

ROBIEN

	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	7 200	7 344	7 491	7 641	7 794	7 949	8 108	8 271	8 436
Economie d'impôts	4 440	4 440	4 440	4 440	4 440	4 390	1 564	1 443	1 317
Charges locatives	1 800	1 836	1 873	1 910	1 948	1 987	2 027	2 068	2 109
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
Épargne nécessaire	3 627	3 519	3 409	3 297	3 182	3 116	5 822	5 822	5 823
soit par mois	302	293	284	275	265	260	485	485	485

Fiscalité

Revenus locatifs	7 200	7 344	7 491	7 641	7 794	7 949	8 108	8 271	8 436
Abattement (supprimé en 2006)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissement (8% du prix d'achat, puis 2,5% à partir de l'année 6)	14 400	14 400	14 400	14 400	14 400	4 500	4 500	4 500	4 500
Charges locatives	1 800	1 836	1 873	1 910	1 948	1 987	2 027	2 068	2 109
Intérêts d'emprunt + ADI	7 200	6 971	6 734	6 488	6 234	5 970	5 696	5 412	5 118
Report déficitaire		2 500	4 663	6 479	7 937	9 026	0	0	0
Déficit foncier annuel	16 200	18 363	20 179	21 637	22 726	13 533	4 115	3 709	3 291
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	13 533	4 115	3 709	3 291
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	10 533	1 115	709	291
Economie d'impôts	4 440	4 440	4 440	4 440	4 440	4 390	1 564	1 443	1 317
Solde reportable pour l'année	2 500	4 663	6 479	7 937	9 026	0	0	0	0

Bilan

Valeur du bien	196 863
Emprunt à rembourser (CRD)	114 616
Patrimoine net	82 248
Rentabilité nette d'impôts	16,8%