

## Projet d'investissement

### Votre situation actuelle

Impôts / an : 6 000.00 €

Tranche marginale d'imposition : 30.00%

### Votre investissement dispositif Pinel

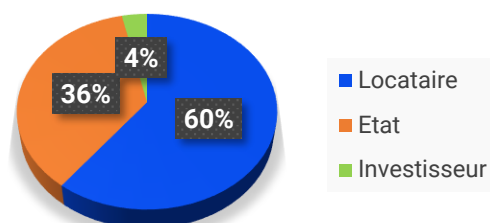
Prix appartement + éventuellement parking(s)	300 000 €	Apport	10 000 €
Parking(s)	0 €	Frais d'acte	7 500 €
Montant emprunt	297 500 €	Montant de l'investissement	307 500 €
Durée (année)	25	Zone géographique	Zone B1
Nature du prêt	Amortissable	Loyer dispositif	785 €
Taux nominal + assurances	1,50 %	Loyer parking	50 €
		Loyer retenu	865 €

### Revenus fonciers annuels

<b>RECETTES</b>		<b>DEDUCTIONS</b>	
Revenus locatifs	10 021€	Charges copropriété	720 €
		Taxe foncière	1 000 €
		Gestion	1 582 €
		Intérêts financement	3 940€
		Résultat foncier	2 779 €
		Réduction d'impôts brute	6 000 €

### Epargne mensuelle

Financement	1 190 €
Taxe foncière	58 €
Charges copropriété	42 €
Gestion	92 €
Revenus locatifs	-835 €
Gain fiscal	-500 €
Effort mensuel	47 €



### Simulation lissée sur 9 ans

Gain fiscal total	54 000 €
Hypothèse de revente à 10 ans sans intégrer la revalorisation	300 000 €
Taxe sur plus value	0 €
Capital restant dû / financement	191 675 €
	108 325 €
Capital disponible net en sortie du dispositif en année 10	8,46 €
Taux de rentabilité	

## Tableau d'amortissement

### Votre financement

Montant emprunt : 297 500 €      Durée : 25 ans      TEG : 1,50 %

Montant des échéances : 1 189,81 €

Année	Intérêt (€)	Capital amorti (€)	Capital restant dû (€)
1	4 394,74 €	9 882,99 €	287 617,01 €
2	4 245,47 €	10 032,26 €	277 584,75 €
3	4 093,95 €	10 183,78 €	267 400,98 €
4	3 940,14 €	10 337,59 €	257 063,38 €
5	3 784,00 €	10 493,73 €	246 569,66 €
6	3 625,51 €	10 652,22 €	235 917,44 €
7	3 464,62 €	10 813,10 €	225 104,34 €
8	3 301,31 €	10 976,42 €	214 127,92 €
9	3 135,52 €	11 142,20 €	202 985,71 €
10	2 967,24 €	11 310,49 €	191 675,22 €
11	2 796,41 €	11 481,32 €	180 193,90 €
12	2 623,00 €	11 654,73 €	168 539,18 €
13	2 446,97 €	11 830,76 €	156 708,42 €
14	2 268,28 €	12 009,44 €	144 698,98 €
15	2 086,90 €	12 190,83 €	132 508,15 €
16	1 902,77 €	12 374,95 €	120 133,20 €
17	1 715,87 €	12 561,86 €	107 571,34 €
18	1 526,14 €	12 751,59 €	94 819,76 €
19	1 333,55 €	12 944,18 €	81 875,57 €
20	1 138,04 €	13 139,68 €	68 735,89 €
21	939,59 €	13 338,14 €	55 397,75 €
22	738,13 €	13 539,59 €	41 858,16 €
23	533,64 €	13 744,09 €	28 114,07 €
24	326,05 €	13 951,67 €	14 162,39 €
25	115,33 €	14 162,39 €	0,00 €