



Projet Immobilier conseillé : Acquisition à Crédit de Parts de SCPI en Pleine Propriété

Revenus & Fiscalité		Financement		Investissement	
Revalorisation Annuelle Anticipée	1,50%	Crédit (% de l'investissement)	100%	Montant de la Pleine Propriété	150 000 €
Loyer Annuel dès l'entrée en jouissance des parts	5,80%		Type de Crédit		
Taux d'Imposition Marginal	25,00%	Durée en Années	20	Valeur initiale du capital	150 000 €
Prélèvements Sociaux	0,00%	Périodicité des Échéances	Mensuelle		
		Taux total du Crédit	3,50%		
		Montant Total Investi	150 000 €		

**Profit net de l'opération :
(si revente dans 20 ans) 172 155 €**

**Valeur de revente estimée 20 ans après le début de
l'opération 202 028 €**

Effort de Trésorerie Mensuel 124,47 €

Date	Loyers	Échéances Prêt (Amort. inclus)	Valeur du Capital (estimation d'appréciation de 1,5%)	Appréciation des Parts (estimation)	IR incluant les réductions d'impôts*	Solde de Trésorerie	Résultat Total Annuel
déc-00	8 700,00 €	- 10 389 €	152 250 €	2 250 €	- 360 €	- 2 049 €	201 €
déc-01	8 830,50 €	- 10 389 €	154 534 €	2 284 €	- 431 €	- 1 989 €	295 €
déc-02	8 962,96 €	- 10 389 €	156 852 €	2 318 €	- 504 €	- 1 929 €	389 €
déc-03	9 097,40 €	- 10 389 €	159 205 €	2 353 €	- 579 €	- 1 870 €	483 €
déc-04	9 233,86 €	- 10 389 €	161 593 €	2 388 €	- 656 €	- 1 811 €	578 €
déc-05	9 372,37 €	- 10 389 €	164 016 €	2 424 €	- 735 €	- 1 751 €	673 €
déc-06	9 512,96 €	- 10 389 €	166 477 €	2 460 €	- 817 €	- 1 692 €	768 €
déc-07	9 655,65 €	- 10 389 €	168 974 €	2 497 €	- 900 €	- 1 633 €	864 €
déc-08	9 800,49 €	- 10 389 €	171 508 €	2 535 €	- 987 €	- 1 575 €	960 €
déc-09	9 947,49 €	- 10 389 €	174 081 €	2 573 €	- 1 075 €	- 1 516 €	1 056 €
déc-10	10 096,71 €	- 10 389 €	176 692 €	2 611 €	- 1 167 €	- 1 458 €	1 153 €
déc-11	10 248,16 €	- 10 389 €	179 343 €	2 650 €	- 1 260 €	- 1 401 €	1 250 €
déc-12	10 401,88 €	- 10 389 €	182 033 €	2 690 €	- 1 357 €	- 1 344 €	1 347 €
déc-13	10 557,91 €	- 10 389 €	184 763 €	2 730 €	- 1 456 €	- 1 287 €	1 444 €
déc-14	10 716,27 €	- 10 389 €	187 535 €	2 771 €	- 1 559 €	- 1 231 €	1 541 €
déc-15	10 877,02 €	- 10 389 €	190 348 €	2 813 €	- 1 664 €	- 1 175 €	1 638 €
déc-16	11 040,17 €	- 10 389 €	193 203 €	2 855 €	- 1 772 €	- 1 121 €	1 735 €
déc-17	11 205,78 €	- 10 389 €	196 101 €	2 898 €	- 1 884 €	- 1 067 €	1 832 €
déc-18	11 373,86 €	- 10 389 €	199 043 €	2 942 €	- 1 999 €	- 1 013 €	1 928 €
déc-19	11 544,47 €	- 10 389 €	202 028 €	2 986 €	- 2 117 €	- 961 €	2 025 €

* imposition globale des loyers moins la déduction grâce aux intérêts d'emprunt