

BORLOO

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9
Trésorerie									
Revenus locatifs	6 300	6 426	6 555	6 686	6 819	6 956	7 095	7 237	7 381
Economie d'impôts	4 440	4 440	4 440	4 440	4 440	4 440	4 440	4 440	4 440
Charges locatives	1 575	1 607	1 639	1 671	1 705	1 739	1 774	1 809	1 845
Remboursement d'emprunt	13 467	13 467	13 467	13 467	13 467	13 467	13 467	13 467	13 467
<i>dont capital</i>	6 267	6 496	6 733	6 979	7 234	7 498	7 772	8 055	8 349
<i>dont intérêts</i>	6 570	6 341	6 104	5 858	5 604	5 340	5 066	4 782	4 488
<i>dont ADI</i>	630	630	630	630	630	630	630	630	630
Epargne nécessaire	4 302	4 208	4 112	4 013	3 913	3 811	3 706	3 600	3 491
soit par mois	359	351	343	334	326	318	309	300	291

Fiscalité

Revenus locatifs	6 300	6 426	6 555	6 686	6 819	6 956	7 095	7 237	7 381
Abattement (40% des loyers)	2520	2570	2622	2674	2728	2782	2838	2895	2953
Amortissement (6% pdt 7ans, puis 4% pdt 2ans)	10 800	10 800	10 800	10 800	10 800	10 800	10 800	7 200	7 200
Charges locatives	1 575	1 607	1 639	1 671	1 705	1 739	1 774	1 809	1 845
Intérêts d'emprunt + ADI	7 200	6 971	6 734	6 488	6 234	5 970	5 696	5 412	5 118
Report déficitaire		2 095	3 917	5 457	6 706	7 652	8 288	8 600	4 980
Déficit foncier annuel	15 795	17 617	19 157	20 406	21 352	21 988	22 300	18 680	14 714
Plafond légal	13 700	13 700	13 700	13 700	13 700	13 700	13 700	13 700	13 700
Déficit déductible	13 700	13 700	13 700	13 700	13 700	13 700	13 700	13 700	13 700
Déficit imputé sur RF	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Déficit imputé sur RG	10 700	10 700	10 700	10 700	10 700	10 700	10 700	10 700	10 700
Economie d'impôts	4 440	4 440	4 440	4 440	4 440	4 440	4 440	4 440	4 440
Solde reportable pour l'année	2 095	3 917	5 457	6 706	7 652	8 288	8 600	4 980	1 014

Bilan

Valeur du bien	196 863
Emprunt à rembourser (CRD)	114 616
Patrimoine net	82 248
Rentabilité nette d'impôts	16,2%