

Simulation de défiscalisation



G-CIF

Loi : **GIRARDIN**

www.g-cif.fr

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

Situation fiscale investisseur	
Revenus professionnels avant abattement	152 200 €
Revenus fonciers	0€
Revenus nets imposables	137 000 €
Nombre de parts	2
Impôts sur le revenu	30 985 €
TMI (Taux Moyen d'Imposition)	40%

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
305 200 €	610 €	60 €

Résultats	
Economie d'impôt 1ère année	18 571 €
Economie d'impôt sur 10 ans	92 855 €
Trésorerie cumulée sur 10 ans	- 77 055 €
Epargne mensuelle correspondante	642 €
Capital net d'impôt à 10 ans	79 964 €

Résultat à 5,5%	96 919 €
Rentabilité (Rev 0%)	0,82 %
Rentabilité (Rev 2%)	13,69%
Assurance vie optionnelle	
Solde du contrat d'assurance vie	13 814 €
Epargne mensuelle réelle	527 €

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