

Projet : **Le Chanzy**

Montant de l'acquisition	150000
Travaux	450000
Frais d'agence	
Frais d'acquisition	10000
<b>TOTAL</b>	<b>610000</b>

Revenu locatif mensuel	3600
Rentabilité BRUT	7,08%
Rentabilité NETTE	6,34
CASH FLOW BRUT	1050
CASH FLOW NET ANNUEL	8171,0

Surface (m2)	300
Prix m2 habitable (€)	2033,3
Loyer m2 habitable (€)	12,00
Taxe foncière	2300

Apport	60000
Financement	550000,0

Durée	240,0
Mensualité	2541,0

Taux	0,040
------	-------

**SIMULATION** années 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
<b>FISCALITE DE L'INVESTISSEMENT</b>																				
+ Revenu locatif annuel	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0
- Intérêt & frais d'emprunt	10000,0																			
- Frais de notaire	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0
- Assurance propriétaire	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0
- Frais comptable																				
- Frais de gestion																				
- Charges / Entretien	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0
- Amortissement Immeuble	20333,3	20333,3	20333,3	20333,3	20333,3	20333,3	20333,3	20333,3	20333,3	20333,3	20333,3	20333,3	20333,3	20333,3	20333,3	20333,3	20333,3	20333,3	20333,3	20333,3
- Amortissement Meubles	450000,0																			
- Travaux	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0
- Taxe Foncière	-441633,3	18366,7	18366,7	18366,7	18366,7	18366,7	18366,7	18366,7	18366,7	18366,7	18366,7	18366,7	18366,7	18366,7	18366,7	18366,7	18366,7	18366,7	18366,7	18366,7
<b>Résultat Fiscal</b>	-441633,3	-433266,7	-404900,0	-366533,3	-366166,7	-349800,0	-331433,3	-313066,7	-294700,0	-276333,3	-257966,7	-239600,0	-221233,3	-202866,7	-184500,0	-166133,3	-147766,7	-129400,0	-111033,3	-92666,7
<b>IMPOSITION</b>																				
Deficit reportable																				

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
<b>TRESORERIE</b>																				
+ Revenu Locatif annuel	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0	43200,0
+ Remboursement de l'emprunt	30492,0	30492,0	30492,0	30492,0	30492,0	30492,0	30492,0	30492,0	30492,0	30492,0	30492,0	30492,0	30492,0	30492,0	30492,0	30492,0	30492,0	30492,0	30492,0	30492,0
- Frais comptable	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0
- Frais de gestion	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- Assurance propriétaire	537,0	537,0	537,0	537,0	537,0	537,0	537,0	537,0	537,0	537,0	537,0	537,0	537,0	537,0	537,0	537,0	537,0	537,0	537,0	537,0
- Entretien / Charges	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0
- Taxes foncière	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0	2300,0
<b>Cash Flow Annuelle</b>	8171,0	8171,0	8171,0	8171,0	8171,0	8171,0	8171,0	8171,0	8171,0	8171,0	8171,0	8171,0	8171,0	8171,0	8171,0	8171,0	8171,0	8171,0	8171,0	8171,0
<b>Cash Flow Mensuel</b>	680,9	680,9	680,9	680,9	680,9	680,9	680,9	680,9	680,9	680,9	680,9	680,9	680,9	680,9	680,9	680,9	680,9	680,9	680,9	680,9
<b>Cash Flow Cumulé</b>	8171,0	16342,0	24513,0	32684,0	40855,0	49026,0	57197,0	65368,0	73539,0	81710,0	89881,0	98052,0	106223,0	114394,0	122565,0	130736,0	138907,0	147078,0	155249,0	163420,0