

# Simulation de défiscalisation

www.g-cif.fr



G-CIF

Loi : **LMNP**

<b>Informations générales</b>	
Prix de l'immeuble HT	200 000,00 €
Prix du mobilier HT	3 000,00 €
Prix du foncier HT	8 134,00 €
Prix total HT	211 134,00 €
Montant de la TVA	41 382,26 €
Prix TTC	252 516,26 €
Provision pour frais	5 160,00 €
Prix global TTC	<b>257 676,26 €</b>

<b>Financement du bien immobilier HT</b>	
Apport	- €
Capital emprunté	216 294,00 €
Taux	5,0%
Durée	3
Mensualité principale	6 482,53 €
ADI	0,3%
Mensualité ADI	54,07 €
<b>Mensualité totale</b>	<b>6 536,60 €</b>

<b>Rendement locatif</b>	
Loyer initial HT	4 127,00 €
Rendement locatif	1,95%
Valorisation du loyer	2%

<b>Charges</b>	
Taxe foncière (estim.)	294,00 €
Frais de copropriété (estim.)	110,00 €
Suivi comptable (estim.)	837,00 €
Autres charges	- €
<b>Total des charges</b>	<b>1 241,00 €</b>

<b>Financement de la TVA</b>	
Apport	- €
Capital emprunté	41 382,26 €
Taux	4,35%
Durée	2
Mensualité	1 803,48 €
ADI	0,30%
Mensualité ADI	10,35 €
Mensualité Totale	<b>1 813,82 €</b>

<b>Amortissement</b>	
Durée d'amort. du bien immobilier	25
Durée d'amort. du bien mobilier	10
Amort. annuel du bien immobilier	8 000,00 €
Amort. annuel des biens mobiliers	300,00 €

<b>Trésorerie Mensuelle moyenne</b>	
epargne mensuelle	334 €

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