

**ACHAT DE 100 000 € DE SCPI DE RENDEMENT AVEC UN PRÊT AMORTISSABLE DE 80 000 € SUR 20 ANS
ETUDE FAITE SUR UN TAUX DE 4,10 % ASSURANCE COMPRISE**

Calcul de la fiscalité																				
Année	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Loyer (progression 2 %)	5 500	5610	5722	5837	5953	6072	6194	6318	6444	6573	6704	6839	6975	7115	7257	7402	7550	7701	7855	8012
Intérêts de prêt	-3 231	-3 120	-3 006	-2 886	-2 762	-2 632	-2 497	-2 356	-2 209	-2 056	-1 897	-1 731	-1 558	-1 378	-1 191	-995	-792	-579	-358	-128
Résultat fiscal	2 269	2 490	2 716	2 951	3 191	3 440	3 697	3 962	4 235	4 517	4 807	5 108	5 417	5 737	6 066	6 407	6 758	7 122	7 497	7 884
Fiscalité pour mémoire																				

Trésorerie																				
Loyer	5500	5610	5722	5837	5953	6072	6194	6318	6444	6573	6704	6839	6975	7115	7257	7402	7550	7701	7855	8012
Remboursement prêt	-5868	-5868	-5868	-5868	-5868	-5868	-5868	-5868	-5868	-5868	-5868	-5868	-5868	-5868	-5868	-5868	-5868	-5868	-5868	-5868
Fiscalité pour mémoire																				
Trésorerie	-368	-258	-146	-31	85	204	326	450	576	705	836	971	1107	1247	1389	1534	1682	1833	1987	2144
Trésorerie cumulée	-368	-626	-772	-803	-718	-513	-187	262	838	1543	2380	3350	4458	5705	7094	8628	10310	12144	14131	16276