

Analyse comparative Projet "Borloo" populaire

(amortissement)

Projet de loi pour le logement N° 2709 (rectifié)

Crédit Amortissable

Exemple N° 2 bis

R.I. 70 000 € dont revenus fonciers 20 000 €

Couple marié - 2 enfants - **revenu imposable 70 000 € (TMI 30%)**

investissement locatif 200 000 € - loyer libre 700 €

crédit amortissable sur 15 ans à 4,20%

apport cash : frais d'acquisition 10 400 €

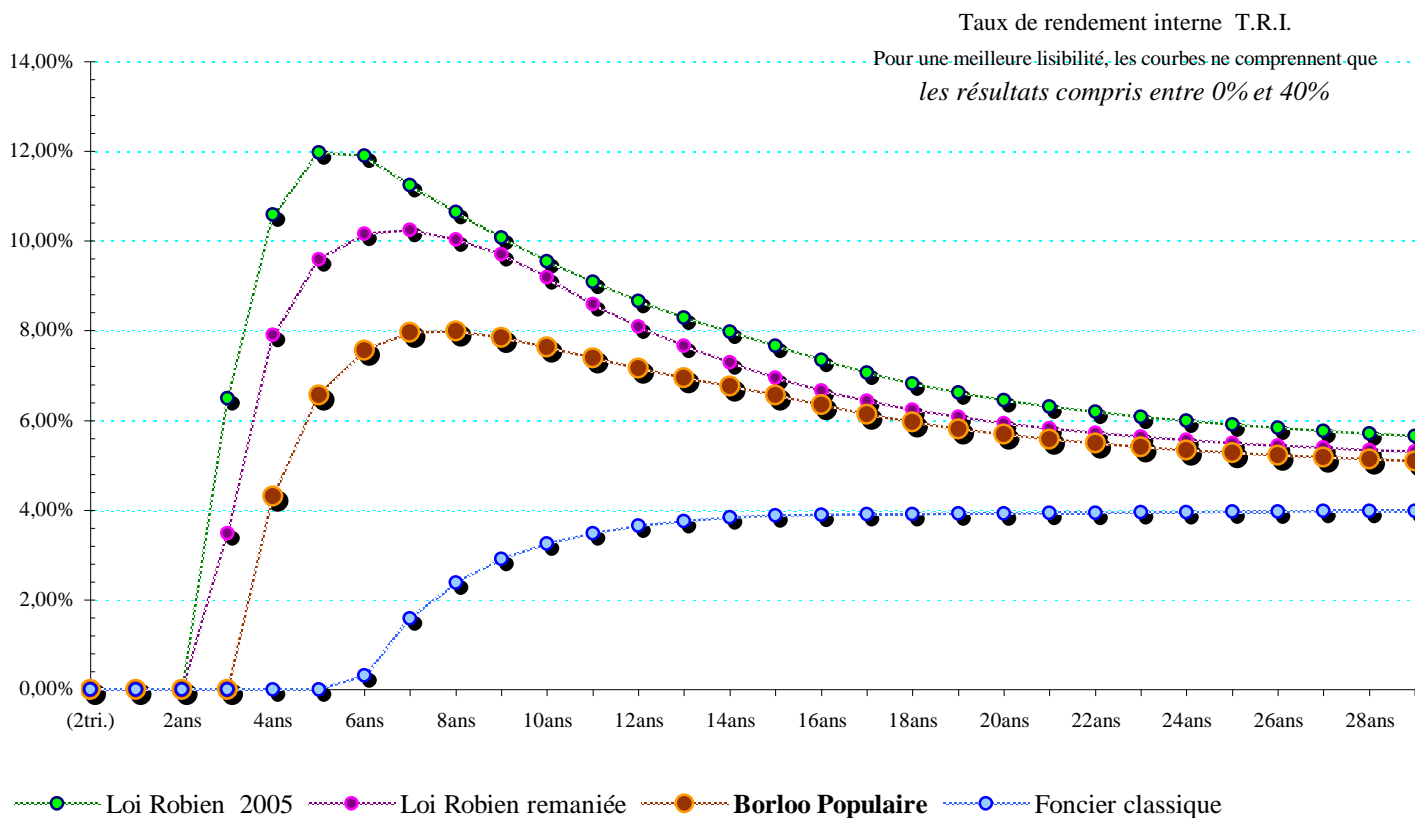
20-mars-2006

Hypothèses n° 1	Loi Robien 2005	jusqu'au 30 juin 2006
Hypothèses n° 2	Loi Robien remaniée	nouvelle formule 2006
Hypothèses n° 3	Borloo Populaire (neuf, 15 ans)	loyer -20% et abattement 30%
Hypothèses n° 4	Foncier classique	hors loi incitative

Synthèse graphique

Analyse de la rentabilité moyenne (TRI)

(Les rendements négatifs ne sont pas pris en compte)



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.

Projet "Borloo" populaire

Projet de loi pour le logement N° 2709 (rectifié)

Etude personnalisée d'investissement immobilier

20-mars-2006

Etude N° 2 bis en Euro

Selon les données que vous avez bien voulu nous fournir.

<u>Vos données Personnelles</u>	<u>en Euros</u>	Mariés
Votre Revenu imposable s'élève à	70 000	
dont rev. fonciers nets imposables	20 000	
Votre nombre de parts fiscales	3,0 parts	
Votre tranche fiscale marginale	30,00 %	

(6 mois pour 2006)

Selon les données de
l'investissement étudié

Votre investissement :

X	
Prix d'acquisition	200 000 €
Montant total	200 000 €

Hypothèses de base en Euros

Evaluation des frais d'acquisition	(dont frais d'hyp. 3 807)	9 786 €
Loyer brut mensuel prévisionnel		560 €
Charges mensuelles prévisionnelles		17 €
Taxe foncière (exonérée les 2 premières années)		600 €
Taux d'inflation annuel (INSEE)		2,50 %
Revalorisation annuelle des loyers et charges		2,00 %
Revalorisation annuelle du bien immobilier		1,50 %

Financement en Euros

Apport personnel total		10 386 €
Crédit Amortissable		200 000 €
Selon les conditions suivantes		
Durée du crédit		sur 15 ans
Taux du financement		à 4,2 %
Mensualités de crédit		1 570 €
Frais de dossier	600 €	dont Assurance décès invalidité 70 €

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

Projet "Borloo" populaire

Projet de loi pour le logement N° 2709 (rectifié)

L'étude présentée est réalisée dans le cadre de la
Loi "Borloo" pop

Etude N° 2 bis en Euro

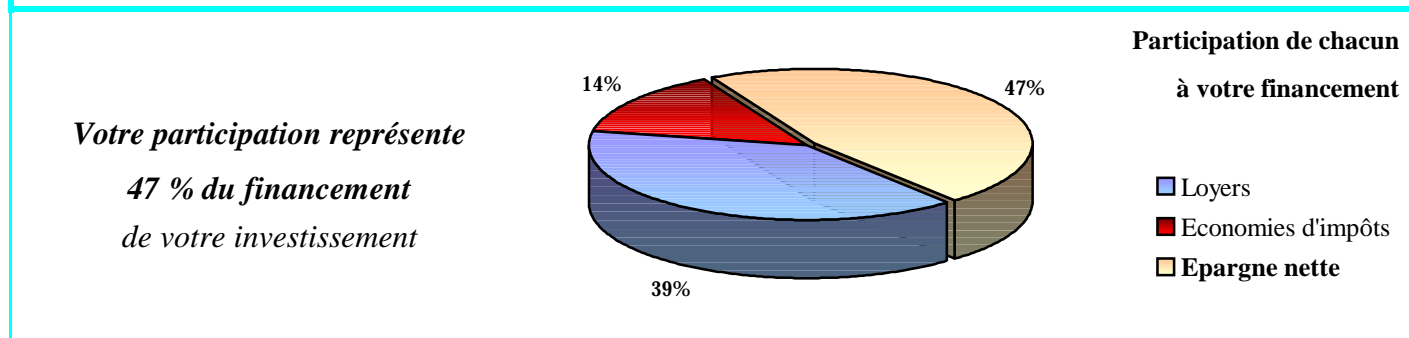
20-mars-2006

Synthèse de la simulation d'investissement

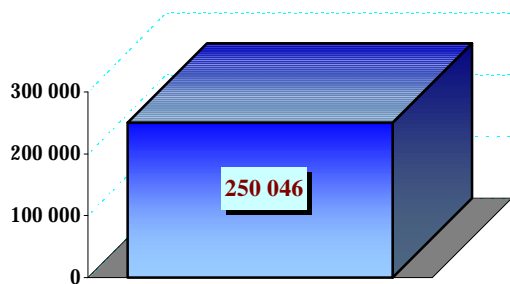
Selon les hypothèses de la page 1

Prix total de votre acquisition		200 000 €
Votre apport personnel total	(Tous frais compris)	10 386 €
Premiers	Les Mensualités de votre crédit	(-) 1 570 €
<i>mois</i>	Loyer mensuel prévisionnel brut	(+) 560 €
de votre	Les charges prévisionnelles à déduire **	(-) 17 €
opération	Votre épargne nette hors fiscalité	= 1 026 €
Bilan	<u>Vos Economies d'impôts réalisées</u> =	43 820 €
sur	<u>Epargne Moyenne Mensuelle après économies d'impôts</u>	= 712 €
15 ans	* Vous disposez d'un Capital net en cas de revente	250 046 €
	Soit une Rentabilité prévisionnelle annuelle nette de :	6,57 %
	De plus, vous avez bénéficié d'une assurance décès invalidité de	200 000 €

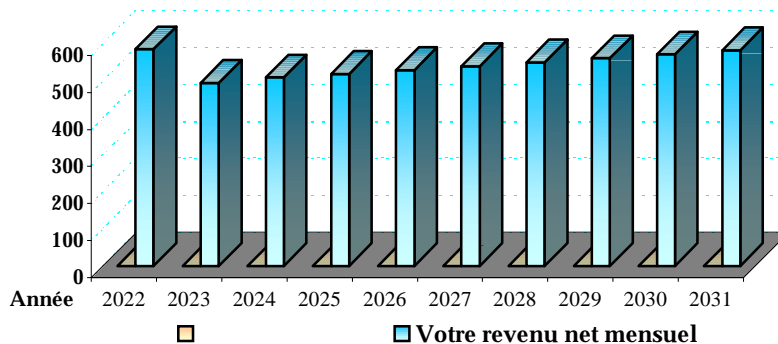
Synthèses graphiques sur 15 ans



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.

Projet "Borloo" populaire

Projet de loi pour le logement N° 2709 (rectifié)

Crédit Amortissable

Loi "Borloo" pop

20-mars-2006

Etude N° 2 bis en Euro

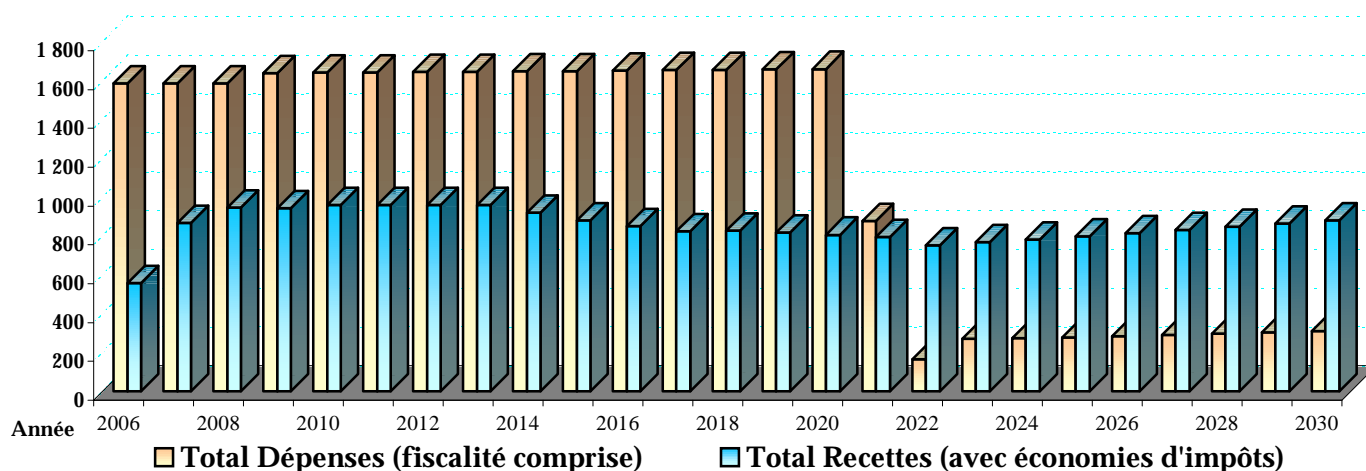
Trésorerie Mensuelle

Année (2006 6 mois)	RECETTES	DEPENSES mensuelles				Trésorerie	FISCALITE	TRESORERIE
	LOYER	Mens.	Charges	Taxe	Dépenses	avant	(Dépenses ou)	MENSUELLE
	mensuel perçu	de Crédit	propriét.	foncière	Totales	fiscalité	Incidence	NETTE
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	
	560	1 570	17		1 586	-1 026		-1 026
1 2007	560	1 570	17		1 586	-1 026	307	-719
2 2008	571	1 570	17		1 587	-1 015	377	-638
3 2009	583	1 570	17	54	1 641	-1 058	363	-695
4 2010	594	1 570	18	55	1 642	-1 048	366	-682
5 2011	606	1 570	18	57	1 644	-1 038	354	-684
6 2012	618	1 570	18	58	1 646	-1 028	343	-685
7 2013	631	1 570	19	59	1 648	-1 017	331	-686
8 2014	643	1 570	19	61	1 650	-1 006	278	-729
9 2015	656	1 570	20	62	1 651	-995	225	-770
10 2016	669	1 570	20	64	1 653	-984	184	-800
11 2017	683	1 570	20	66	1 655	-973	142	-831
12 2018	696	1 570	21	67	1 657	-961	133	-828
13 2019	710	1 570	21	69	1 660	-949	109	-841
14 2020	724	1 570	22	71	1 662	-937	83	-854
15 2021	739	785	22	72	879	-140	57	-83
16 2022	754		22	74	97	657	-70	587
17 2023	769		23	76	99	670	-174	496
18 2024	784		23	78	101	683	-173	510
19 2025	800		24	80	104	696	-176	520
20 2026	816		24	82	106	710	-179	530
21 2027	832		25	84	109	723	-183	541
22 2028	849		25	86	111	737	-186	551
23 2029	866		26	88	114	752	-190	562
24 2030	883		26	90	117	766	-193	573

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.

Projet "Borloo" populaire

Projet de loi pour le logement N° 2709 (rectifié)

Crédit Amortissable

Loi "Borloo" pop

Bilan de trésorerie sur 15 ans

20-mars-2006

Etude N° 2 bis en Euro

Selon les hypothèses de la page 1

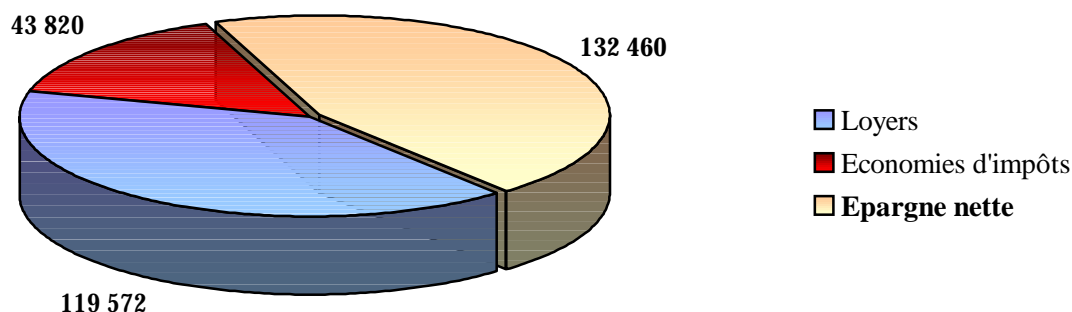
Recettes		Dépenses	
Loyers	119 572 €	Remb. de Crédit	282 510 €
Economies d'impôts	43 820 €	Charges propriétaires	3 559 €
		Taxes	9 783 €
Total recettes =	163 392 €	Total Dépenses =	295 852 €

Votre épargne Nette cumulée **132 460 €** sur 15 ans et 6 mois
Total Dépenses - Total recettes

soit une moyenne de **712 € par mois**
Epargne Nette cumulée / 186 mois

Représentation graphique de votre besoin de trésorerie

(Fin 2021)



Loyers et Economies d'impôts

participent à 55 % 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 Projet "Borloo" populaire

Projet de loi pour le logement N° 2709 (rectifié)

Votre investissement :

20-mars-2006

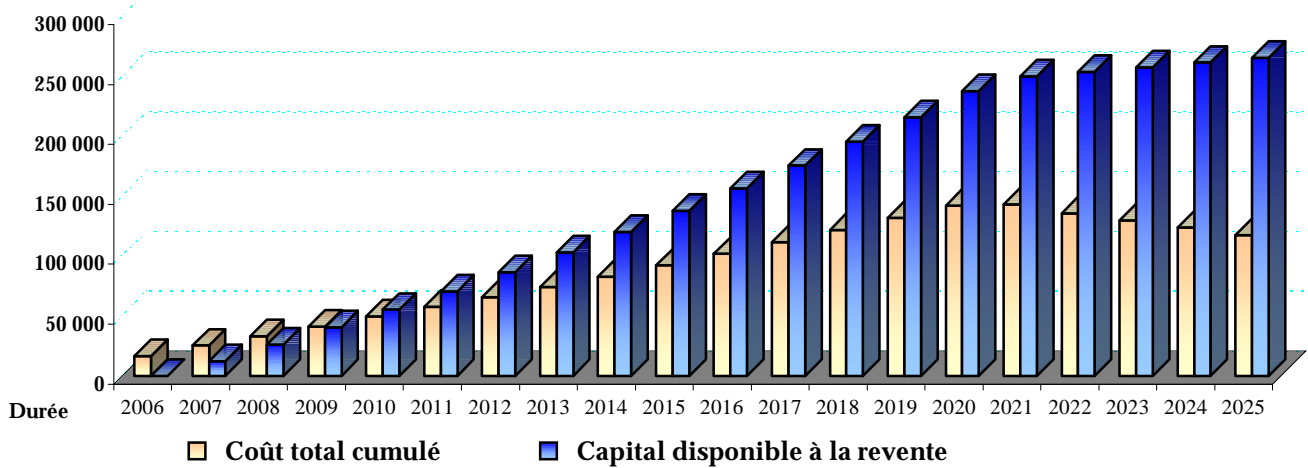
Loi "Borloo" pop

Etude N° 2 bis en Euro

Crédit Amortissable

Synthèse graphique

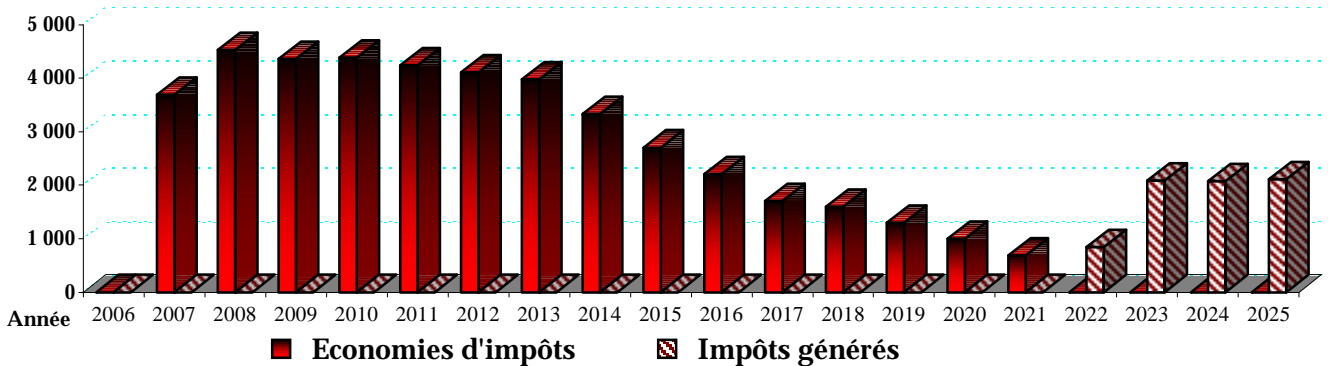
Bilan de l'investissement



Synthèse graphique

Incidence fiscale annuelle

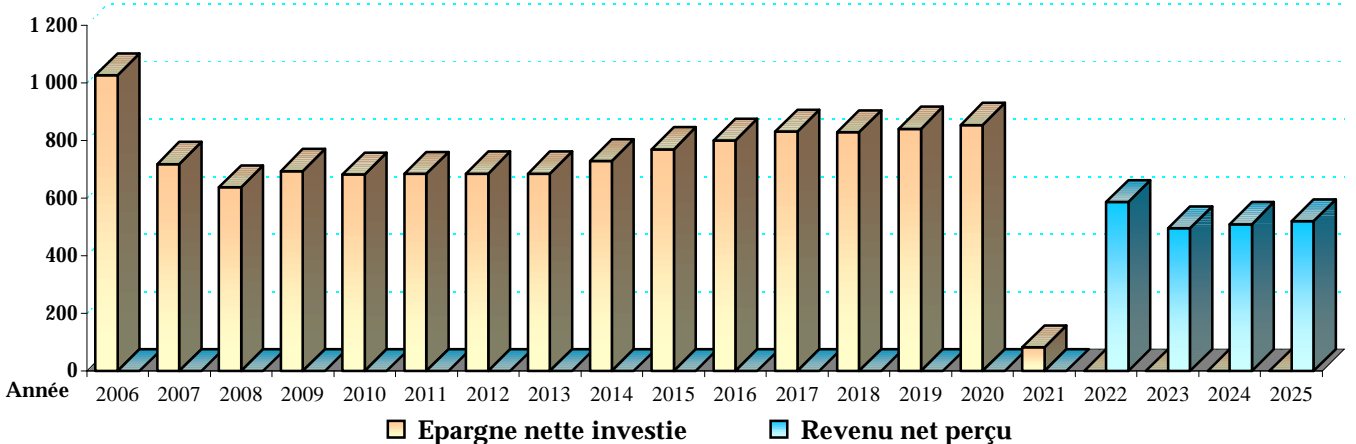
en Euros



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

Projet "Borloo" populaire

Projet de loi pour le logement N° 2709 (rectifié)





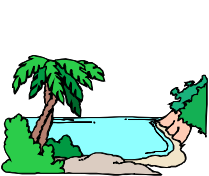
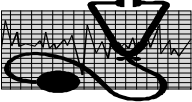

Etude personnalisée d'investissement immobilier

20-mars-2006

Etude N° 2 bis en Euro

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

Loi "Borloo" pop

Vos Apports	Bilan de Votre étude Personnalisée sur 15 ans	
 Vos apports cash	Total de vos apports cash (Tous frais compris)	10 386 €
 Votre épargne	<u>Epargne Moyenne Mensuelle</u> Moyenne de votre épargne réelle, tous frais et économies d'impôts compris	<u>712 €</u>
VOS OBJECTIFS		Votre Bilan au terme des 15 ans (Fin 2021)
 Economies d' impôts	Vos Economies d'impôts réalisées Incidence totale sur votre impôt sur le revenu + CSG et CRDS	43 820 €
 Votre Capital Constitué	Votre Capital Net disponible en cas de revente * Net de tout impôt	250 046 €
 Complément de retraite	Le Fruit de votre investissement vous permet : <ul style="list-style-type: none">- de Réaliser vos projets- D'utiliser Votre Complément de retraite- ou la transmission à vos héritiers	250 046 € (Capital net disponible) 645 /mois (Loyer Net de charges)
 Sécurité	 d'Assurer Dès le 1er jour, la Protection de votre Famille : <ul style="list-style-type: none">- Votre Assurance Décès-Invalidité- + votre Loyer Net de charges	200 000 € 543 /mois

* 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.

Projet "Borloo" populaire

Projet de loi pour le logement N° 2709 (rectifié)

Crédit Amortissable

Loi "Borloo" pop

Etude N° 2 bis en Euro 20-mars-2006

Données personnelles	
Mariés	
Revenu imposable	70 000
dont Revenus fonciers nets	20 000
Nombre de parts fiscales	3,0 parts
Tranche fiscale marginale	30,00 %
Investissement	X
Prix d'acquisition	200 000
Investissement total	200 000
Financement	
Apport Personnel	10 386
Frais de dossier	600
Crédit Amortissable	200 000
Taux	4,20 %
Durée	15 ans
Assurance A.D.I.	3,50
Hypothèses	
Frais d'acquisition	9 786
Loyer mensuel	560
Charges mens. (propriété.)	17
Impôts fonciers annuels	600
Hypothèses conjoncturelles	
Indice Insee	2,50 %
Revalorisation des loyers	2,00 %
Evolution de l'immobilier	1,50 %

en Euros

BILAN sur 15 ans (+ 6 mois)	
Financement	
Apport Cash total	10 386
Annuités de crédit	-282 510
Loyers nets	106 230
Incidence fiscale	43 820
Total trésorerie nette	-132 460
Epargne Moyenne Mens.	-712
Résultat de l'Investissement	
Prix de revente immobilier	250 046
Capital restant dû (crédit)	0
Capital Disponible *	250 046
(* impôts et taxes compris)	
Taux de rendement annuel	6,57 %

Synthèse du Bilan Fiscal

Année	Loyers	Charges	dont	Rev./Déf.	Rev./Déf.	Incidence
(2006	bruts	déductibles	"Borloo" p	Fonciers	extérieurs	fiscale
6 mois)	3 360	-16 273	-6 179	-12 913	20 400	-3 687
1 2007	6 720	-23 421	-12 359	-16 701	20 808	-4 525
2 2008	6 854	-23 037	-12 359	-16 183	21 224	-4 361
3 2009	6 991	-23 283	-12 359	-16 291	21 649	-4 388
4 2010	7 131	-22 880	-12 359	-15 749	22 082	-4 246
5 2011	7 274	-22 458	-12 359	-15 184	22 523	-4 111
6 2012	7 419	-22 018	-12 359	-14 598	22 974	-3 978
7 2013	7 568	-19 497	-10 299	-11 929	23 433	-3 331
8 2014	7 719	-16 955	-8 239	-9 236	23 902	-2 703
9 2015	7 874	-14 906	-6 694	-7 032	24 380	-2 206
10 2016	8 031	-12 833	-5 149	-4 802	24 867	-1 705
11 2017	8 192	-12 282	-5 149	-4 090	25 365	-1 592
12 2018	8 355	-11 705	-5 149	-3 350	25 872	-1 302
13 2019	8 523	-11 102	-5 149	-2 579	26 390	-999
14 2020	8 693	-10 472	-5 149	-1 779	26 917	-684
15 2021	8 867	-6 897	-2 575	1 970	27 456	839
16 2022	9 044	-3 873		5 171	28 005	2 086
17 2023	9 225	-3 955		5 270	28 565	2 071
18 2024	9 410	-4 039		5 371	29 136	2 110
19 2025	9 598	-4 124		5 474	29 719	2 151
20 2026	9 790	-4 211		5 578	30 313	2 192
21 2027	9 986	-4 301		5 685	30 920	2 234

Synthèse du Bilan Financier

Année	Evolution	Crédit	Loyers	Incidence	Epargne réelle nette	
(2006	Immobilier	Annuités	net charges	fiscale	Annuelle	Mensuelle
6 mois)	200 000	-9 417	3 260		-6 157	-1 026
1 2007	203 000	-18 834	6 520	-3 687	-8 627	-719
2 2008	206 045	-18 834	6 650	-4 525	-7 658	-638
3 2009	209 136	-18 834	6 137	-4 361	-8 336	-695
4 2010	212 273	-18 834	6 257	-4 388	-8 190	-682
5 2011	215 457	-18 834	6 379	-4 246	-8 210	-684
6 2012	218 689	-18 834	6 503	-4 111	-8 220	-685
7 2013	221 969	-18 834	6 629	-3 978	-8 227	-686
8 2014	225 299	-18 834	6 758	-3 331	-8 744	-729
9 2015	228 678	-18 834	6 890	-2 703	-9 241	-770
10 2016	232 108	-18 834	7 024	-2 206	-9 604	-800
11 2017	235 590	-18 834	7 161	-1 705	-9 968	-831
12 2018	239 124	-18 834	7 300	-1 592	-9 942	-828
13 2019	242 710	-18 834	7 442	-1 302	-10 090	-841
14 2020	246 351	-18 834	7 587	-999	-10 248	-854
15 2021	250 046	-9 417	7 734	-684	-999	-83
16 2022	253 797		7 884	839	7 046	587
17 2023	257 604		8 038	2 086	5 952	496
18 2024	261 468		8 194	2 071	6 123	510
19 2025	265 390		8 353	2 110	6 243	520
20 2026	269 371		8 515	2 151	6 365	530
21 2027	273 412		8 681	2 192	6 489	541

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

Bilan Fiscal détaillé présenté par
Projet "Borloo" populaire

Projet de loi pour le logement N° 2709 (rectifié)

Immeuble Neuf

Crédit Amortissable

Loi "Borloo" pop

Etude N° 2 bis en Euro

20-mars-2006

Loi "Borloo" pop

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		Déficit reportable	/Revenus Fonciers	/Revenus Globaux	Total Incidence	Incidence Cumulée	dont non acquises
Col. 16	Col. 17	Col. 18	Col. 19	Col. 20	Col. 24	Col. 25	Col. 26	Col. 27	Col. 28						
2006				17+18+19	Col. 21	Col. 22	Col.23	Col. 24	Col. 25	Col. 26	Col. 27	Col. 28	Col. 29	Col. 30	Col. 31
6 mois						C. 16+20+21		Résultats épurés C. 22+23		C. 22-24-25	C. 24*Barè.	C. 25*Barè	C. 27+28	Tot.C. 29	4 ans col.28
1 2007	3 360	-1 008	-100	-7 287	-8 985	-12 913	20 400	-12 913			-3 687		-3 687	-3 687	
2 2008	6 720	-2 016	-200	-14 575	-8 846	-16 701	20 808	-16 701			-4 525		-4 525	-8 213	
3 2009	6 854	-2 056	-204	-14 619	-8 418	-16 183	21 224	-16 183			-4 361		-4 361	-12 574	
4 2010	6 991	-2 097	-854	-15 310	-7 972	-16 291	21 649	-16 291			-4 388		-4 388	-16 961	
5 2011	7 131	-2 139	-875	-15 373	-7 507	-15 749	22 082	-15 749			-4 246		-4 246	-21 207	
6 2012	7 274	-2 182	-895	-15 436	-7 022	-15 184	22 523	-15 184			-4 111		-4 111	-25 318	
7 2013	7 419	-2 226	-917	-15 501	-6 516	-14 598	22 974	-14 598			-3 978		-3 978	-29 296	
8 2014	7 568	-2 270	-938	-13 508	-5 989	-11 929	23 433	-11 929			-3 331		-3 331	-32 627	
9 2015	7 719	-2 316	-961	-11 516	-5 439	-9 236	23 902	-9 236			-2 703		-2 703	-35 331	
10 2016	7 874	-2 362	-984	-10 040	-4 866	-7 032	24 380	-7 032			-2 206		-2 206	-37 536	
11 2017	8 031	-2 409	-1 007	-8 566	-4 267	-4 802	24 867	-4 802			-1 705		-1 705	-39 242	
12 2018	8 192	-2 457	-1 031	-8 638	-3 644	-4 090	25 365	-4 090			-1 592		-1 592	-40 834	
13 2019	8 355	-2 507	-1 056	-8 712	-2 993	-3 350	25 872	-3 350			-1 302		-1 302	-42 136	
14 2020	8 523	-2 557	-1 081	-8 787	-2 315	-2 579	26 390	-2 579			-999		-999	-43 136	
15 2021	8 693	-2 608	-1 107	-8 864	-1 608	-1 779	26 917	-1 779			-684		-684	-43 820	
16 2022	8 867	-2 660	-1 133	-6 368	-529	1 970	27 456	1 970			839		839	-42 981	
17 2023	9 044	-2 713	-1 160	-3 873		5 171	28 005	5 171			2 086		2 086	-40 895	
18 2024	9 225	-2 768	-1 188	-3 955		5 270	28 565	5 270			2 071		2 071	-38 825	
19 2025	9 410	-2 823	-1 216	-4 039		5 371	29 136	5 371			2 110		2 110	-36 714	
	9 598	-2 879	-1 245	-4 124		5 474	29 719	5 474			2 151		2 151	-34 564	

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.

Projet "Borloo" populaire

Projet de loi pour le logement N° 2709 (rectifié)

Crédit Amortissable

Loi "Borloo" pop

20-mars-2006

Etude N° 2 bis en Euro

		Trésorerie Mensuelle						BILAN Financier détaillé								
Année	Loyer mens.	Dépenses mensuelles			Trésor. avant impôts	Incidence fiscale	Trésorerie Mensuelle Nette	Trésorerie investie			Bilan de l'investissement					
		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	Col. 12+13+14	Col. 11+15
2 006																
6 mois	560	-1 570	-17		-1 586	-1 026		-1 026	-6 157	-10 386	-16 543	200 000	-201 016		-1 016	-17 558
1 2007	560	-1 570	-17		-1 586	-1 026	307	-719	-8 627		-25 169	203 000	-190 728		12 272	-12 897
2 2008	571	-1 570	-17		-1 587	-1 015	377	-638	-7 658		-32 827	206 045	-180 000		26 045	-6 782
3 2009	583	-1 570	-17	-54	-1 641	-1 058	363	-695	-8 336		-41 163	209 136	-168 812		40 324	-840
4 2010	594	-1 570	-18	-55	-1 642	-1 048	366	-682	-8 190		-49 353	212 273	-157 146		55 127	5 774
5 2011	606	-1 570	-18	-57	-1 644	-1 038	354	-684	-8 210		-57 563	215 457	-144 979		70 477	12 915
6 2012	618	-1 570	-18	-58	-1 646	-1 028	343	-685	-8 220		-65 783	218 689	-132 292		86 396	20 613
7 2013	631	-1 570	-19	-59	-1 648	-1 017	331	-686	-8 227		-74 010	221 969	-119 062		102 907	28 897
8 2014	643	-1 570	-19	-61	-1 650	-1 006	278	-729	-8 744		-82 754	225 299	-105 265		120 033	37 280
9 2015	656	-1 570	-20	-62	-1 651	-995	225	-770	-9 241		-91 994	228 678	-90 878		137 800	45 806
10 2016	669	-1 570	-20	-64	-1 653	-984	184	-800	-9 604		-101 599	232 108	-75 874		156 234	54 635
11 2017	683	-1 570	-20	-66	-1 655	-973	142	-831	-9 968		-111 567	235 590	-60 228		175 362	63 795
12 2018	696	-1 570	-21	-67	-1 657	-961	133	-828	-9 942		-121 509	239 124	-43 912		195 212	73 703
13 2019	710	-1 570	-21	-69	-1 660	-949	109	-841	-10 090		-131 599	242 710	-26 898		215 813	84 214
14 2020	724	-1 570	-22	-71	-1 662	-937	83	-854	-10 248		-141 847	246 351	-8 888		237 463	95 617
15 2021	739	-785	-22	-72	-879	-140	57	-83	-999		-142 845	250 046			250 046	107 201
16 2022	754		-22	-74	-97	657	-70	587	7 046		-135 800	253 797			253 797	117 997
17 2023	769		-23	-76	-99	670	-174	496	5 952		-129 848	257 604			257 604	127 756
18 2024	784		-23	-78	-101	683	-173	510	6 123		-123 725	261 468			261 468	137 743
19 2025	800		-24	-80	-104	696	-176	520	6 243		-117 482	265 390			265 390	147 908

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.

Projet "Borloo" populaire

Projet de loi pour le logement N° 2709 (rectifié)

Crédit Amortissable

Loi "Borloo" pop

20-mars-2006

Etude N° 2 bis en Euro

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.					Total Cash	Patrimoine Immobilier	Rembours. Crédit	Impôts plus-values	Ec. impôts non acquis.	Col. F13				
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. F14 F7+F8-F9a13	Col. F15 Col. 16		
2 006	-10 386			-10386	-6 157	-16 543	200 000		-201 016				-1 016	-17 558	2006
1 2007	0			0	-8 627	-8 627	203 000		-190 728				12 272	-12 897	2007
2 2008					-7 658	-7 658	206 045		-180 000				26 045	-6 782	2008
3 2009					-8 336	-8 336	209 136		-168 812				40 324	-840	2009
4 2010					-8 190	-8 190	212 273		-157 146				55 127	5 774	2010
5 2011					-8 210	-8 210	215 457		-144 979				70 477	12 915	2011
6 2012					-8 220	-8 220	218 689		-132 292				86 396	20 613	2012
7 2013					-8 227	-8 227	221 969		-119 062				102 907	28 897	2013
8 2014					-8 744	-8 744	225 299		-105 265				120 033	37 280	2014
9 2015					-9 241	-9 241	228 678		-90 878				137 800	45 806	2015
10 2016					-9 604	-9 604	232 108		-75 874				156 234	54 635	2016
11 2017					-9 968	-9 968	235 590		-60 228				175 362	63 795	2017
12 2018					-9 942	-9 942	239 124		-43 912				195 212	73 703	2018
13 2019					-10 090	-10 090	242 710		-26 898				215 813	84 214	2019
14 2020					-10 248	-10 248	246 351		-8 888				237 463	95 617	2020
15 2021					-999	-999	250 046						250 046	107 201	2021
16 2022					7 046	7 046	253 797						253 797	117 997	2022
17 2023					5 952	5 952	257 604						257 604	127 756	2023
18 2024					6 123	6 123	261 468						261 468	137 743	2024
19 2025					6 243	6 243	265 390						265 390	147 908	2025

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%).