les Post-it



# Simuler avec Topinvest internet 2013

Ce post-it vous présente le mode opératoire général pour réaliser une simulation avec Topinvest internet 2013.

#### Je crée une nouvelle simulation

A partir du nœud « Simulations Topinvest » de la fiche client (cf. Post-it La fiche client Topinvest internet 2013), je clique sur le lien :

- <u>Nouvelle simulation</u> pour une simulation foncière ou BIC
- <u>Nouvelle simulation SCPI</u> pour une simulation avec une SCPI
- <u>Nouvelle multi-simulations</u> pour une simulation qui cumule plusieurs investissements Foncier/SCPI ou BIC

Dossier de	e simulation	
Foyer fiscal M. CHUARD Be Statut : Actif - Prospect Situation familiale : Marié(e) Adresse : 33000 BORDEAUX     bos 56 56 56 56 06 60 60 60 60 60 Etat civil et coordonnées Découverte client : En-tête Situation fiscale L Liste des simulations Nouvelle découverte client Nouvelle simulation	noit / Mme CHUARD Sandrine Revenus 2013 : 145000 € 3,00 parts fiscales Revenus net imposables après abattement : 100 000,00 € es financements Le patrimoine immobilier	Fropriétaire RP : Oui IR (TMI) : 8 139,85 € (30,00 %) RAV (%RAV) : 137 800 € par mois(95 %) % endettement : 4,97% Affecté au portefeuille Portefeuille Stéphane Glauque
Le Client	Les simulations Nouvelle Simulation Nor	uvelle Simulation SCPI Nouvelle multi-simulations
Portefeuille et gestion Découverte Client en cours En-tête Situation fiscale Financements Patrimoine immobilier Placements Simulations Topinvest	<ul> <li>Simulation du 15/01/2013 14:26:29</li> <li>Simulation selon le dispositif Duflot.</li> <li>En Zone A pendant une durée de 9 ans.</li> <li>Le bien est acquis le 15/01/2013 pour une livraison le 15/01/.</li> <li>Le bien fait une surface pondérée de 66m<sup>2</sup>.</li> <li>Le montant de l'opération est de 182 250 € dont , 4 250 € de Le bien est conservé durant toute la simulation.</li> <li>Le loyer est de 801 €, à partir du 15/01/2013.</li> <li>La revalorisation locative est de 1,00 % par an applicable à la Les charges sont de 9,50 % du loyer.</li> <li>Les charges sont revalorisées de 1,00 % par an.</li> <li>La taxe foncière est estimée à 500 €, et est prise en compte</li> <li>Le plan de financement comprend :</li> <li>Un prêt amortissable de 152 250,00 € (180 mois, mensualité</li> </ul>	2013. e frais. a date du bail. e à partir de la date de livraison. é AC : 1 054,35 €).



de 9 h 30-12 h 30 et de 14 h à 18 h. serviceclient@idsoft.com

# **Nouvelle simulation**

Les principes sont identiques en foncier et BIC.

	Fover fiscal M CHIJARD Benoit / Mme Ch	HUARD Sandrine		Fover fiscal M CHILARD Benoit / Mme CHILAR	2D Sandrine	100
Nouvelle simulation       Contexts de simulation       Contexts de simulation d	Statut:         Add:         Prospect         05 56 50 55 55         Revenus 201:           Statutor manuales         Manuales         Manuales         Manuales         Manuales           Statutor families         Manuales         Manuales         Manuales         Manuales           Statutor families         Manuales         Manuales         Manuales         Manuales           Etat cont et coordonnees         Decourse circuit         Entéle         Statuton facale         Les francements         Le           Novalies decourset circuit         Couple infersos prunt réduction (manuales)         Couple infersos prunt réduction (manuales)         Couple infersos prunt réduction (manuales)	1: 142000 € Providitaris EP : Oui     2015     2016     2015	5) hane Giauque	Statut : Actif - Prospect         Revenue 2013 : 1*           Situation familiale: Mariley         06 06 06 06 00 00         3.00 parts fiscales           Ardress : 3000 BODEAux         06 00 06 00 00         3.00 parts fiscales           Etat divil et coordonnées         Découvere client : En-Mét         Situation fiscale         Lies des situation           Usite des situation         Nouvelle découvere dient : Nouvelle simulation         Nouvelle découvere dient         Nouvelle situation	5000 € Propriétaire RP : Oui IR (TM) = 519.58 € (20.00 %) abbies après abattement : 100 000.00 % endettement : 4,57% pablimoine immobilier Affecté au portefeuille Portafeuille Stéptane Gia	suque
Operation       Operation         Contract de simulation       Description         Ouder disbattain       Description         Outer disbattain       Description         Description       Description         Description interndation       Description         Descripti				Couple intéressé par une réduction d'impôt - Revenus de 100 000 € par an		
Context de simulation         Didat         Didat         Schier rabitation         Schier	Nouvelle simulation		~ D	Opération et exploitation		2
Fiscalities*       Outer standards       Decorption         Dubt       Decorption         Decorption       Decorption	contexte de sindiation			Contexte de simulation		
Subse a prende en compte       00.00 m²       Preluer la subset         Montant de l'investissement       Caduer la subset       Charges         Montant de l'investissement       178 000       Preluer la subset         Montant de l'investissement       0.00 m²       Preluer la subset         Montant de l'investissement       0.00 m²       0.00 m²         Montant de l'investissement total       178 000 m²       0.00 m²         Investissement total       182 250 m²       0.00 m²       0.00 m²         Investissement total       182 250 m²       0.00 m²       0.00 m²       0.00 m²         Las sonte de liveston       4.00 m²       0.00 m²       0.00 m²       0.00 m²       0.00 m²         Las sonte de liveston       4.00 m²       0.00 m²	Defart Defart Defart Scheller Sceller Sceller Sceller Geller rinkabiltation Geller rinkabiltation Monument historique Mainax Regime commun Lot Grandminterrefdaire Defmembrement: Nue Propietaire Defmembrement: Vue Propietaire Defmembrement: Vue Propietaire Loueur Mudde Professionnel - LMP Loueur Mudde Non Professionnel - LMP Loueur Mudde Non Professionnel - LMP Loueur Mudde Non Professionnel - LMP	Description		Nom         Simulation du 150/12013 14/20/29         Desoription           Fiscalités*         Deflot         Informations complémentaires à la fiscalité choisie         Outre-mer           Durée du régime :         9 ans         Zone A         Informations complémentaires à la fiscalité choisie         Outre-mer           Durée du régime :         8 ans         Zone A         Informations complémentaires à la fiscalité choisie         Outre-mer           Durée du régime :         2 ans         Zone A         Informations         Information contracter           Préciser votre opération         Date de livration * 1501/2013         Information * 1501/2013         Information * 1501/2013	n Exploitation Location Location Loyer en Duflot Loyer mensuel en régime commun Out of the fination of the fin	væ:
Cature ten finis     Carges       Montant en régime commun     0       Montant en régime commun     0       Montant en régime commun     178 000 €       Montant de l'acquisition     178 000 €       Prais d'acté du bien     4 200 €       Investissement total     182 200 €       La taxe foncties et et stimés à port revalorisées de 1,00 % par an .**	<ul> <li>◯ Location de locaux équipés</li> <li>▼Autres fiscalités</li> </ul>			Surface à prendre en compte 66.00 m <sup>4</sup> Evaluer la su Montant de l'investissement	bail. /*	
Vente				Montant en Duflot         1           Montant en régime commun         1           Nontant de l'acquisition         17           Frais d'acte du bien         1           Investissement total         182	Itentinia         Charges           Aaurance         0,55 % % du loyer           Prisi de gestion         7,00 % % du loyer           200 % % du loyer         2.00 % % du loyer           4 250 %         Autras charges déductibles           2 250 %         Les charges et estimés à 500 % et est prise en compte à partir o la dota de livraion. **	X X X arge de
					Vente	

raissent Saisissez ensuite les caractéristiques de l'opération (montant, loyer, charges, ...) dans la selon la fiscalité choisie

Choisissez votre fiscalité. Les fiscalités en vigueur apparaissent directement en l'écran. Les fiscalités obsolètes sont disponibles dans la rubrique « Autres fiscalités » (pour reconstituer des investissements)

t: Actif - Prospect tion familiale : Mané(e) se : 33000 BORDEAUX	05 55 55 56 56 06 60 60 60 66	Revenus 2013 : 145000 3,00 parts fiscales Revenus net imposables	e e aprés abattement : 100 000,00 €	Propriétaive RP : Oui IR (TMI) : 8 139,86 € (30,00 %) RAV (%RAV) : 137 800 € par mois(95 %) % endettement : 4,97%
verte client : En-tête Sit:	uation fiscale Les fin	ancements Le patri	noine immobilier	Affecté au portefeuille Portefeuille Stéphane Giauque
Liste des simu uvelle découverte client	Nouvelle simulation			
lle intéressé par une réduction	d'impôt - Revenus de 10	00 000 € par an		
an de financem	ont			
an de mancem	ent			×
ontant à financer	182 250	0,00 €		
ute à fieners	30.000	100 E		Aloudor une liene de financement
Prêt amortissable	Montant 152 250,00 €	Précisions		
) Prêt amortissable aisie détailée	Montant 152 250,00 €	Précisions	Utiliser ur	n prêt du catalogue Utiliser une ADI du catalogue
Prêt amortissable aisie détailée Prêt	Montant	Précisions	Utiliser ur	n piết du catalogue Utiliser une ADI du catalogue
Prêt amortissable aisie détailée Prêt Taux 3.00 % Durée	Montant 152 250,00 ¢ 15 an(a) 180 mois Fri	Précisions ais dossier 500,00	Utiliser ur	srêt du catalogue Ulliner une ADI du catalogue
Prêt amortissable aisie détailée Prêt Teux <u>3.00 %</u> Durée Date de déblocage des fr	Montant 152 250.00 6 15 an(s) 180 mois Fin onds 15/01/2013	Précisions als dossier 500,00	Utiliser ur e Différé d'amortissement	r prêt du catalogue Ullitier une ADI du catalogue d'une durée
Prêt emortissable aisie détailée Prêt Taux 3.00 % Durée Date déblocage des fi Si vous souhaitez définir Ajouter un rembourseme	Montant           152 250.00 €           15 an(s)           15 an(s)           150 mois           Fin           onds           15/01/2013           plusieurs déblocages ont anticipé /	Précisions ais dossier 500,00 ais dossier 10,00 de fonds, diquer ici /	Utiliser ur Différé d'amortissement Différé partiel - sont rem Franchise totale - est rem	n péří du catalogue Ulliner une ACI du catalogue d'une durée
Prêt amortissable aisie détailée Prêt Taux 3.00 % Durée Date de déblocage des fr Si vous souhaitez définir Ajouter un rembourseme Garantie	Montant 152 250.00 E 15 an(a) 180 mola Pinoda 1500/2013 plusieurs déblocages o int anticipé /	Précisions ais dossier 500,00 au de fonds, diquer ici #	Utilitier ur Différé d'amortissement Différé d'amortissement Différé d'amortissement Pranchise totale - est rer Assurance Décès Inviv	n peří du catalogue Ulifiker une ADI du catalogue d'une durée
Prêt amortissable alisie détailée Prêt Taux 3.00 % Durée Date de déblocage des f Si vous souhaitez définir Ajouter un rembourseme Garantie Garantie	Montant 192 200,00 el 15 an(s) (180 mois) Fin ands (15/01/2013) plusieus deblocages o int anticipé / ypothéque	Précisions ais dossier 500,00 aig de fonds, diquer id #	Utilier un Différé d'amortissement Différé partiel - sont are Franchise totale - est rer Assurance Dècès Inve Ø Api	s srêt du catalogue Utiliser une ADI du catalogue d'une durée bounde les intérêts el l'assurance nécursée l'assurance alidité ADI
Prêt amortissable aisie détailée Prêt Taux (3.00%) Durée Date de déblocage des fr Si vous souhaitez définir Ajouter un rembourseme Garantie Garantie Montant	Montant 152 255.00 e 15 an(s) (180 mola) rplusieurs débiocages c nt anticipé / ypothéque e Evaluer les frais di	Précisions	Utitier un Différé d'amotissement Différé partiel - sont rem Franchis totale - set rer Assurance Décès Invu Ø Apt Veleur 0.28 (En % 1	soft Su catalogue Ulliker une AQI du catalogue d'une durée
Piét amortissable     aisle détailée     Prét     Taux (300%) Durée     Date de délocage des f Si vous sounaitez définir     Ajouter un remourseme     Garantie     Montant     Calculs et résultats	Montant 152 250,00 cf 15 an(s) (150 mole) Fra onds (1507/2013 plusieurs débiocages ont anticipé // yypothèque cf Evaluer les frais de	Précisions	Office un     Office damotissement     Office damotissement     Office damotissement     Franchise totale - est rer     Assurance Décès Invu     MADI     Valeur     O.28 En %x	neft du catalogue Utiliser une ADI du catalogue d'une durée
() Prés amortsaable alsie détailée Prét Taux 5.00 %, Durée Date de débiocage des fi Si vous sounaitez définir Ajouter un remboursem Garantie Øl dearantie Type H Montant empounts Calcula et résultats	Montant       152 250.00 @       152 250.00 @       153 an(s) [150 mod]       ponds       (1501/2013)       plusieus deblorages ont anticipé //       vpontéque       @       Evaluer les frais de       152 250.00 @       Calculer les	Précisions	Citilier ur Citilier un Différé d'amortissement Différé partiel - sont arm Franchis totale - sut arm Assurance Décès Invo Valeur 0.28 En % 1 Acoder au tableau d'amort	n přít du catalogue Uilliner une AQI du catalogue d'une durée
Pils anottissable     aisle détailée     Prét     Trax 5.00 % Durée     Date de débloage de débloage de la      Strois sonaites défini     Ajouter un rembourseme     Garantie     Garantie     Calculs et résultats     Montant empunité (%)	Montant T52 250.00 € T55 an(s) [150 mole] Plusieurs débiorages en ant antilogé // gethéque € Evaluer les frais di 152 250.00 € Calculer la	Précisions	Collise un Collise un Ottféé d'amortissement Ottféé d'amortissement Franchise totale - est rer MADI Valeur 028 En Nit Acoder au tableau d'amort	neft du catalogue Ulliser une ADI du catalogue d'une durée

Détaillez votre plan de financement (apports multiples, prêts amortissables et in fine, adossement, différé, multi-déblocages, remboursement anticipé)

Foyer fiscal M. CHUARD Benoit / Mme CH	UARD Sar	ndrine		- 6
Statut : Actif - Prospect 05 56 56 56 68 Revenus 201 Situation familiale : Mané(e) 06 60 60 60 60 68 Revenus net Idresse : 33000 BORDEAUX	13 : 145000 € scales : imposables ap	rés abattement : 100 000,00 €	Propriétaire RP : Oui IR (TMI) : 8 139,85 € (30,00 %) RAV (%RAV) : 137 800 € par mois(95 %) % endettement : 4,97%	
Etat dvil et coordonnées			Affecté au portefeuille Portefeuille Stéphane Giauque	
Découverte client : En-tête Situation fiscale Les financements Liste des simulations	Le patrimoi	ne immobilier		
Nouvelle découverte client Nouvelle simulation				
Couple intéressé par une réduction d'impôt - Revenus de 100 000 € par at	n			2
				-
Foncier : Opération et exploitation		Financement et adosse	ement	
Simulation selon le dispositif Dufiot. En Zone A perdant une durée de 9 ans. Le bien est acquis le 1501/2013 pour une livraison le 1501/2013. La bien fait une surface pondérée de 80m² La bien fait une surface pondérée de 80m² Le bien est conservé durant toute la simulation.	Consulter Modifier	Le plan de financement d Un prêt amortissable de 1 1 054,35 €).	comprend :: Consulta 52 250,00 € (180 mois, mensualité AC : Modifier	
Le loyer est de 801 € à partir du 150112013. La revelorisation locative est de 1,00 % par an applicable à la date du bail. Les charges sont de 9,50 % du loyer. Les charges sont revalorisées de 1,00 % par an. La taxe foncière est estimée à 500 €, et est prise en compte à partir de la date de livraison.				
Cohérence				
		La durée de votre sim	ulation est de 30 ans Cliquez idi pour la modifie	er
Résultats		Optimisation		
	Consulter		Transformation Fondier vers BIC	

Synthèse de la simulation : vous pouvez accéder à toutes les rubriques, notamment la modification de la durée de simulation, les résultats et le cas échéant la transformation d'une opération foncière en BIC.

# **Nouvelle simulation SCPI**

Il faut d'abord sélectionner une SCPI dans le catalogue de SCPI en cliquer sur le lien cliquez ici pour changer de SCPI

SCPI et Souscription			~≎
Cliquez ici pour changer de SCPI			
ALLIANZ PIERRE proposé par IMMOVALOF SCPI de rendement Régin Prix de la part : 320,00 € Commission de souscripi	t GESTION ne commun au 15/01/2013 (date la plus récente) ion : 11,96% du prix de la part		-
Souscription			
Nom de la simulation Date de souscription Les revenus financier seront soumis Déclaration selon le régime micro-fonci	Simulation SCPI 1 - 15/01/2013 17:02 15/01/2013 Au Prélèvement Forfaitaire Libératoire	Montant de la souscription Nombre de parts souscrites	16 000,00 € 50
Vente			
Les parts de SCPI sont conservées jusqu'à l	a liquidation de la SCPI. 🗡		

Par la suite, le fonctionnement est identique à une simulation foncière.

# **Nouvelle multi-simulations**

La première étape consiste à sélectionner les simulations à cumuler. Selon le type de la première simulation (Foncier, SCPI, BIC), les autres simulations sont sélectionnables ou non.

#### Multi simulations

Fover fiscal M. CHUARD Ben	oit / Mme CHUARD Sandrine		8
	Devery 2012 - 145000 5	Description D	
ut Adult - Prospect 05 56 56 56 56	3 00 narts fiscales	IR (TMI) : 8.1	19.85 € (30.00.%)
esse : 33000 BORDEAUX 06 60 60 60 60	Revenus net imposables après abattement : 100 000,00 €	RAV (SERAV)	: 137 800 € par mois(95 %)
		% endetterne	nt : 4,97%
t civil et coordonnées			
ouverte dient : Endète Situation fiscale	Les financements : Le catrimoine immobilier	Affecté au pr	ortefeuille Portefeuille Stéphane Giauque
Liste des simulations			
louvelle découverte client Nouvelle simu	lation		
uple intéressé car une réduction d'impôt - Rever	us de 100 000 € par an		
ontexte de simulation			
	Burnington		
Multi simulation 1 - 29/01/2013 15:07	Description		
	·		
Déclaration selon le régime miαo. A α	mpter de l'année 🗧 🖥		
Déclaration selon le régime micro. A co électionnez les simulations à cumule	impter de l'année :		
Déclaration selon le régime micro. A co électionnez les simulations à cumule	mpter de l'année	Simulation	Vente
Déclaration selon le régime micro. A co électionnez les simulations à cumule	mpter de l'année 📩 🖥 r Simulation	Simulation utilisée	Vente
Déclaration selon le régime micro. A co électionnez les simulations à cumule simulation du 15/01/2013 14:26:29	mpter de l'ennée 🔁	Simulation utilisée	Vente Le bien est conservé durant toute
Dédaration selon le régime micro. A co électionnez les simulations à cumule simulation du 15/01/2013 14-26-28	mpter de l'année 🔚	Simulation utilisée	Vente Le bien est conservé durant toute la simulation, 🖋
Déclaration selon le régime micro. A œ Sectionnez les simulations à cumule Simulation du 15/01/2013 14-28-29 Simulation selon le dispositif Doltot:	mpter de l'année 🔚	Simulation utilisée	Vente Le bien est conservé durant toute la simulation. ≠¥
Dédaration selon le régime micro. A œ électionnez les simulations à cumule Simulation du 16/01/2013 14-26:29 Simulation selon le dispositif Dufiot. En Zone A pendant une durée de 9 ans.	mpter de l'année 🔚 🖥	Simulation utilisée	Vente Le bien est conservé durant toute la simulation, /¥
Dédaration seton le régime micro. A co électionnez les simulations à cumule Simulation du 15/01/2013 14-26:29 Simulation selon le dispositif Duflot. En Zone A pendant une duivé de 9 ans. Le bien est aquis le 15/01/2013 pour une l	meter de l'année 🔚 🖥 Simulation	Simulation utilisée	Vente Le bien est conservé durant toute la simulation. 🗡
Déclaration seton le régime micro. A co électionnez les simulations à cumule simulation du 15/01/2013 14 20:29 Simulation du 15/01/2013 14 20:29 Simulation seton le dispositif Duflot. En Zone A pendant une durée de 9 ans. Le bien est au causi le 15/01/2013 pour une 1 Le bien fait une surdace pondétée de 60m?	mpter de l'année E	Simulation ublisée	Vente Le bien est conservé durant toute la simulation. / X
Déclaration selon le régime micro. A co Stectionnez les simulations à cumule simulation du 15.01/2013 14-26.29 simulation du 15.01/2013 14-26.29 simulation selon le dispositif Duflet. En Zone A pendant une duide de 9 ans. Le bien est aquisi to 1501/2013 pour une le e bien est aquisi to 1501/2013 pour une le e montant de l'opération est de 152.250 6	mpter de l'année E	Simulation utilisée	Vente Le bien est conservé durant toute la simulation, 2%
Déclaration selon le régime mico. A co bioctionnez les simulations à cumule simulation du 15:01/2013 14 20:29 simulation selon le dispositif Duflot. En Zone A pandant une durée de 9 an. En Zone A pandant une durée de 9 an. e los net suit come a constité de 0 de 10 e los net suit come dura do 16 22 200 e los net suit come d'une 16 selo 16 an.	meter de l'année E	Simulation utilisée	Vente Le bien est conservé durant toute la simulation, 21
Dédatation selon la régime mirao. A co blectionnez les simulations à cumule simulation du 1501/2013 14.28.29 simulation du 1501/2013 14.28.29 En zons A prestant une surface de San a sien fait une surface ponéties de San a bien fait une surface ponéties de Gémi a bien fait une surface ponéties de Gémi	mpter de l'année E	Simulation utilisée	Vente Le bien est conservé durant toute la simulation. / 26
Dédustion selon la régime mice. A co électionne : les simulations à cumule Simulation du 180/12013 14.20.29 Simulation du 180/12013 14.20.29 Simulation selon le dispositif Dufot. En 20ne A pendant une durée de 9 ans. Le sien ait une surface pondéles de 60m Le sien ait une surface pondéles de 60m Le sien est apout en 160/12013 pour une Le sien ait une surface pondéles de 60m Le sien est apoute de 160/2013 pour une Le sien est apoute de 162/2010 et 160/2013	meter de l'année Simulation vraison le 1501/2013. dont, 4 250 € de frais. on. on.	Simulation utilisée	Vente Le bien est conservé durant toute la simulation. / X
Dédazation selon le régime micro. A co électionnez les simulations à cumule simulation du 18/01/2013 14-26-28 Simulation eston le dispositif Dufric, Le biere darque le 15/01/2013 pour une Le biere darque le 15/01/2013 pour une Le biere darque porterés de d'OBM Le montan de l'opération est de 12/2.20 G Le biere active du control total a montante Le biere active de l'opération est de 12/2.20 G Le biere active de l'opération est de 12/2.20 G Le biere active de l'opération est de 12/2.20 G Le biere active de l'opération total le al montant Un péria anotibable de 12/2.2000 € (100 Simulation SCP) + 10/2/2013 17/22	mpter de l'année <b>de l</b> Simulation Internation de 16001/2013 dont, 4 250 € de finis. on. mola, mensualité AC : 1 054/30 €).	Simulation utilisée	Vente Le bien est conservé durant toute la almulation. / X Les parts de SCPI sont conservées
Dédaration selon le régime micro. A co électionnez les simulations à cumule simulation du 150/12013 14-26-29 Simulation du 150/12013 14-26-29 Simulation selon le disposifi Dufot En 20ne A pendant une durée de 9 ans. Le sien fait une surface pendérée de 60m Le sien est aquite le 160/12013 por une Le sien fait une surface pendérée de 60m de contraris de l'opération est de 182 200 Le sien est course de contrarit toute la simulat lo pér anomales de 167 2200 of 100 Simulation SCPI 1 - 150/12013 17/02	moter de l'année 🔁 🖥 Simulation Ivraison le 15/01/2013. dont, 4 220 d de trais. on. mols, mensualité AC : 1 054,35 %.	Simulation utilisée	Verte Le bien est conservé durant toute la simulation. <b>* X</b> Les parts de SCPI sont conservées Les parts de SCPI sont conservées
Dédaration salon la régime mitor. A co électionnez les simulations à cumule simulation du 150/12013 14.26.29 Simulation du 150/12013 14.26.29 Simulation salon la dispositi Dutot. En Zona A pendant une durée de 9 ans. La énecta que la 160/2013 pour une La mortari da froévation est di 182.200 La mortari da froévation est di 182.200 La mortari da froévation est di 182.200 La mortari da froévation est di 182.200 Es enet conservé de 122.200 Gillo di 198. La mortari da froévation est di 197.200 La mortari da froévation est di 197.201 Di defa mortasibel de 122.200 Gillo di 197.202 La Soft est une SOFI i - 1.001/2013 177.22 La SOFI est une SOFI de rendementi	meter de l'année E	Simulation utilisée	Vente Le bien ast conservé durant toute la simulation. * <b>X</b> Les parts de SCPI sont conservées juipe à la Repútation de la SCPI.
Céderation selon la régime mitor. A co électionnez les simulations à cumule simulation du 150 (2013 14.26.29 Simulation du 150 (2013 14.26.29 Simulation du 150 (2013 14.26.29 Simulation selon la céderation Date te bien est conste en contra de Ban La bien est conste en contra de Ban La bien est conste pontérés de dobr La montant de l'opération est de 18.2.20 de La bien est conste dout tout los la montant la constant de l'opération est de 18.2.20 de La bien est conste dout tout los la montant du pois anonisable de 16.2.2000 e (160 simulation SCH - 10.40/2013 17.022 La SCH est una SCH de rectorement.	mpter de l'année 🗾 🖥 Stimulation Ivalion le 1501/2013. dont, 4 220 € de freis. ion. mois, mensuellié AC : 1 054,35 €).	Simulation utilisée	Vente Le bien est conservé durant toute la simulation. /# Les parts de SCPI sont conservées junce à la Reputation de la SCPI.
Dédaration selon le régime miror. A co électionnez les simulations à cumule Simulation du 15/01/2013 14 26 29 Simulation du 15/01/2013 14 26 29 Simulation selon le dispositif Duflot. En Zone A pendant une durée de 9 ans. Le bien est aquisit le 15/01/2013 pour une le Le bien est aquisit le 15/01/2013 pour une le Le pien de Insancement comprend : Un prét avontisable de 15/22 2000 (e (180 Simulation SCPI 1 - 15/01/2013 17/02 Le SOPI est une SCPI de predvament. Les Revenu distribuis sont de 0 €.	moter de l'année 🔁 🖥	Simulation utilisée	Vente Le bien est conservé durant toute la simulation
Dédaration seton le régime mizro. A co électionnez les simulations à cumule simulation du 15:01/2013 14 26:29 Simulation du 15:01/2013 14 26:29 Simulation aelon le dispositif Duflot. En Zone A pendant une autée de 9 ans. Le constance de la constance de 16:22 200 Le constance de robréation est de 16:22 200 Binn ati une avide du est de 16:22 200 Simulation SCP1 - 15:01/2013 17:02 Borbel auto SCP1 de rendement. Les posteriores de 19 0 actó por un mon	wester de l'année	Simulation utilisée V	Vente La bien est conservé durant toute la aimulation: / # Les parts de SCPI sont conservéet jusqu'à la liquidation de la SCPI.

# Les résultats de simulation

Les résultats sont accessibles à partir du lien Consulter du bloc Résultats dans la synthèse de la simulation.



Ou depuis la liste des simulations avec l'icône 🝚



Les résultats sont organisés en rubriques (qui dépendent du type de simulations) :

Equar firest M. CHIMDD Panait / Mma CHIMDD Sandring	
Cover inscal M. Chock before before 7 mille chock balterine     Statut: Actif - Prospect     Stuation familiale: Marié(e)     Adresse: 33000 BORDEAUX     Cover before 7     Cover	Propriétaire RP : Oui IR (TMI) : 8 139,85 € (30,00 %) RAV (%RAV) : 137 800 € par mois(95 %) % endettement : 4,87% Affecté au portefeuille Portefeuille Stéphane Giauque
Liste des simulations Nouvelle dénouverte client Nouvelle simulation	
Couple intéressé par une réduction d'impôt - Revenus de 100 000 € par an	a
L'opération () () Retrouvez ici le détail de votre opération et de son financement. Les moments clés () () () Consultez le calendrier des dates clés de votre investissement. Les chiffres clés () () () Idi, vous trouverez les résultats de la simulation organisés par catégorie et par période de votre investissement La trésorerie () () () Le tableau présente année par année l'évolution de votre trésorerie. Survolez l'étoile pour afficher les mont La fiscalité foncière () () ()	ent. nents clés de l'année.
Retrouver ici année par année le détail de la fiscalité foncière. Survolez l'étoile pour afficher les moments seront des nouveautés 2013.	clés de l'année. Les colonnes non disponibles (ND)
Le tableau d'amortissement () () () Vous trouverez i i le tableau d'amortissement global de votre financement ainsi que des liens vers le tablea financement. Survolez l'étoile pour afficher les moments clés de l'année.	au d'amortissement de chacune des lignes du
La fiscalité IR (2) (2) (2) (2) Année par année, le tableau vous présente l'évolution de votre fiscalité IR. Survolez l'étoile pour afficher le pour obtenir les informations détaillées.	es moments clés de l'année. Cliquez sur l'année
Le bilan patrimonial 🍳 🔍 🔛	
A la fin de la simulation, retrouvez l'évolution du patrimoine de votre investisseur.	

vous pouvez ouvrir la rubrique, par exemple :

#### Le bilan patrimonial 🔍 🗩 💛

En cliquant sur la loupe

A la fin de la simulation, retrouvez l'évolution du patrimoine de votre investisseur.

Emplois		Ressources
L'épargne investie est de 0 € Les charges d'exploitation sont de 19 37 Les charges financiéres sont de 38 083 €	4€ [	Le patrimoine au terme est de 182 250 € Les revenus locatifs sont de 27 887 € L'économies fiscales et sociales sont de 39 514 €
Le rempoursement de capital est de 152	200€	
Total : 209 708 €		Total : 249 651 €
Gain net		
	Le gain	net est de 39 943 €

La bulle grise et les bulles jaunes vous permettent de saisir votre analyse et commentaires. La bulle grise est réservée à l'analyse interne, les bulles jaunes sont les éléments à destination du client.

Les commentaires saisis pourront par la suite être imprimés en même temps que les résultats.

