

CLIENTS DISPOSANT D'UN BÉNÉFICE FONCIER

PROFIL CLIENT B		INVESTISSEMENT	FINANCEMENT
- Patrimoine net avant investissement : 600 000 €	- Investissement Nue Propriété : 100 000€	- in fine à 100% à 5%	
- Revenus fonciers : 15 000€	- Durée de démembrement : 15 ans	* Nantissement d'un contrat permettant de reconstituer le capital au terme	
- TMI : 41% + contributions sociales = 56.5%	- Valorisation de la Nue Propriété : 60% de la Pleine Propriété		
Valorisation de la NP (100 000€) à la PP (166 000€) à immobilier constant			3,47 %
IR = 15 000 € (revenus fonciers positifs) – 5 000 € intérêts			2,82%
Soit une économie d'impôts de 5000 * 56.5% (41% + CS) = 2 825 euros			
Total (net d'IR, d'ISF, d'impayés, de vacances et d'entretien)			6.29%