

Simulation de défiscalisation



G-CIF

Loi : **BORLOO**

www.g-cif.fr

Profil investisseur	
Nom	M. XX
Profession	Salarié
Situation familial	Couple Marié 2 enfants

Situation fiscale investisseur	
Revenus professionnels avant abattement	94 500 €
Revenus fonciers	0€
Revenus nets imposables	85 000 €
Nombre de parts	3
Impôts sur le revenu	10 887 €
TMI (Taux Moyen d'Imposition)	30%

Emprunt et placement	
Emprunt	Amortissable
Apport	0%
Durée de l'emprunt	25 ans
Année de revente	10 ans
Taux d'emprunt	4,95%
Taux de placement	5 %

Investissement		
Investissement TTC	Loyer brut mensuel	Charges de copropriété
163 000 €	565 €	40 €

Résultats	
Economie d'impôt 1ère année	4 798 €
Economie d'impôt sur 10 ans	39 843 €
Trésorerie cumulée sur 10 ans	- 27 446 €
Epargne mensuelle correspondante	229 €
Capital net d'impôt à 10 ans	42 707 €

Résultat à 5,5%	34 521 €
Rentabilité (Rev 0%)	9,5 %
Rentabilité (Rev 2%)	21,94%
Assurance vie optionnelle	
Solde du contrat d'assurance vie	3 073 €
Epargne mensuelle réelle	203 €

Ne faites rien sans nous avoir rencontrés...

G-cif - 16, RUE LEONARD DE VINCI - CENTRE DE L'INNOVATION - 45074 Orléans

Téléphone: 02 38 69 80 37 - Fax: 02 38 69 80 42 - E-mail: contact@g-cif.fr

Numéro de la société: RCS 488 372 442 ORLEANS

N° opérateur intracommunautaire : FR 44 488 372 442