 313	<b>-83</b>	13 721	-83			-18		<b>-18</b>	-22 824	-7 368
9 2015	<b>4 055</b>		-779		-779	-3 133	<b>144</b>	13 926	144			37		<b>37</b>	-22 788	-3 731
10 2016	<b>4 116</b>		-792		-792	-2 945	<b>379</b>	14 135	379			94		<b>94</b>	-22 694	
11 2017	<b>4 178</b>		-806		-806	-2 749	<b>623</b>	14 347	623			153		<b>153</b>	-22 541	
12 2018	<b>4 241</b>		-819		-819	-2 545	<b>876</b>	14 563	876			214		<b>214</b>	-22 327	
13 2019	<b>4 304</b>		-833		-833	-2 332	<b>1 139</b>	14 781	1 139			278		<b>278</b>	-22 050	
14 2020	<b>4 369</b>		-848		-848	-2 110	<b>1 411</b>	15 003	1 411			344		<b>344</b>	-21 706	
15 2021	<b>4 434</b>		-862		-862	-1 878	<b>1 694</b>	15 228	1 694			412		<b>412</b>	-21 294	
16 2022	<b>4 501</b>		-877		-877	-1 637	<b>1 987</b>	15 456	1 987			483		<b>483</b>	-20 811	
17 2023	<b>4 568</b>		-892		-892	-1 385	<b>2 291</b>	15 688	2 291			557		<b>557</b>	-20 254	
18 2024	<b>4 637</b>		-907		-907	-1 123	<b>2 607</b>	15 923	2 607			633		<b>633</b>	-19 621	
19 2025	<b>4 706</b>		-923		-923	-849	<b>2 935</b>	16 162	2 935			713		<b>713</b>	-18 909	
20 2026	<b>4 777</b>		-939		-939	-563	<b>3 275</b>	16 405	3 275			795		<b>795</b>	-18 114	

Les projections tiennent compte de la Loi de Finances 2006 : barème d'imposition, 2 types de plafonnement du quotient familial, CSG (8,2% dont 5,8% déductibles), C.R.D.S. (0,5%) et prélèvement social (2,3%).

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

## Votre Cabinet ou Société

votre adresse votre CP ville tél. votre tél.

Crédit Amortissable

Loi "Demessine" neuf

Etude réalisée pour M, Mme Leprince par Vincent in fine

## Etude N° 1

26-juil-2006

		Trésorerie Mensuelle						BILAN Financier détaillé								
Année	Recettes		Dépenses mensuelles			Trésor. avant impôts	Incidence fiscale	Trésorerie Mensuelle Nette	Trésorerie investie			Bilan de l'investissement				
	Loyer mens.	Crédit ADI c.	Charges propr.	Taxe fonc.	Total dépenses				Annuelle pos.ou nég.	Apport Comptant	Total cumulé	Evolution immobilier	Capital restant dû	Ec. impôts non acqu.	Capital disponible	Gain à la revente
	Col. 1	Col. 2	Col. 3	Col. 4	Col. 5	Col. 6	Col. 7	Col. 8	Col. 9	Col. 10	Col. 11	Col. 12	Col. 13	Col. 14	Col. 15	Col. 16
	C.16/12 m.				Col. 2+3+4	Col. 1+5	C. 29/12 m.	Col. 6 + 7	C. 8x12 m.		Col. 9 + 10			Col. 31	12+13+14	Col. 11+15
2 007																
12 mois	300	-663	-33		-696	<b>-396</b>		<b>-396</b>	-4 753	-6 890	-11 644	116 150	-95 809	-2 852	-1 357	-13 000
2 2008	305	-627	-34		-660	<b>-356</b>	331	<b>-25</b>	-301		-11 945	117 312	-92 441	-6 287	-262	-12 207
3 2009	309	-627	-34		-661	<b>-352</b>	304	<b>-48</b>	-573		-12 518	118 485	-88 928	-9 782	928	-11 590
4 2010	314	-627	-35	-25	-686	<b>-372</b>	308	<b>-65</b>	-779		-13 297	119 669	-85 266	-13 326	2 232	-11 065
5 2011	318	-627	-35	-25	-687	<b>-369</b>	314	<b>-55</b>	-660		-13 956	120 866	-81 446	-14 111	6 463	-7 493
6 2012	323	-627	-36	-26	-688	<b>-365</b>	317	<b>-48</b>	-572		-14 528	122 075	-77 463	-14 407	11 359	-3 169
7 2013	328	-627	-36	-26	-689	<b>-361</b>	321	<b>-40</b>	-481		-15 009	123 296	-73 309	-10 911	20 229	5 220
8 2014	333	-627	-37	-27	-690	<b>-357</b>	6	<b>-351</b>	-4 217		-19 226	124 529	-68 978	-7 368	29 337	10 111
9 2015	338	-627	-38	-27	-691	<b>-353</b>	2	<b>-352</b>	-4 223		-23 449	125 774	-64 461	-3 731	38 736	15 287
10 2016	343	-627	-38	-28	-693	<b>-349</b>	-3	<b>-353</b>	-4 231		-27 680	127 032	-59 751		<b>57 858</b>	30 178
11 2017	348	-627	-39	-28	-694	<b>-345</b>	-8	<b>-353</b>	-4 239		-31 919	128 302	-54 839		<b>64 982</b>	33 063
12 2018	353	-627	-39	-29	-695	<b>-341</b>	-13	<b>-354</b>	-4 250		-36 169	129 585	-49 716		<b>72 330</b>	36 162
13 2019	359	-627	-40	-30	-696	<b>-337</b>	-18	<b>-355</b>	-4 261		-40 430	130 881	-44 375		<b>79 910</b>	39 480
14 2020	364	-627	-40	-30	-697	<b>-333</b>	-23	<b>-356</b>	-4 275		-44 704	132 190	-38 804		<b>87 731</b>	43 027
15 2021	370	-627	-41	-31	-698	<b>-329</b>	-29	<b>-357</b>	-4 290		-48 994	133 511	-32 995		<b>95 805</b>	46 811
16 2022	375	-627	-42	-31	-700	<b>-325</b>	-34	<b>-359</b>	-4 306		-53 300	134 847	-26 938		<b>104 140</b>	50 840
17 2023	381	-627	-42	-32	-701	<b>-320</b>	-40	<b>-360</b>	-4 325		-57 625	136 195	-20 621		<b>112 747</b>	55 123
18 2024	386	-627	-43	-33	-702	<b>-316</b>	-46	<b>-362</b>	-4 345		-61 970	137 557	-14 033		<b>121 639</b>	59 669
19 2025	392	-627	-44	-33	-703	<b>-311</b>	-53	<b>-364</b>	-4 368		-66 338	138 933	-7 164		<b>130 827</b>	64 489
20 2026	398	-627	-44	-34	-705	<b>-307</b>	-59	<b>-366</b>	-4 392		-70 730	140 322	0		<b>140 322</b>	69 592

Le capital disponible tient compte de la restitution d'économies d'impôts des 4 dernières années de report de déficit sur les revenus globaux.

Les projections tiennent compte de la Loi de Finances 2006 : barème d'imposition, 2 types de plafonnement du quotient familial, CSG (8,2% dont 5,8% déductibles), C.R.D.S. (0,5%) et prélèvement social (2,3%).

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

**Votre Cabinet ou Société**

votre adresse votre CP ville tél. votre tél.

Crédit Amortissable

Loi "Demessine" neuf

Etude réalisée pour M, Mme Leprince par Vincent in fine

26-juil-2006

**Etude N° 1**

Année	Flux de l'investissement						BILAN de revente								
	Flux Cash			Trésor. annuelle Nette	Total Flux	ACTIFS		PASSIF				Capital disponible	Gain à la revente		
	Apport person.	Récup. TVA	Total Cash			Patrimoine Immobilier	Rembours. Crédit	Impôts plus-values	Ec. impôts non acquis.	Régul. TVA					
Col. F1	Col. F2	Col. F3	Col. F4 Fi+F2+F3	Col. F5 Col. 9	Col. F6 F4 + F5	Col. F7 Col. 12	Col. F8	Col. F9 Col. 13	Col. F10	Col. F11	Col. F12 Col. 14	Col. F13	Col. F14 F7+F8-F9a13		Col. F15 Col. 16
2 007	-25 736	18 846	-6890	-4 753	<b>-11 644</b>	116 150		-95 809		-2 852	-18 846		<b>-1 357</b>	-13 000	2007
2 2008	0		0	-301	<b>-301</b>	117 312		-92 441		-6 287	-18 846		<b>-262</b>	-12 207	2008
3 2009				-573	<b>-573</b>	118 485		-88 928		-9 782	-18 846		<b>928</b>	-11 590	2009
4 2010				-779	<b>-779</b>	119 669		-85 266		-13 326	-18 846		<b>2 232</b>	-11 065	2010
5 2011				-660	<b>-660</b>	120 866		-81 446		-14 111	-18 846		<b>6 463</b>	-7 493	2011
6 2012				-572	<b>-572</b>	122 075		-77 463		-14 407	-18 846		<b>11 359</b>	-3 169	2012
7 2013				-481	<b>-481</b>	123 296		-73 309		-10 911	-18 846		<b>20 229</b>	5 220	2013
8 2014				-4 217	<b>-4 217</b>	124 529		-68 978		-7 368	-18 846		<b>29 337</b>	10 111	2014
9 2015				-4 223	<b>-4 223</b>	125 774		-64 461		-3 731	-18 846		<b>38 736</b>	15 287	2015
10 2016				-4 231	<b>-4 231</b>	127 032		-59 751		-9 423	-9 423		<b>57 858</b>	30 178	2016
11 2017				-4 239	<b>-4 239</b>	128 302		-54 839		-8 481	-8 481		<b>64 982</b>	33 063	2017
12 2018				-4 250	<b>-4 250</b>	129 585		-49 716		-7 538	-7 538		<b>72 330</b>	36 162	2018
13 2019				-4 261	<b>-4 261</b>	130 881		-44 375		-6 596	-6 596		<b>79 910</b>	39 480	2019
14 2020				-4 275	<b>-4 275</b>	132 190		-38 804		-5 654	-5 654		<b>87 731</b>	43 027	2020
15 2021				-4 290	<b>-4 290</b>	133 511		-32 995		-4 712	-4 712		<b>95 805</b>	46 811	2021
16 2022				-4 306	<b>-4 306</b>	134 847		-26 938		-3 769	-3 769		<b>104 140</b>	50 840	2022
17 2023				-4 325	<b>-4 325</b>	136 195		-20 621		-2 827	-2 827		<b>112 747</b>	55 123	2023
18 2024				-4 345	<b>-4 345</b>	137 557		-14 033		-1 885	-1 885		<b>121 639</b>	59 669	2024
19 2025				-4 368	<b>-4 368</b>	138 933		-7 164		-942	-942		<b>130 827</b>	64 489	2025
20 2026				-4 392	<b>-4 392</b>	140 322		0					<b>140 322</b>	69 592	2026

Les projections tiennent compte de la Loi de Finances 2006 : barème d'imposition, 2 types de plafonnement du quotient familial, C.S.G. (8,2% dont 5,8% déductibles du R.I. l'année suivante), C.R.D.S. (0,5%) et prélèvement social (2,3%).

Détail du Financement présenté par

Immeuble Neuf

Votre Cabinet ou Société

vosre adresse vosre CP ville tél. vosre tél.

Loi "Demessine" neuf

Crédit HG

Etude réalisée pour M, Mme Leprince par Vincent in fine

26-juil-2006

**Etude N° 1**

Financement		Détail du financement					
		Année	Crédit Amortissable		Total remboursements		
		(2007	Rembours.	Intér.+ass.	Rembours.	Intérêts+ass.	
Apport Personnel	6 890 €	12 mois)	7 953	4 818	7 953	4 818	
		2 2008	7 518	4 248	7 518	4 248	
<b>Crédit Amortissable</b>	96 154 €	3 2009	7 518	4 108	7 518	4 108	
Taux	4,20 %	4 2010	7 518	3 962	7 518	3 962	
Durée	20 ans	5 2011	7 518	3 810	7 518	3 810	
Assurance A.D.I.	3,50 €	6 2012	7 518	3 651	7 518	3 651	
		7 2013	7 518	3 485	7 518	3 485	
		8 2014	7 518	3 313	7 518	3 313	
		9 2015	7 518	3 133	7 518	3 133	
		10 2016	7 518	2 945	7 518	2 945	
		11 2017	7 518	2 749	7 518	2 749	
		12 2018	7 518	2 545	7 518	2 545	
<b>* Intér. crédit sur TVA ( 6 mois )</b>		13 2019	7 518	2 332	7 518	2 332	
<b>* Intérêts 2007</b>	36 €	14 2020	7 518	2 110	7 518	2 110	
<b>Crédit Amortissable</b>	627 €	15 2021	7 518	1 878	7 518	1 878	
		16 2022	7 518	1 637	7 518	1 637	
		17 2023	7 518	1 385	7 518	1 385	
		18 2024	7 518	1 123	7 518	1 123	
		19 2025	7 518	849	7 518	849	
		20 2026	7 518	563	7 518	563	
		21 2027					
		22 2028					
		23 2029					
		24 2030					
		25 2031					
		26 2032					
		27 2033					

en Euros

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

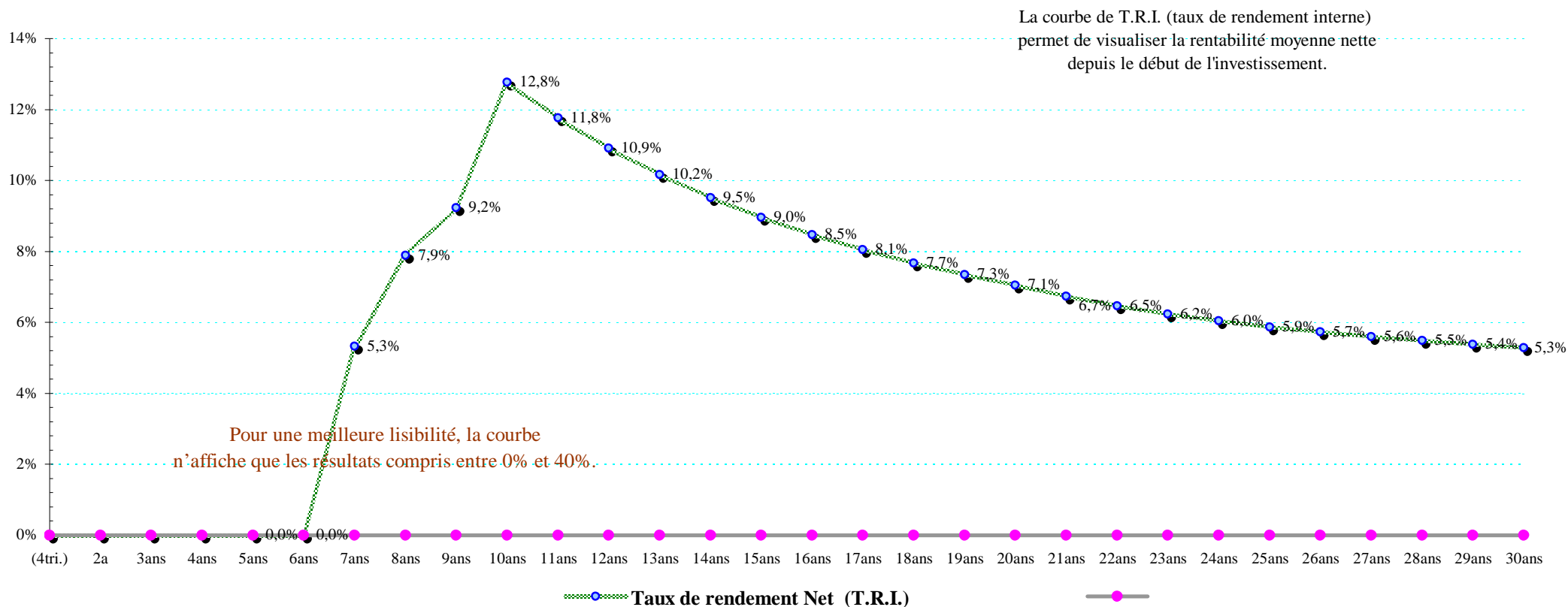
26-juil-2006

Etude N° 1

Etude réalisée pour M, Mme Leprince par Vincent in fine

Synthèse graphique

**Analyse de la rentabilité**



Les projections tiennent compte de la Loi de Finances 2006 : barème d'imposition, 2 types de plafonnement du quotient familial, CSG (8,2% dont 5,8% déductibles), C.R.D.S. (0,5%) et prélèvement social (2,3%).

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

Analyse de Rentabilité Annuelle présentée par  
**Votre Cabinet ou Société**

Immeuble Neuf

vosre adresse vosre CP ville tél. vosre tél.

Crédit Amortissable

Loi "Demessine" neuf

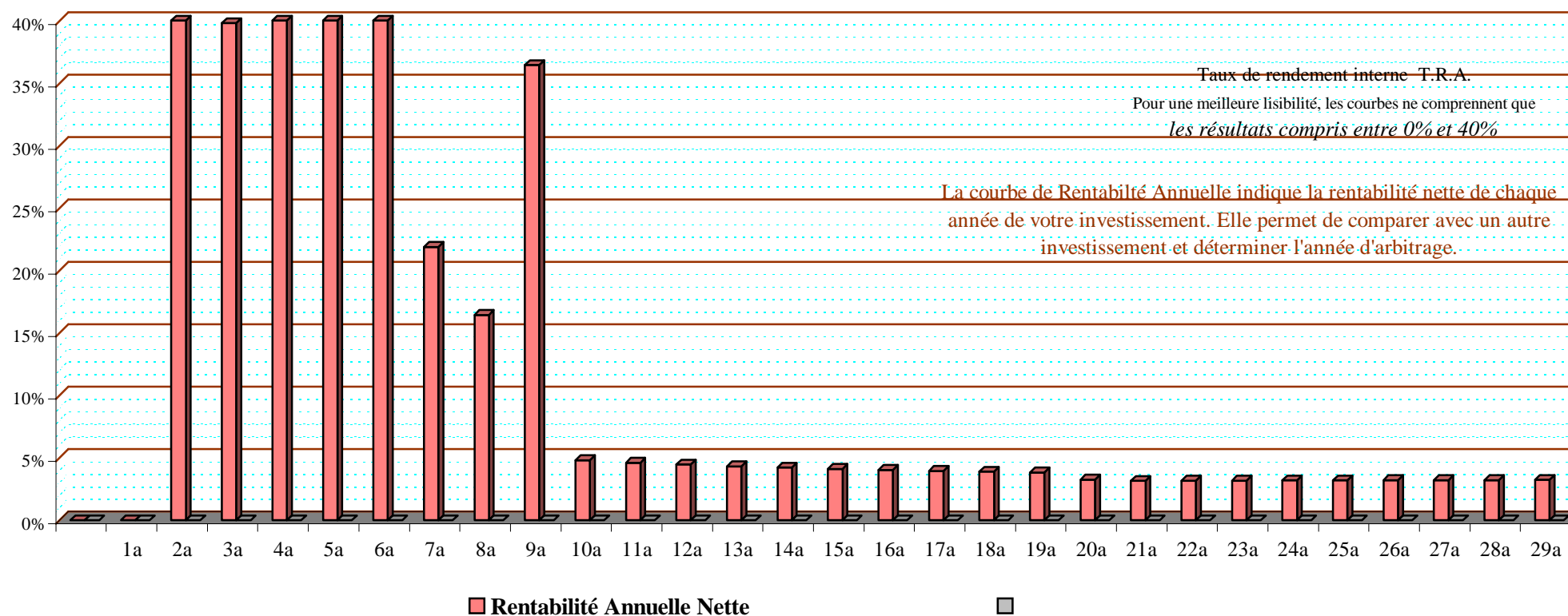
26-juil-2006

Etude N° 1

Etude réalisée pour M, Mme Leprince par Vincent in fine

Synthèse graphique

Analyse de la rentabilité nette, année par année



Les projections tiennent compte de la Loi de Finances 2006 : barème d'imposition, 2 types de plafonnement du quotient familial, CSG (8,2% dont 5,8% déductibles), C.R.D.S. (0,5%) et prélèvement social (2,3%).

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