

# Simulation de défiscalisation



G-CIF

Loi : **MALRAUX**

[www.g-cif.fr](http://www.g-cif.fr)

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

Situation fiscale investisseur	
Revenus professionnels avant abattement	93 000 €
Revenus fonciers	0€
Revenus nets imposables	83 700 €
Nombre de parts	2
Impôts sur le revenu	14 630 €
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
175 824 €	450 €	50 €

Résultats	
Economie d'impôt 1ère année	10 912 €
Economie d'impôt sur 10 ans	54 299 €
Trésorerie cumulée sur 10 ans	- 35 826 €
Epargne mensuelle correspondante	299 €
Capital net d'impôt à 10 ans	<b>46 067 €</b>

Résultat à 5,5%	45 062 €
Rentabilité (Rev 0%)	5,47 %
Rentabilité (Rev 2%)	18,07 %
Assurance vie optionnelle	
Solde du contrat d'assurance vie	8 071 €
Epargne mensuelle réelle	231 €

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](mailto:contact@g-cif.fr)

Numéro de la société: RCS 488 372 442 ORLEANS

N° opérateur intracommunautaire : FR 44 488 372 442