

Simulation de défiscalisation



G-CIF

Loi : **DEMESSINE**

www.g-cif.fr

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

| Situation fiscale investisseur | |
|---|----------|
| Revenus professionnels avant abattement | 72 200 € |
| Revenus fonciers | 0€ |
| Revenus nets imposables | 65 000 € |
| Nombre de parts | 2,5 |
| Impôts sur le revenu | 7 046 € |
| 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 |
| 100 000 € | 265 € | 0 € |

| Résultats | |
|----------------------------------|-----------------|
| Economie d'impôt 1ère année | 4 150 € |
| Economie d'impôt sur 10 ans | 25 000 € |
| Trésorerie cumulée sur 10 ans | - 21 812 € |
| Epargne mensuelle correspondante | 182 € |
| Capital net d'impôt à 10 ans | 26 201 € |

| Résultat à 5,5% | 27 435 € |
|----------------------------------|----------|
| Rentabilité (Rev 0%) | 4,01 % |
| Rentabilité (Rev 2%) | 16,69% |
| Assurance vie optionnelle | |
| Solde du contrat d'assurance vie | 2 685 € |
| Epargne mensuelle réelle | 159 € |

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