

## Synthèse de l'investissement

15 rue de la République, 69001 Lyon

72/100  
Score Global

BON

Rentabilité Brute

5.10%

Loyer / Prix achat

Rentabilité Nette

4.20%

Après charges

Cashflow Mensuel

+125 €

Par mois

Taux HCSF

28.50%

Conforme (d 35%)

Mensualité Crédit

1/195€

Capital + Intérêts + Assurance

### Recommandation

Cet investissement présente un profil équilibré avec une rentabilité correcte et un cashflow positif. La conformité HCSF est respectée.

### Points d'attention

- Fiscalité à optimiser via le choix du régime
- Prévoir une épargne de précaution pour les travaux

Le Bien

Type	Appartement
Prix d'achat	200/000 €
Surface	45 m²
Travaux	15/000 €
Mobilier	5/000 €

Exploitation

Type location	Meublée longue durée
Loyer mensuel	850 €
Vacance locative	5.00%

Financement

Apport	30/000 €
Montant emprunté	206/500 €
Taux d'intérêt	3.50%
Durée	20 ans
Mensualité	1/195 €

Charges

Charges copro	100 €
Taxe foncière	1/200 €
Assurance PNO	180 €
Gestion locative	8.00%

### Rentabilité

Brute	5.10%
Nette charges	4.20%
Nette-nette (après impôts)	3.50%

### Cashflow

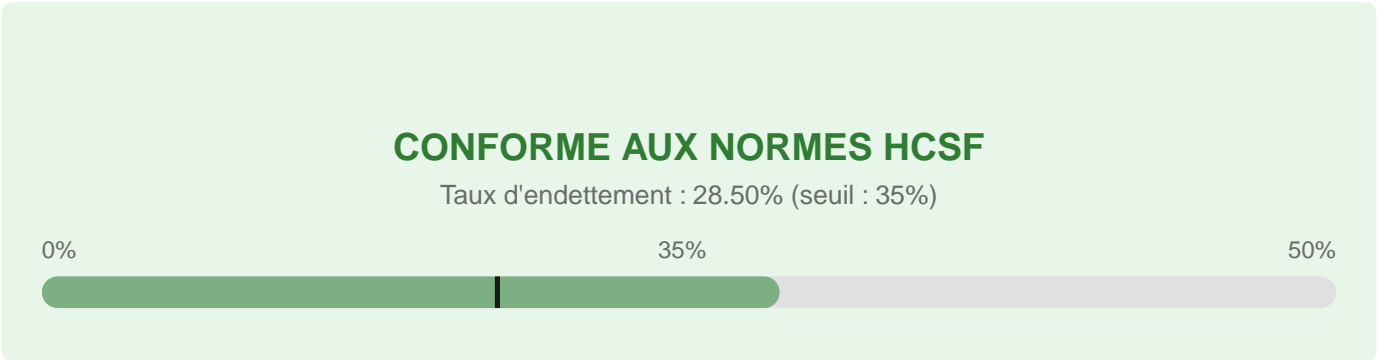
Mensuel	125 €
Annuel	1/500 €

### Fiscalité

Régime	2/500 €
Revenu net après impôt	7/844 €

### Structure Juridique

Type	Nom Propre
TMI	30%
Régime fiscal	REEL



Détail par associé

Associé	Taux HCSF	Statut
Jean Dupont	28.50%	Conforme

À propos du HCSF

Le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) limite le taux d'endettement des emprunteurs à 35% des revenus (assurance comprise). Cette règle s'applique depuis janvier 2022.

AVERTISSEMENT

Ce document est fourni à titre informatif uniquement et ne constitue pas un conseil financier, fiscal ou juridique. Les résultats présentés sont des estimations basées sur les données saisies et ne garantissent pas les performances futures de l'investissement. Consultez un professionnel qualifié avant toute décision d'investissement.