Appartement 1 pièces | Santa-maria-poggi

Prix d'achat FAI	Superficie	Rendement brut
85 000 €	39 m²	14,4 %

Descriptif du projet

Vos notes

APPARTEMENT RDC SANS TRAVAUX



Analyse du secteur

Nombre d'habitants
792

Tension locative
-

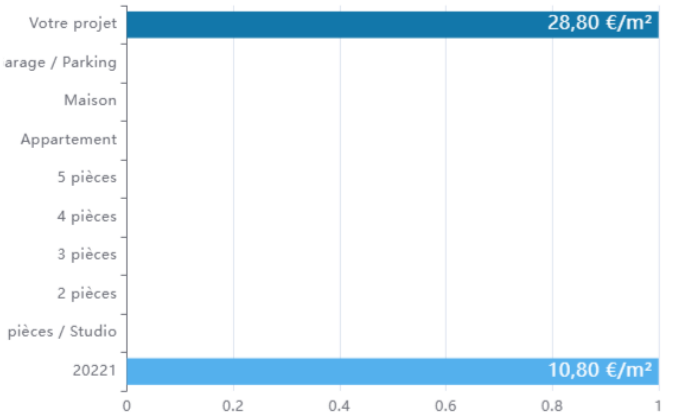
Prix au m² moyen
3 273 €/m²

Informations sur la ville

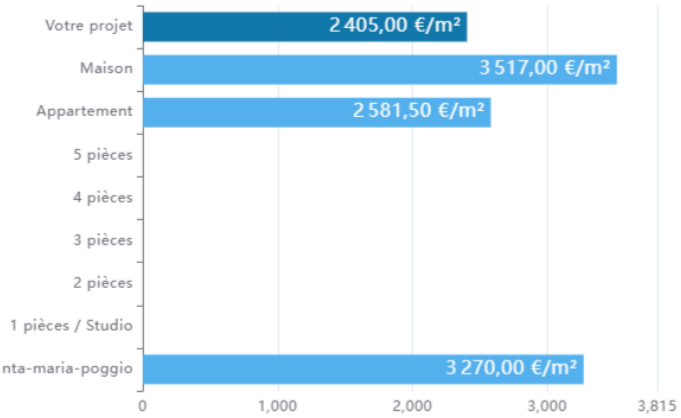
Niveau de vie moyen par habitant	Taux de logements vacants	Taux d'étudiants	Taux de chômage
21360 €	3,4 %	6,5 %	13,5 %

Taux de taxe foncière	Ancienneté des locataires	Part des ménages ayant au moins 1 voiture	Part des ménages ayant une place de parking
40,1 %	3,8 ans	90,5 %	79,7 %

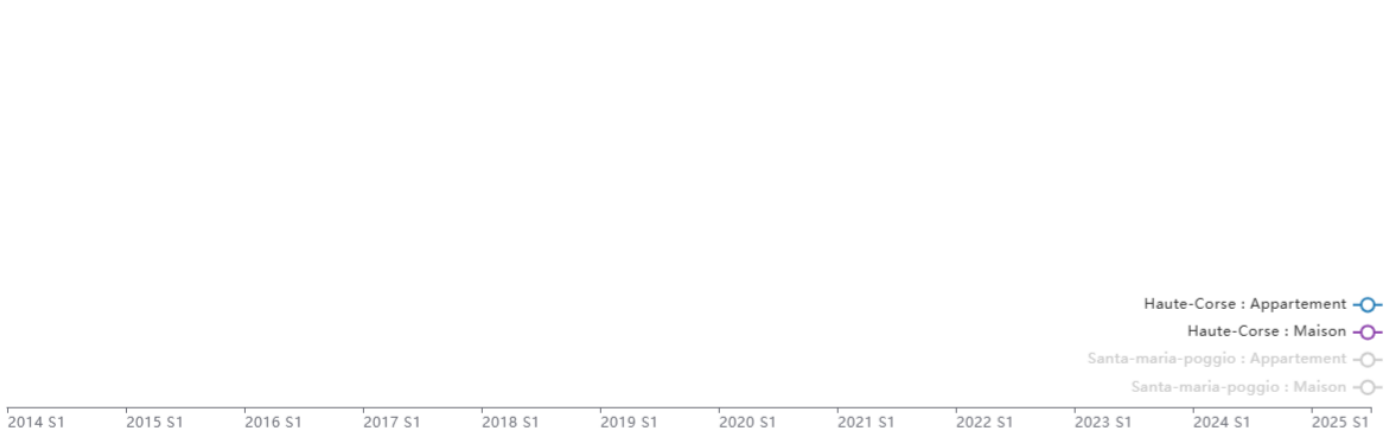
Loyer moyen



Prix moyen



Évolution des prix de l'immobilier



Analyse du secteur

Écoles et universités	Commerces	Entreprises
1	3	115

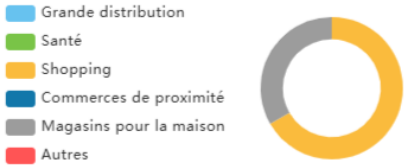
Localisation du bien



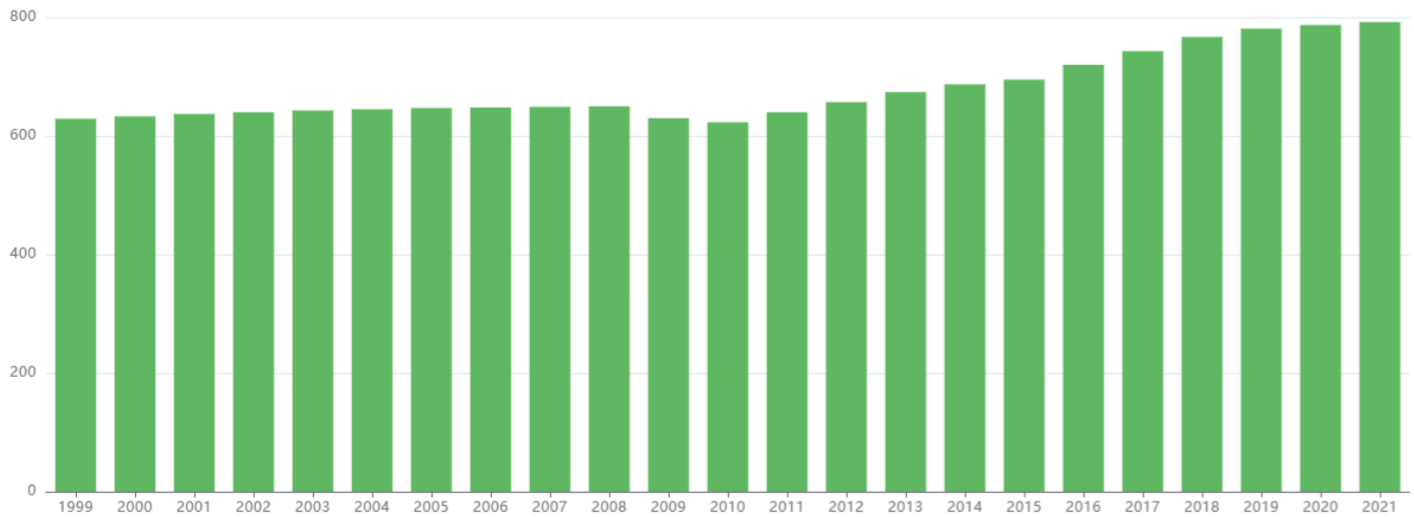
Écoles et universités



Répartition des commerces



Évolution de la population

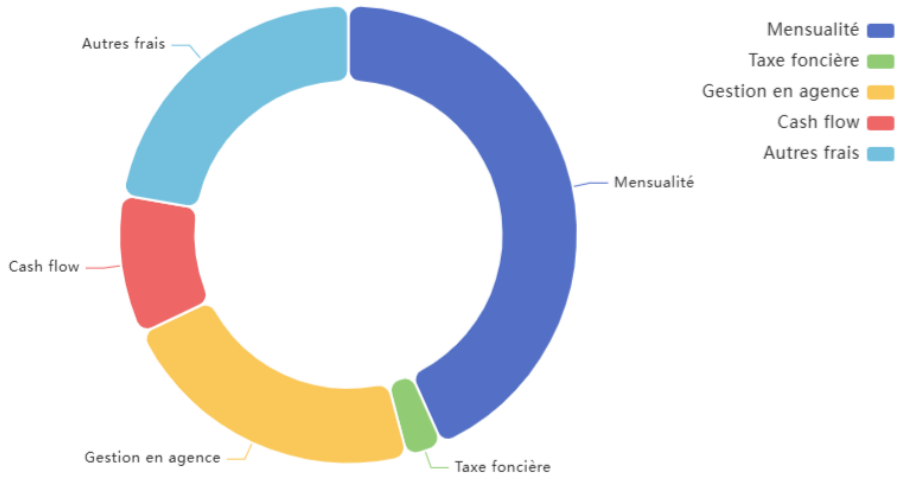


Analyse financière du projet

Loyer mensuel HC	Charges mensuelles (avec crédit)	Cash-Flow
1125 €	1014 €	111 €

Rendement brut	Rendement net
14,4 %	7,7 %

Répartition des charges mensuelles



Charges annuelles

Taxe foncière	350 €/an
Assurance PNO	0 €/an
Gestion agence (22 %)	2 970 €/an
Frais de relocation	0 €/an
Garantie loyers impayés (0 %)	0 €/an
Charges de copropriété	0 €/an
Vacance locative (0 mois /an)	0 €/an
Autres frais	3000 €/an
Comptabilité / CGA / CFE	0 €/an
Total	**6320 €/an**

Achat

Prix d'achat FAI	85 000 €
Frais de notaire	6 800 €
Autre frais	0 €
Meubles	2 000 €
Travaux	0 €
Frais bancaire et cautionnement	0 €
Total achat	**93 800 €**

Crédit

Apport	10 000 €
Montant emprunté	83 800 €
Frais bancaire et cautionnement	0 €
Taux crédit	3,2 %
Taux assurance	0,2 %
Durée	20 ans
Mensualité	487 €

Indicateurs clés

Prix au m² à l'achat	2 179 €/m²
Prix au m² final	2 405 €/m²
Rendement brut	14,4 %
Rendement net	7,7 %
Cash-flow annuel	1332 €
Cash-flow mensuel	111 €
Taux de couverture	43,3 %

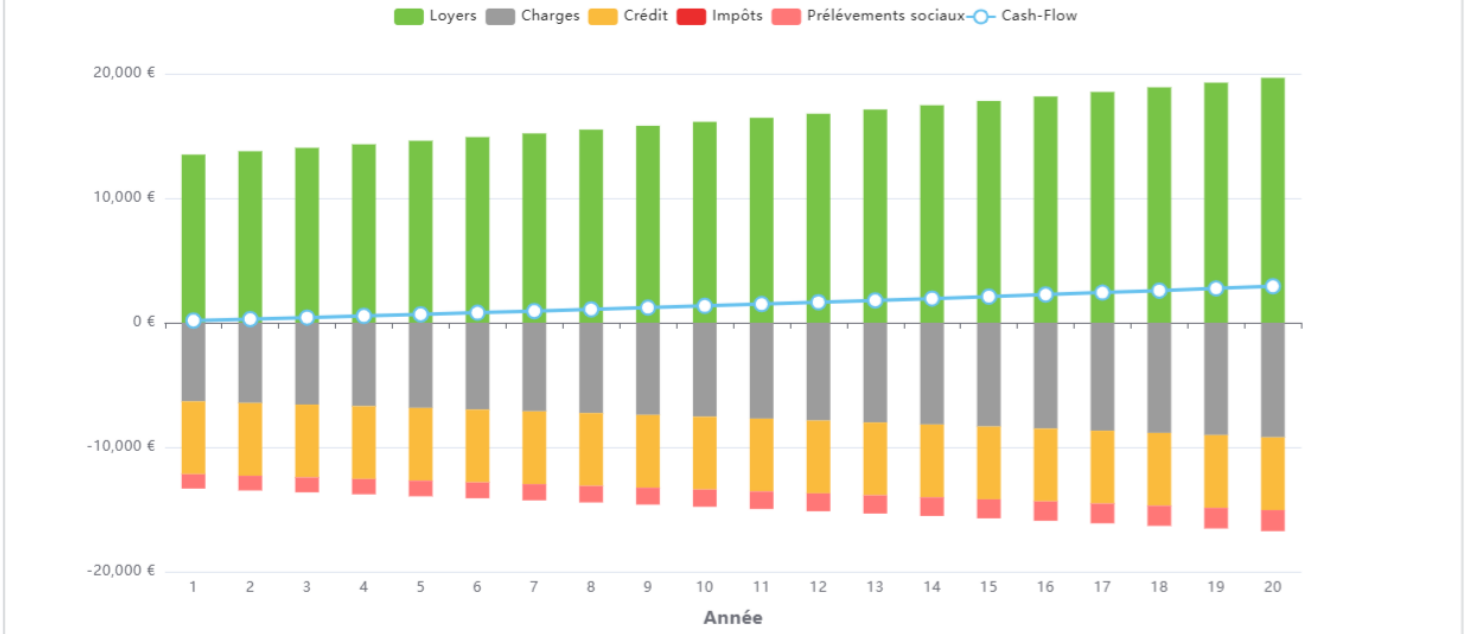
Analyse patrimoniale

Loyers annuels HC
13 500 €

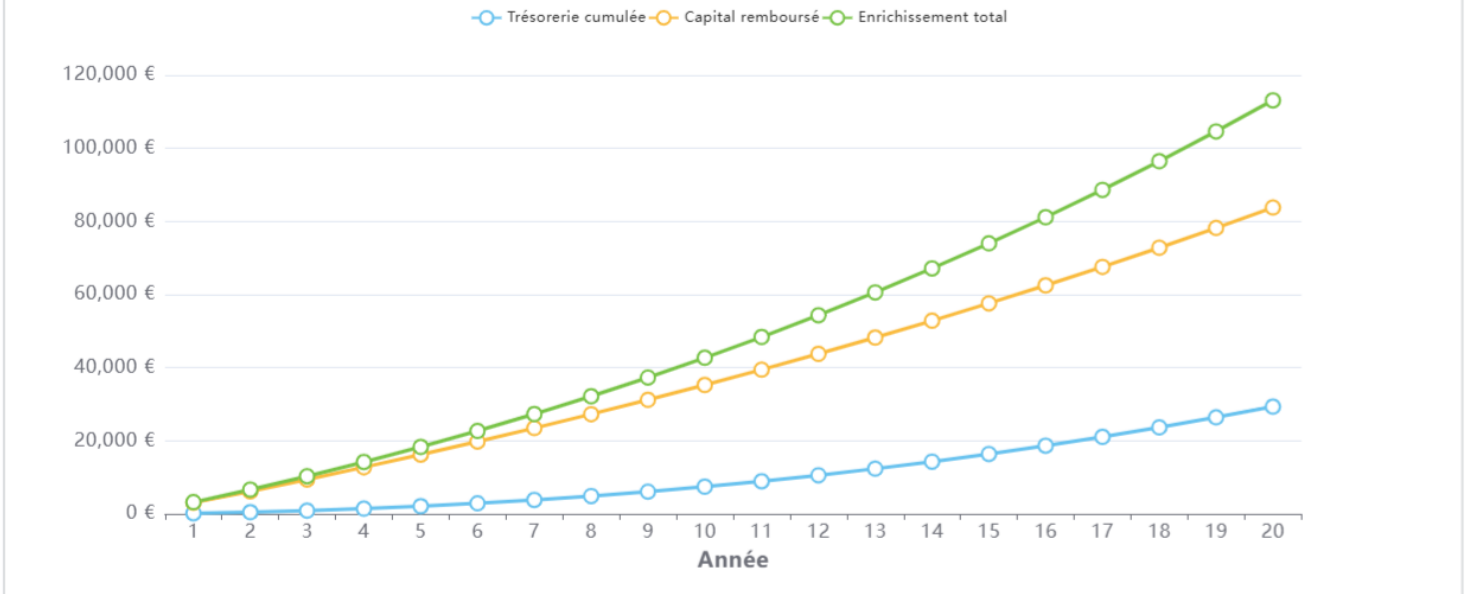
Amortissement annuel moyen
4 690 €

Choix du régime fiscal
LMNP forfait

Évolution du Cash-Flow



Évolution du capital net



Analyse fiscale



Prix de revente estimé à 20 ans
139 282 €



Enrichissement total
152 813 €



Valorisation du foncier sur 20 ans
63,9 %

Bilan comptable prévisionnel avec revenue

	Loyers	Prix de revente	Annuité	Charges	Prélèvements sociaux	Impôts sur le revenu	Cash flow	Trésorerie cumulée	
1	13 500 €	0 €	-5 846 €	-6 320 €	-1 161 €	0 €	173 €	173 €
2	13 770 €	0 €	-5 846 €	-6 446 €	-1 184 €	0 €	294 €	467 €
3	14 045 €	0 €	-5 846 €	-6 575 €	-1 208 €	0 €	416 €	883 €
4	14 326 €	0 €	-5 846 €	-6 707 €	-1 232 €	0 €	542 €	1 425 €
5	14 613 €	0 €	-5 846 €	-6 841 €	-1 257 €	0 €	669 €	2 094 €
6	14 905 €	0 €	-5 846 €	-6 978 €	-1 282 €	0 €	800 €	2 893 €
7	15 203 €	0 €	-5 846 €	-7 117 €	-1 307 €	0 €	933 €	3 826 €
8	15 507 €	0 €	-5 846 €	-7 260 €	-1 334 €	0 €	1 068 €	4 894 €
9	15 817 €	0 €	-5 846 €	-7 405 €	-1 360 €	0 €	1 206 €	6 100 €
10	16 134 €	0 €	-5 846 €	-7 553 €	-1 388 €	0 €	1 347 €	7 448 €
11	16 456 €	0 €	-5 846 €	-7 704 €	-1 415 €	0 €	1 491 €	8 939 €
12	16 786 €	0 €	-5 846 €	-7 858 €	-1 444 €	0 €	1 638 €	10 577 €
13	17 121 €	0 €	-5 846 €	-8 015 €	-1 472 €	0 €	1 788 €	12 365 €
14	17 464 €	0 €	-5 846 €	-8 176 €	-1 502 €	0 €	1 940 €	14 305 €
15	17 813 €	0 €	-5 846 €	-8 339 €	-1 532 €	0 €	2 096 €	16 401 €
16	18 169 €	0 €	-5 846 €	-8 506 €	-1 563 €	0 €	2 255 €	18 656 €
17	18 533 €	0 €	-5 846 €	-8 676 €	-1 594 €	0 €	2 417 €	21 073 €
18	18 903 €	0 €	-5 846 €	-8 850 €	-1 626 €	0 €	2 582 €	23 655 €
19	19 281 €	0 €	-5 846 €	-9 027 €	-1 658 €	0 €	2 751 €	26 406 €
20	19 667 €	139 282 €	-5 846 €	-9 207 €	-6 342 €	-683 €	136 407 €	162 813 €