

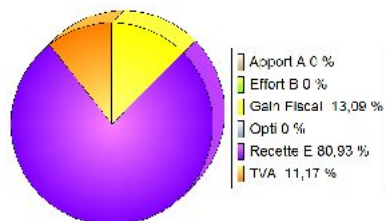
ETUDE D'INVESTISSEMENT : LMNP - TRESORERIE SUR 15 ANS - Résidence MOB Lot :

Pour M. et Mme JE DEFISC Situation familiale : Couple marié Nb Parts : 3 TMI Initial : 30 %	Coût total acte en main 369 446 € Apport : 0 € Frais d'acquisition global : 10 646 € Dont Frais d'emprunt : 5 004 €	Type Capital Taux Durée Assurance Différé	Amort : 369446 € Taux : 4,4 % Durée : 240 Mois Assurance : 2.2 € Différé : 12 Mois	Réduction d'impôt : 68 913 € Valeur de revente : 426 708 € Revalorisation nette : 62 267 € Capital restant dû :- 132 576 € Capital à terme : 294 132 € Effort mensuel lissé* : 0 € Rentabilité loc Nette : 6,56 %
Date d'acquisition : 09/2009 Date d'achèvement : 12/2009 Date de première location : 12/2009	Charges Indexées à 1,5 % Taxe foncière : 2100 € Frais de gérance : %			
Indexation du bien : 1 % Inflation : 1 % Capitalisation du Flux : 0 %	Recettes Indexées à 1,5 % Loyer annexe mensuel : 0 € Loyer libre mensuel : 2 100 €			

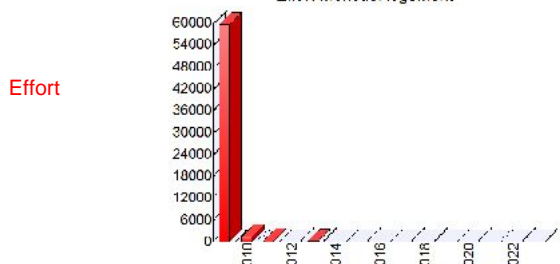
Herve DE FROYENNE
 HF ONE
 25 rue Tronchet
 75008 PARIS
 Tél: 01 34 68 13 05
 www.hfone.fr

Année(s) *(Tre/Mois) (27322/180)= 0 €	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Recette Exploit. + Avantage en nature (a)	2 100	25 578	25 962	26 351	26 746	27 148	27 555	27 968	28 388	28 813	29 246
Apport travaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôt sur résultat + CSG	0	0	0	-1729	-1479	-1883	-2302	-2735	-3336	-5449	-5928
Frais de gestion	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges locatives	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxes foncières	0	0	0	-2 195	-2 228	-2 262	-2 296	-2 330	-2 365	-2 401	-2 437
Taxes professionnelles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cotisations sociales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement d'emprunt	-1 436	-18 270	-29 701	-29 701	-29 701	-29 701	-29 701	-29 701	-29 701	-29 701	-29 701
Adossement In Fine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total charges (b)	-1 436	-18 270	-29 701	-33 625	-33 408	-33 846	-34 299	-34 766	-35 402	-37 551	-38 066
Récupération TVA (c)	58800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tréso. investissement (a+b+c)	59464	7308	-3739	-7274	-6662	-6698	-6744	-6798	-7014	-8738	-8820
Gain fiscal année-1 (d)	0	7657	7657	7657	7657	7657	7657	7657	7657	7657	0
Revenu compte rémunéré (e)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tréso. annuelle (a+b+c+d+e)	59 464	14 965	3 918	383	995	959	913	859	643	-1 081	-8 820
Versement Cpt rémunéré	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Trésorerie cumulée	59464	74429	78347	78730	79725	80684	81597	82456	83099	82018	73198
EFFORT Mensuel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	90	735
GAIN Mensuel	59 464	1 247	327	32	83	80	76	72	54	0	0

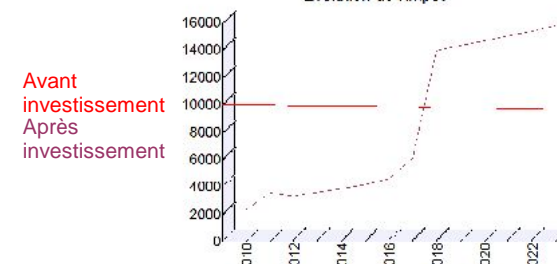
Financement de l'opération ABCDEF



Effort Mensuel logement



Evolution de l'impôt



ETUDE D'INVESTISSEMENT : LMNP - TRESORERIE SUR 15 ANS - Résidence MOB Lot :

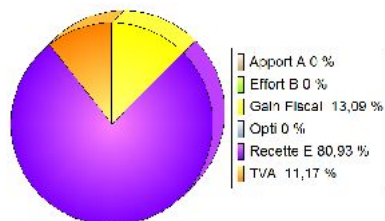
Pour	M. et Mme JE DEFISC	Coût total acte en main	369 446 €	Type	Amort
Situation familiale	Couple marié	Apport	0 €	Capital	369446 €
Nb Parts	3	Frais d'acquisition global	10 646 €	Taux	4,4 %
TMI Initial	30 %	Dont Frais d'emprunt	5 004 €	Durée	240 Mois
Date d'acquisition	09/2009	Charges Indexées à	1,5 %	Assurance	2.2 €
Date d'achèvement	12/2009	Taxe foncière	2100 €	Différé	12 Mois
Date de première location	12/2009	Frais de gérance	%		
Indexation du bien	1 %	Recettes Indexées à	1,5 %		
Inflation	1 %	Loyer annexe mensuel	0 €		
Capitalisation du Flux	0 %	Loyer libre mensuel	2 100 €		

Réduction d'impôt :	68 913 €
Valeur de revente :	426 708 €
Revalorisation nette :	62 267 €
Capital restant dû :-	132 576 €
Capital à terme :	294 132 €
Effort mensuel lissé* :	0 €
Rentabilité loc Nette :	6,56 %

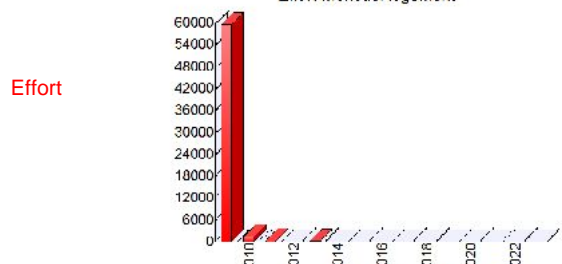
Herve DE FROYENNE
HF ONE
25 rue Tronchet
75008 PARIS
Tél: 01 34 68 13 05
www.hfone.fr

Année(s) *(Tre/Mois) (27322/180)= 0 €	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
Recette Exploit. + Avantage en nature (a)	29 684	30 130	30 582	31 040	28 881	426 172
Apport travaux	0	0	0	0	0	0
Impôt sur résultat + CSG	-6423	-6935	-7466	-8014	-8583	-62262
Frais de gestion	0	0	0	0	0	0
Charges locatives	0	0	0	0	0	0
Taxes foncières	-2 473	-2 510	-2 548	-2 586	-2 625	-31 256
Taxes professionnelles	0	0	0	0	0	0
Cotisations sociales	0	0	0	0	0	0
Remboursement d'emprunt	-29 701	-29 701	-29 701	-29 701	-27 226	-433 045
Adossement In Fine	0	0	0	0	0	0
Total charges (b)	-38 597	-39 146	-39 715	-40 301	-38 434	-526 563
Récupération TVA (c)	0	0	0	0	0	58 800
Trés. investissement (a+b+c)	-8913	-9016	-9133	-9261	-9553	-41 591
Gain fiscal année-1 (d)	0	0	0	0	0	68 913
Revenu compte rémunéré (e)	0	0	0	0	0	0
Trés. annuelle (a+b+c+d+e)	-8 913	-9 016	-9 133	-9 261	-9 553	27 322
Versement Cpt rémunéré	0	0	0	0	0	0
Trésorerie cumulée	64285	55269	46136	36875	27322	
EFFORT Mensuel	743	751	761	772	868	
GAIN Mensuel	0	0	0	0	0	

Financement de l'opération ABCDEF



Effort Mensuel logement



Evolution de l'impôt

