

> *Présentation Détaillée de la simulation réalisée à l'attention de Monsieur DE PAUW Benjamin*

Simulation : LMNP Bouvard 11%	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10
Trésorerie avant Fiscalité										
Loyers annuels perçus HT	9 560 €	9 703 €	9 849 €	9 997 €	10 147 €	10 299 €	10 453 €	10 610 €	10 769 €	10 931 €
- Taxe Foncière	0 €	-272 €	-276 €	-560 €	-569 €	-577 €	-586 €	-595 €	-604 €	-613 €
- Charges de copropriété non récupérables	-280 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-70 €	-70 €	-70 €	-70 €	-70 €
- Charges sociales	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
- Frais de gestion comptable + CGA	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €
+ Récupération de la TVA	1 100 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
- Remboursement Crédit + ADI	-16 560 €	-16 560 €	-16 560 €	-16 560 €	-16 560 €	-16 560 €	-16 560 €	-16 560 €	-16 560 €	-16 560 €
- Versements assurance-vie	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Trésorerie Totale avant Fiscalité	-6 540 €	-7 489 €	-7 347 €	-7 484 €	-7 342 €	-7 269 €	-7 123 €	-6 975 €	-6 824 €	-6 672 €
Fiscalité du placement N-1										
Recettes	0 €	9 560 €	9 703 €	9 849 €	9 997 €	10 147 €	10 299 €	10 453 €	10 610 €	10 769 €
- Total Charges d'exploitation	0 €	-360 €	-632 €	-636 €	-920 €	-929 €	-1 007 €	-1 016 €	-1 025 €	-1 034 €
- Frais financiers (intérêts d'emprunt,ADI)	0 €	-19 575 €	-4 197 €	-4 035 €	-3 871 €	-3 705 €	-3 537 €	-3 367 €	-3 194 €	-3 019 €
Bilan d'exploitation N-1	0 €	-10 375 €	4 874 €	5 178 €	5 205 €	5 512 €	5 754 €	6 070 €	6 391 €	6 716 €
- Déficit BIC antérieurs Imputables	0 €	0 €	-11 160 €	-7 072 €	-2 680 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
- Amortissements annuels	0 €	-786 €	-786 €	-786 €	-786 €	-786 €	-786 €	-786 €	0 €	0 €
Bilan Fiscal du Placement	0 €	-11 160 €	-7 072 €	-2 680 €	1 739 €	4 727 €	4 968 €	5 285 €	6 391 €	6 716 €
Impôts BIC + CSG/RDS/RSA à payer	0 €	0 €	0 €	0 €	-821 €	-2 231 €	-2 345 €	-2 494 €	-3 017 €	-3 170 €
Dont CSG/RDS/RSA	0 €	0 €	0 €	0 €	-299 €	-813 €	-855 €	-909 €	-1 099 €	-1 155 €
Déficit Imputable sur autres Locations BIC	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Economie d'Impôts sur autres Locations BIC	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Déficits cumulés reportables	0 €	-11 160 €	-7 072 €	-2 680 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Réduction d'impôts										
Impôts dus (IRPP annuel-CGA+Impôts BIC)	0 €	-23 604 €	-23 604 €	-23 604 €	-24 425 €	-25 835 €	-25 949 €	-26 098 €	-26 621 €	-26 774 €
Réduction d'impôts LMNP	0 €	3 117 €	3 117 €	3 117 €	3 117 €	3 117 €	3 117 €	3 117 €	3 117 €	3 117 €
Surplus réductions d'impôts antérieurs	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Réductions d'impôts Totales	0 €	3 117 €	3 117 €	3 117 €	3 117 €	3 117 €	3 117 €	3 117 €	3 117 €	3 117 €
Surplus réductions d'impôts Reportables	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Bilan annuel du placement										
Epargne (-) ou Revenus (+) après Fiscalité	-6 540 €	-4 372 €	-4 230 €	-4 367 €	-5 046 €	-6 383 €	-6 351 €	-6 352 €	-6 724 €	-6 725 €
Soit une moyenne mensuelle de	-545 €	-364 €	-353 €	-364 €	-421 €	-532 €	-529 €	-529 €	-560 €	-560 €
Capital restant dû	-264 821 €	-252 458 €	-239 933 €	-227 245 €	-214 390 €	-201 367 €	-188 174 €	-174 809 €	-161 268 €	-147 550 €

> *Présentation Détaillée de la simulation réalisée à l'attention de Monsieur DE PAUW Benjamin*

Simulation : LMNP Bouvard 11%	Année 11	Année 12	Année 13	Année 14	Année 15	Année 16	Année 17	Année 18	Année 19	Année 20
Trésorerie avant Fiscalité										
Loyers annuels perçus HT	11 095 €	11 261 €	11 430 €	11 602 €	11 776 €	11 952 €	12 132 €	12 313 €	12 498 €	12 686 €
- Taxe Foncière	-622 €	-631 €	-641 €	-650 €	-660 €	-670 €	-680 €	-690 €	-701 €	-711 €
- Charges de copropriété non récupérables	-70 €	-70 €	-70 €	-70 €	-70 €	-70 €	-70 €	-70 €	-70 €	-70 €
- Charges sociales	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
- Frais de gestion comptable + CGA	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €
+ Récupération de la TVA	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
- Remboursement Crédit + ADI	-16 560 €	-16 560 €	-16 560 €	-16 560 €	-16 560 €	-16 560 €	-16 560 €	-16 560 €	-16 560 €	-16 560 €
- Versements assurance-vie	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Trésorerie Totale avant Fiscalité	-6 517 €	-6 360 €	-6 201 €	-6 039 €	-5 875 €	-5 708 €	-5 539 €	-5 367 €	-5 193 €	-5 016 €
Fiscalité du placement N-1										
Recettes	10 931 €	11 095 €	11 261 €	11 430 €	11 602 €	11 776 €	11 952 €	12 132 €	12 313 €	12 498 €
- Total Charges d'exploitation	-1 043 €	-1 052 €	-1 061 €	-1 071 €	-1 080 €	-1 090 €	-1 100 €	-1 110 €	-1 120 €	-1 131 €
- Frais financiers (intérêts d'emprunt,ADI)	-2 842 €	-2 663 €	-2 481 €	-2 297 €	-2 110 €	-1 921 €	-1 730 €	-1 536 €	-1 339 €	-1 140 €
Bilan d'exploitation N-1	7 046 €	7 380 €	7 719 €	8 062 €	8 411 €	8 764 €	9 122 €	9 486 €	9 854 €	10 228 €
- Déficits BIC antérieurs Imputables	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
- Amortissements annuels	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Bilan Fiscal du Placement	7 046 €	7 380 €	7 719 €	8 062 €	8 411 €	8 764 €	9 122 €	9 486 €	9 854 €	10 228 €
Impôts BIC + CSG/RDS/RSA à payer	-3 326 €	-3 483 €	-3 643 €	-3 805 €	-3 970 €	-4 137 €	-4 306 €	-4 477 €	-4 651 €	-4 827 €
Dont CSG/RDS/RSA	-1 212 €	-1 269 €	-1 328 €	-1 387 €	-1 447 €	-1 507 €	-1 569 €	-1 632 €	-1 695 €	-1 759 €
Déficit Imputable sur autres Locations BIC	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Economie d'Impôts sur autres Locations BIC	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Déficits cumulés reportables	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Réduction d'impôts										
Impôts dus (IRPP annuel-CGA+Impôts BIC)	-26 930 €	-27 087 €	-27 247 €	-27 409 €	-27 574 €	-27 741 €	-27 910 €	-28 081 €	-28 255 €	-28 431 €
Réduction d'impôts LMNP	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Surplus réductions d'impôts antérieurs	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Réductions d'impôts Totales	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Surplus réductions d'impôts Reportables	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Bilan annuel du placement										
Epargne (-) ou Revenus (+) après Fiscalité	-9 843 €	-9 843 €	-9 844 €	-9 844 €	-9 845 €	-9 845 €	-9 844 €	-9 844 €	-9 844 €	-9 843 €
Soit une moyenne mensuelle de	-820 €	-820 €	-820 €	-820 €	-820 €	-820 €	-820 €	-820 €	-820 €	-820 €
Capital restant dû	-133 653 €	-119 574 €	-105 311 €	-90 861 €	-76 222 €	-61 392 €	-46 368 €	-31 147 €	-15 727 €	-105 €

La présente simulation est effectuée à titre informatif à partir des données financières, patrimoniales et fiscales communiquées par le client au jour de la législation en vigueur. Les hypothèses retenues n'ont aucune valeur contractuelle.Vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et de copie des données vous concernant. Vous pouvez exercer ces droits en vous adressant à votre conseiller. // LMNP Bouvard 11% pret amort. 8K€ apport 20ans Argenteuil (95) 0606

> *Présentation Détaillée de la simulation réalisée à l'attention de Monsieur DE PAUW Benjamin*

Simulation : LMNP Bouvard 11%	Année 21	Année 22	Année 23	Année 24	Année 25	Année 26	Année 27	Année 28	Année 29	Année 30
Trésorerie avant Fiscalité										
Loyers annuels perçus HT	12 876 €	13 069 €	13 265 €	13 464 €	13 666 €	13 871 €	14 079 €	14 290 €	14 505 €	14 722 €
- Taxe Foncière	-722 €	-733 €	-744 €	-755 €	-766 €	-778 €	-789 €	-801 €	-813 €	-825 €
- Charges de copropriété non récupérables	-70 €	-70 €	-70 €	-70 €	-70 €	-70 €	-70 €	-70 €	-70 €	-70 €
- Charges sociales	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
- Frais de gestion comptable + CGA	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €	-360 €
+ Récupération de la TVA	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
- Remboursement Crédit + ADI	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
- Versements assurance-vie	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Trésorerie Totale avant Fiscalité	11 724 €	11 906 €	12 091 €	12 279 €	12 470 €	12 663 €	12 860 €	13 059 €	13 261 €	13 467 €
Fiscalité du placement N-1										
Recettes	12 686 €	12 876 €	13 069 €	13 265 €	13 464 €	13 666 €	13 871 €	14 079 €	14 290 €	14 505 €
- Total Charges d'exploitation	-1 141 €	-1 152 €	-1 163 €	-1 174 €	-1 185 €	-1 196 €	-1 208 €	-1 219 €	-1 231 €	-1 243 €
- Frais financiers (intérêts d'emprunt,ADI)	-938 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Bilan d'exploitation N-1	10 606 €	11 724 €	11 906 €	12 091 €	12 279 €	12 470 €	12 663 €	12 860 €	13 059 €	13 261 €
- Déficits BIC antérieurs Imputables	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
- Amortissements annuels	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Bilan Fiscal du Placement	10 606 €	11 724 €	11 906 €	12 091 €	12 279 €	12 470 €	12 663 €	12 860 €	13 059 €	13 261 €
Impôts BIC + CSG/RDS/RSA à payer	-5 006 €	-5 534 €	-5 620 €	-5 707 €	-5 796 €	-5 886 €	-5 977 €	-6 070 €	-6 164 €	-6 259 €
Dont CSG/RDS/RSA	-1 824 €	-2 017 €	-2 048 €	-2 080 €	-2 112 €	-2 145 €	-2 178 €	-2 212 €	-2 246 €	-2 281 €
Déficit Imputable sur autres Locations BIC	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Economie d'Impôts sur autres Locations BIC	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Déficits cumulés reportables	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Réduction d'impôts										
Impôts dus (IRPP annuel-CGA+Impôts BIC)	-28 610 €	-29 138 €	-29 224 €	-29 311 €	-29 400 €	-29 490 €	-29 581 €	-29 674 €	-29 768 €	-29 863 €
Réduction d'impôts LMNP	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Surplus réductions d'impôts antérieurs	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Réductions d'impôts Totales	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Surplus réductions d'impôts Reportables	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Bilan annuel du placement										
Epargne (-) ou Revenus (+) après Fiscalité	6 718 €	6 373 €	6 472 €	6 572 €	6 674 €	6 778 €	6 883 €	6 989 €	7 098 €	7 207 €
Soit une moyenne mensuelle de	560 €	531 €	539 €	548 €	556 €	565 €	574 €	582 €	591 €	601 €
Capital restant dû	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

La présente simulation est effectuée à titre informatif à partir des données financières, patrimoniales et fiscales communiquées par le client au jour de la législation en vigueur. Les hypothèses retenues n'ont aucune valeur contractuelle.Vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et de copie des données vous concernant. Vous pouvez exercer ces droits en vous adressant à votre conseiller. // LMNP Bouvard 11% pret amort. 8K€ apport 20ans Argenteuil (95) 0606