

**FINANCEMENT 100 % FISCALITE SCELLIER PLS 15 ANS HORS FRAIS : 164 000€**

Appartement T3 à Draguignan de 58,50 m<sup>2</sup> + parking intérieur et parking extérieur + balcon de 8,50 m<sup>2</sup>

Année	FISCALITE					TRESORERIE				
	1	2	3	4	5	6	7	8	10	
	Loyers	Loyers après abatement	Intérêts emprunt et assurance	Charge gestion	Résultat fiscal	Impôt 30 % et CSG 12 %	Réduction d'impôt 37%	Echeances prêt	Trésorerie	
1	6 818	4 773	4 800	818	-845	-355	4 555	13 591	-7 601	
2	6 988	4 892	4 532	838	-479	-201	4 555	13 591	-2 685	
3	7 163	5 014	4 257	859	-102	-43	4 555	13 591	-2 689	
4	7 342	5 140	3 973	881	286	120	4 555	13 591	-2 695	
5	7 526	5 268	3 680	903	685	288	4 555	13 591	-2 701	
6	7 714	5 400	3 379	925	1 095	460	4 555	13 591	-2 707	
7	7 907	5 535	3 068	949	1 518	638	4 555	13 591	-2 716	
8	8 104	5 673	2 748	972	1 953	820	4 555	13 591	-2 724	
9	8 307	5 815	2 419	997	2 399	1008	4 555	13 591	-2 734	
10	8 515	5 960	1 079	1022	2 860	1201	3 280	13 591	-4 019	
11	8 728	6 109	1 729	1047	3 333	1400	3 280	13 591	-4 030	
12	8 946	6 262	1 368	1073	3 821	1605	3 280	13 591	-4 043	
13	9 169	6 419	996	1100	4 322	1815	3 280	13 591	-4 057	
14	9 399	6 579	613	1128	4 838	2032	3 280	13 591	-4 072	
15	9 634	6 744	218	1156	5 370	2255	3 280	13 591	-4 088	
									-53561	

3 % assurance comprise (indexation livret A). Base progression des loyers 2,5 %.

Tranche marginale d'imposition 30 % + CSG sur autres revenus fonciers 12 % = 42 %

Valorisation au terme sur la base de 3 % par an :  $164\,000 \times 1,196 / 1,055 \times 1,558 = 289\,660\text{€}$

Etude indicative non contractuelle.

Colonne 5 = 2-3-4      Colonne 10 = 1-4-6+7-8

Intérêts intercalaires non compris.