

# Clients en constitution de patrimoine

PROFIL CLIENT <b>E</b>	INVESTISSEMENT NUÉ PRO	INVESTISSEMENT SCPI
- Revenus déclarés : 80 000 €  - Revenus fonciers : 0  - <b>TMI : 41%</b>	- 100 000€ sur 15 ans  - <u>Amortissable à 4% sur 20 ans</u>  - Valorisation de la Nue Propriété : 60% de la Pleine Propriété	- <u>35 000 €</u>  - <u>Cash</u>  - <u>Rentabilité : 5%</u>  - <u>Revalorisation de la part : 1%</u>  - <u>Revalorisation des loyers : 1%</u>

Bilan :	
Loyers sur 15 ans = 28 170 euros	Aucune imposition des revenus
Intérêts d'emprunt = 43 030 euros	

Capital à terme  
Ou  
Loyers à terme non fiscalisés pendant plus d'un an et demi

**207 301 euros**

**8 698 euros**