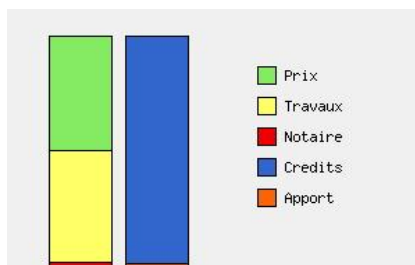


PROJET D'INVESTISSEMENT LOCATIF

FICHE DE SYNTHESE

L'investissement

| | |
|--|----------|
| Prix d'achat : <i>(frais de notaires frais d'agence inclus)</i> | 250000 € |
| Travaux : | 110000 € |
| Apport : | 280000 € |
| Emprunt : | 82000 € |



Le financement

| | |
|---|-----------|
| Duree du credit : <i>(en mois)</i> | 240 |
| Taux d'emprunt : | 1.4 % |
| Taux d'assurance : | .38 % |
| Mensualite du credit : <i>(hors ADI)</i> | 1347.85 € |

Les charges

| | |
|--|------------|
| Frais de gestion annuels : | 500 € |
| Assurances annuelles : <i>(PNO, GRL, Copro)</i> | 800 € |
| Taxe foncière : | 2700 € |
| Impots + CSG CRDS : | 11990.88 € |
| Annuite du credit : <i>(ADI incluse)</i> | 16485.8 € |
| Autres charges annuelles | € |

Les recettes

| | |
|--------------------------------------|---------|
| Loyes bruts mensuels : | 2802 € |
| Nombre de loyers consideres par an : | 11 |
| Loyers annuels perçus : | 30822 € |

| | |
|---|--------------------------------------|
| Ratio Traite / Loyers : | 48.1 % |
| Rendement brut à l'achat : | 14.31 % |
| Tresorerie totale à la fin du remboursement du prêt : | 261275.12 € |
| Possibilite de remboursement anticipe en en utilisant la tresorerie degagee en | Janvier 2026 Janvier 2026 |
| Tresorerie mensuelle minimum sur la duree du prêt : | -884.58 € |