

Simulation de défiscalisation

Loi : **LMP**



G-CIF

Informations générales	
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	257 676,26 €

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

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

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

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

Amortissement	
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 €

Trésorerie Mensuelle moyenne	
épargne 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

Numéro de la société: RCS 488 372 442 ORLEANS _ N° opérateur intracommunautaire : FR 44 488 372 442