

AUDEFI CONSEIL

26 Rue du Général Leclerc 94220 CHARENTON LE PONT tél. 01 53 66 18 01

Etude réalisée par AUDEFI

Etude personnalisée d'investissement immobilier

Réalisée pour

Mr et Mme DURAND

03-févr-2006

Etude N° 1 en Euro

Selon les données que vous avez bien voulu nous fournir.

<u>Vos données Personnelles</u>	<u>en Euros</u>	Mariés
Votre Revenu imposable s'élève à	43 440	
Votre nombre de parts fiscales	2,0 parts	
Votre tranche fiscale marginale	28,26 %	

(12 mois pour 2006)

Selon les données de
l'investissement étudié

Votre investissement : 0

Prix d'acquisition	127 092 €
Montant total	127 092 €

Hypothèses de base en Euros

Evaluation des frais d'acquisition	inclus
Loyer brut mensuel	445 €
Charges mensuelles	62 €
Taxe foncière (exonérée les 2 premières années)	445 €
Taux d'inflation annuel (INSEE)	1,50 %
Revalorisation annuelle des loyers et charges	1,50 %
Revalorisation annuelle du bien immobilier	1,00 %

Financement en Euros

Apport personnel total	0 €
Différé d'amort. 24 mois	
Crédit Amortissable	127 092 €
Selon les conditions suivantes	
Durée du crédit	sur 18 ans
Taux du financement	à 4 %
Premières Mensualités	867 €
	dont Assurance décès invalidité 41 €

Les données et hypothèses ci-dessus vont servir de base à toutes les projections des pages suivantes.