

JARDINS NOTRE DAME

T3 · 62,42 m² · Elbeuf

Zone B1

Bailleur privé avec couplage LLI

5,32 %

TRI

133 842 €

Capital constitué

59 495 €

Gain net

296 €

Épargne / mois

Gain fiscal global16 563 €

Rentabilité brute corrigée sur loyers augmentés5,34 %

Rentabilité loyer initial4,73 %

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN	
Ville	Elbeuf
Durée de détention	16 ans
Typologie	T3
Surface pondérée	62,42 m²
Stationnement	1 parking
Prix d'achat	178 900 €
Prix de revente	178 900 €
Revalorisation	0 %
Fiscalité sur +value	8 200 €

PRO FIL INVESTISSEUR	
Situation familiale	Marié(e)
Enfants	2
Rev. net imposable	65 000 €
Revalo. annuelle RNI	0,50 %
Bénéfice foncier	2 500 €
Revalo. annuelle BF	1,50 %
TMI	11 %
IR début période	4 030 €

PARAMÈTRES FINANCIERS			
Emprunt & financement		Loyer & frais	
Durée d'emprunt	20 ans	Loyer estimé marché	705 €
Taux d'intérêt	3,30 %	Revalo. loyer annuel	1,50 %
ADI sur CRD	0,30 %	Frais d'acte	Offerts
Apport personnel	10 000 €	Frais de courtage	1 500 €
Différé	Partiel	Frais de garantie	1 250 €
Mensualité	1 009 €	Charges copro + gest.	12 %
Différentiel endett.	516 €	Honoraires comptables	500 € / an

PAVILLON MARLY

T3 · 63,63 m² · Toulouse

Zone A

Bailleur privé avec couplage LLI

5,58 %

TRI

164 762 €

Capital constitué

70 143 €

Gain net

375 €

Épargne / mois

Gain fiscal global 36 915 € Rentabilité brute corrigée sur loyers augmentés 4,58 % Rentabilité loyer initial 4,05 %

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN	
Ville	Toulouse
Durée de détention	16 ans
Typologie	T3
Surface pondérée	63,63 m²
Stationnement	1 parking
Prix d'achat	227 900 €
Prix de revente	227 900 €
Revalorisation	0 %
Fiscalité sur +value	10 440 €

PRO FIL INVESTISSEUR	
Situation familiale	Marié(e)
Enfants	2
Rev. net imposable	75 000 €
Revalo. annuelle RNI	0,50 %
Bénéfice foncier	2 500 €
Revalo. annuelle BF	1,50 %
TMI	30 %
IR début période	6 275 €

PARAMÈTRES FINANCIERS			
Emprunt & financement		Loyer & frais	
Durée d'emprunt	20 ans	Loyer estimé marché	770 €
Taux d'intérêt	3,30 %	Revalo. loyer annuel	1,50 %
ADI sur CRD	0,30 %	Frais d'acte	Offerts
Apport personnel	15 000 €	Frais de courtage	1 500 €
Différé	Partiel	Frais de garantie	1 000 €
Mensualité	1 268 €	Charges copro + gest.	12 %
Différentiel endett.	729 €	Honoraires comptables	500 € / an

LE PATIO DU MIDI

T2 · 42,30 m² · Béziers

Zone B1

Bailleur privé

5,09 %

TRI

82 571 €

Capital constitué

29 132 €

Gain net

254 €

Épargne / mois

Gain fiscal global17 640 €

Rentabilité brute corrigée sur loyers augmentés4,75 %

Rentabilité loyer initial4,47 %

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN	
Ville	Béziers
Durée de détention	12 ans
Typologie	T2
Surface pondérée	42,30 m²
Stationnement	—
Prix d'achat	152 500 €
Prix de revente	152 500 €
Revalorisation	0 %
Fiscalité sur +value	4 450 €

PRO FIL INVESTISSEUR	
Situation familiale	Marié(e)
Enfants	2
Rev. net imposable	75 000 €
Revalo. annuelle RNI	0,50 %
Bénéfice foncier	2 500 €
Revalo. annuelle BF	1,50 %
TMI	30 %
IR début période	6 275 €

PARAMÈTRES FINANCIERS			
Emprunt & financement		Loyer & frais	
Durée d'emprunt	20 ans	Loyer estimé marché	568 €
Taux d'intérêt	3,30 %	Revalo. loyer annuel	1,50 %
ADI sur CRD	0,30 %	Frais d'acte	Offerts
Apport personnel	10 000 €	Frais de courtage	1 500 €
Différé	Partiel	Frais de garantie	1 000 €
Mensualité	855 €	Charges copro + gest.	12 %
Différentiel endett.	457 €	Honoraires comptables	500 € / an