

Appartement 1 pièces | Penta-di-casinca



Prix d'achat FAI
169 000 €



Superficie
66 m²



Rendement brut
8,4 %

Descriptif du projet

Vos notes



Analyse du secteur



Nombre d'habitants

3523



Tension locative

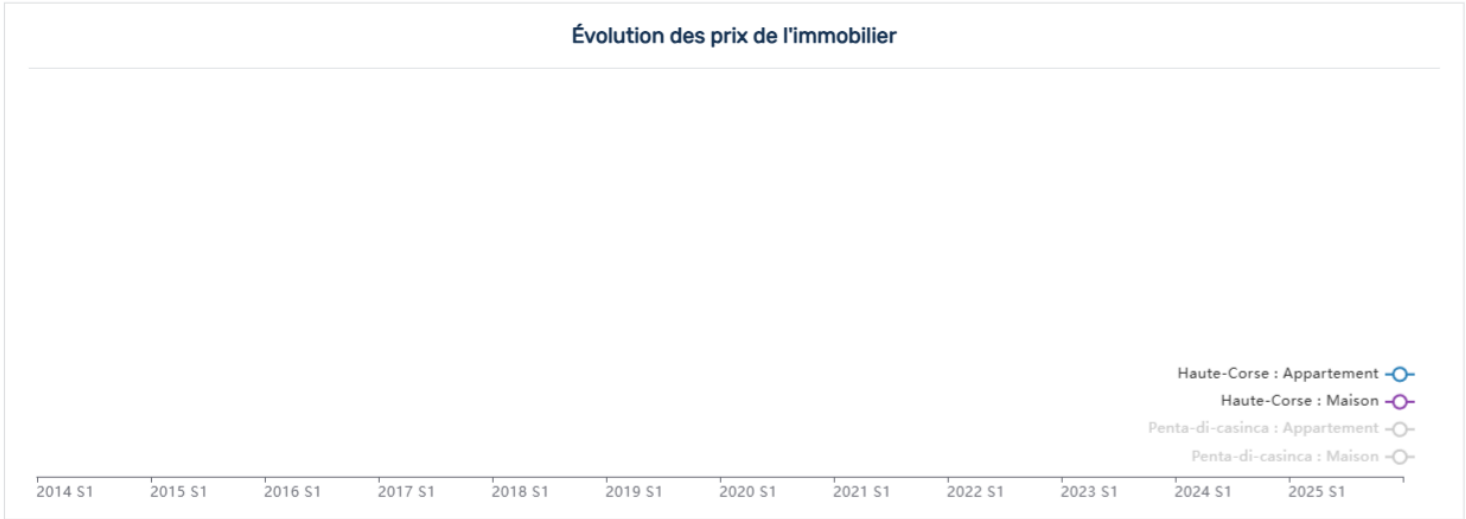
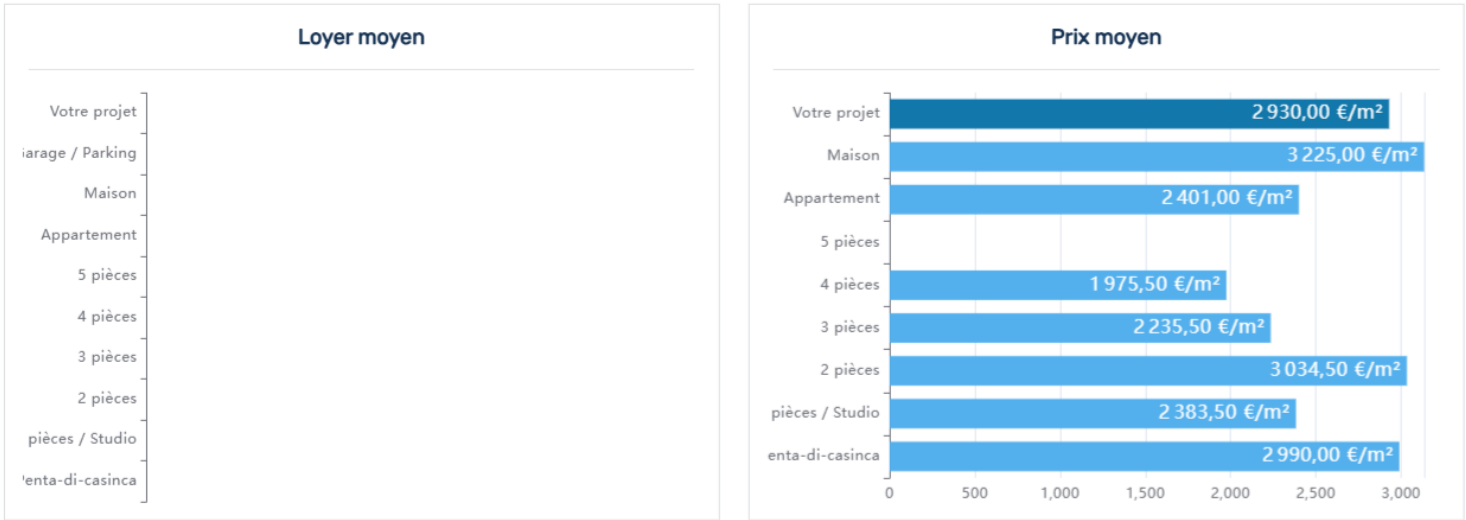
—



Prix au m² moyen

2 401 €/m²

Informations sur la ville			
Niveau de vie moyen par habitant	Taux de logements vacants	Taux d'étudiants	Taux de chômage
20 440 €	2,9 %	7,4 %	6,5 %
Taux de taxe foncière	Ancienneté des locataires	Part des ménages ayant au moins 1 voiture	Part des ménages ayant une place de parking
7,2 %	3,6 ans	91,5 %	76,6 %



Analyse du secteur



Écoles et universités

4



Commerces

38



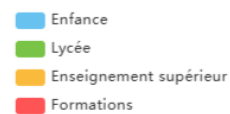
Entreprises

502

Localisation du bien



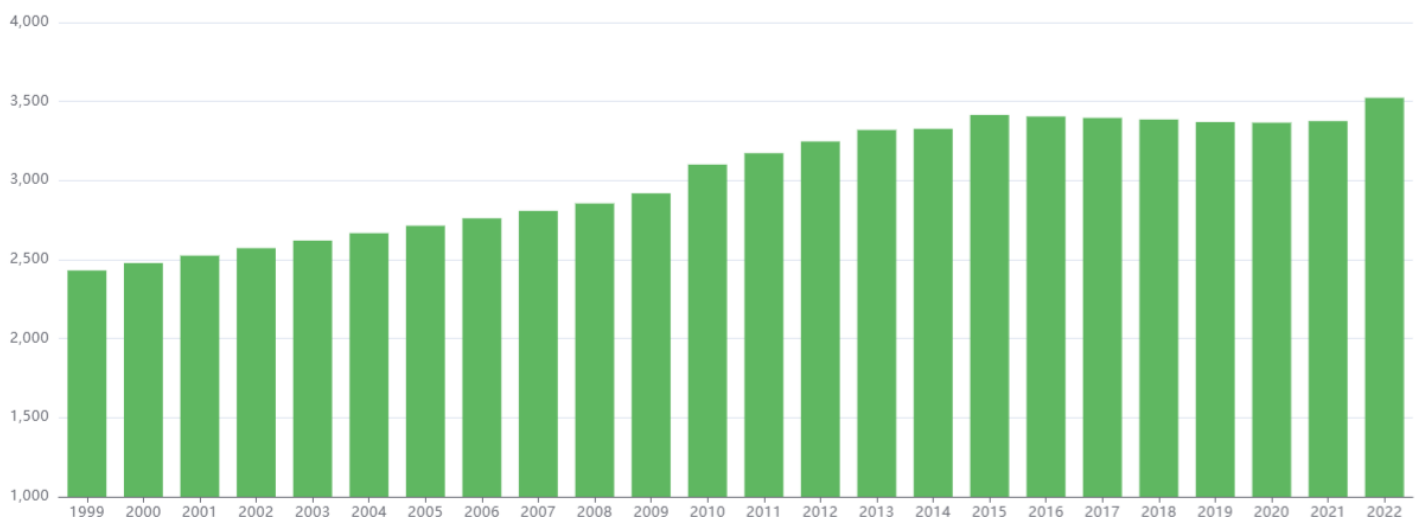
Écoles et universités



Répartition des commerces



Évolution de la population



Analyse financière du projet



Loyer mensuel HC
1350 €



Charges mensuelles
(avec crédit)
1350 €



Epargne mensuelle
0 €

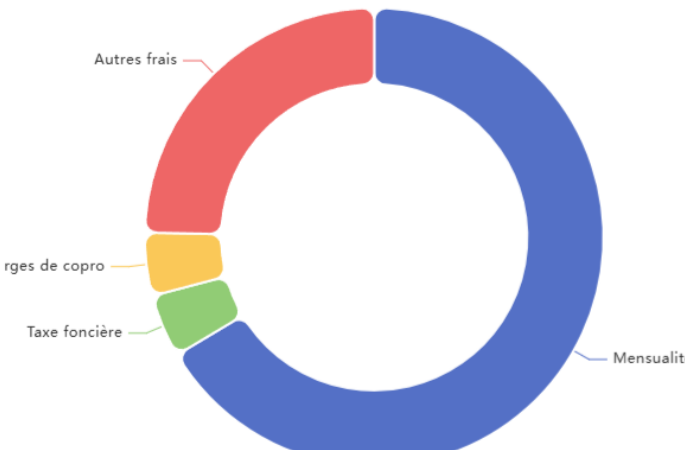


Rendement brut
8,4 %



Rendement net
5,6 %

Répartition des charges mensuelles



Mensualité

Taxe foncière

Charges de copro

Autres frais

Charges annuelles

Taxe foncière	719 €/an
Assurance PNO	0 €/an
Gestion agence (0 %)	0 €/an
Frais de relocation	0 €/an
Garantie loyers impayés (0 %)	0 €/an
Charges de copropriété	720 €/an
Vacance locative (0 mois /an)	0 €/an
Autres frais	4000 €/an
Comptabilité / CGA / CFE	0 €/an
Total	5439 €/an

Achat

Prix d'achat FAI	169 000 €
Frais de notaire	14 365 €
Autre frais	0 €
Meubles	10 000 €
Travaux	0 €
Frais bancaire et cautionnement	0 €
Total achat	193 365 €

Crédit

Apport	20 000 €
Montant emprunté	173 365 €
Frais bancaire et cautionnement	0 €
Taux crédit	3,5 %
Taux assurance	0,2 %
Durée	25 ans
Mensualité	897 €

Indicateurs clés

Prix au m² à l'achat	2 561 €/m²
Prix au m² final	2 930 €/m²
Rendement brut	8,4 %
Rendement net	5,6 %
Cash-flow annuel	0 €
Cash-flow mensuel	0 €
Taux de couverture	66,4 %

Analyse patrimoniale



Loyers annuels HC
16 200 €

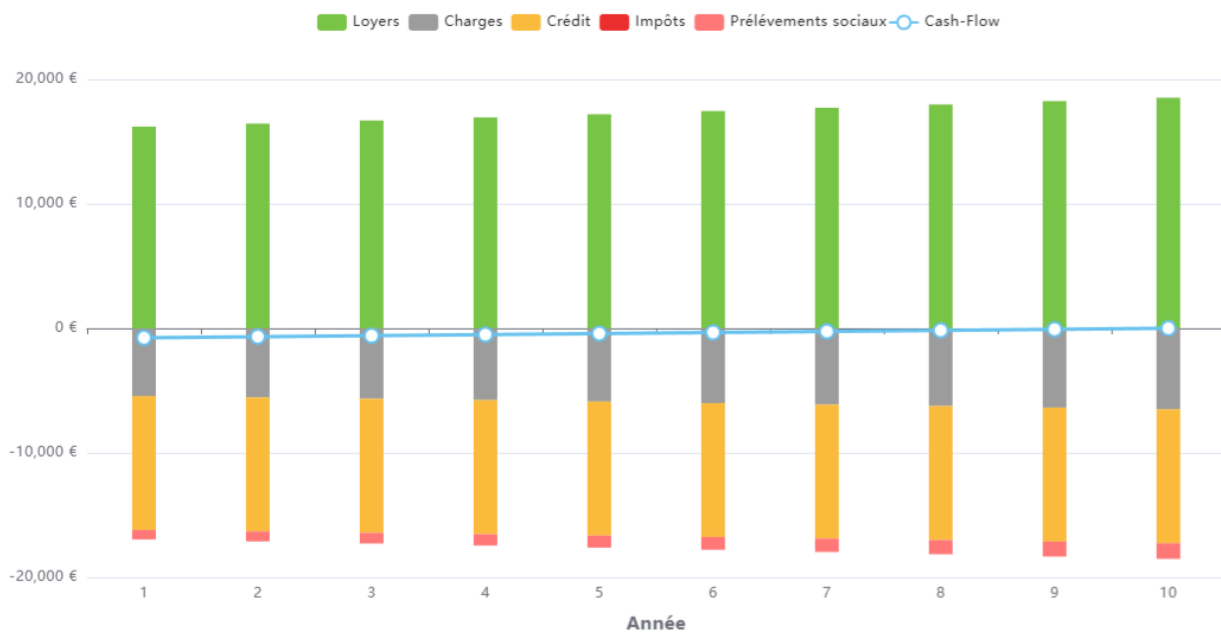


Amortissement
annuel moyen
7 196 €

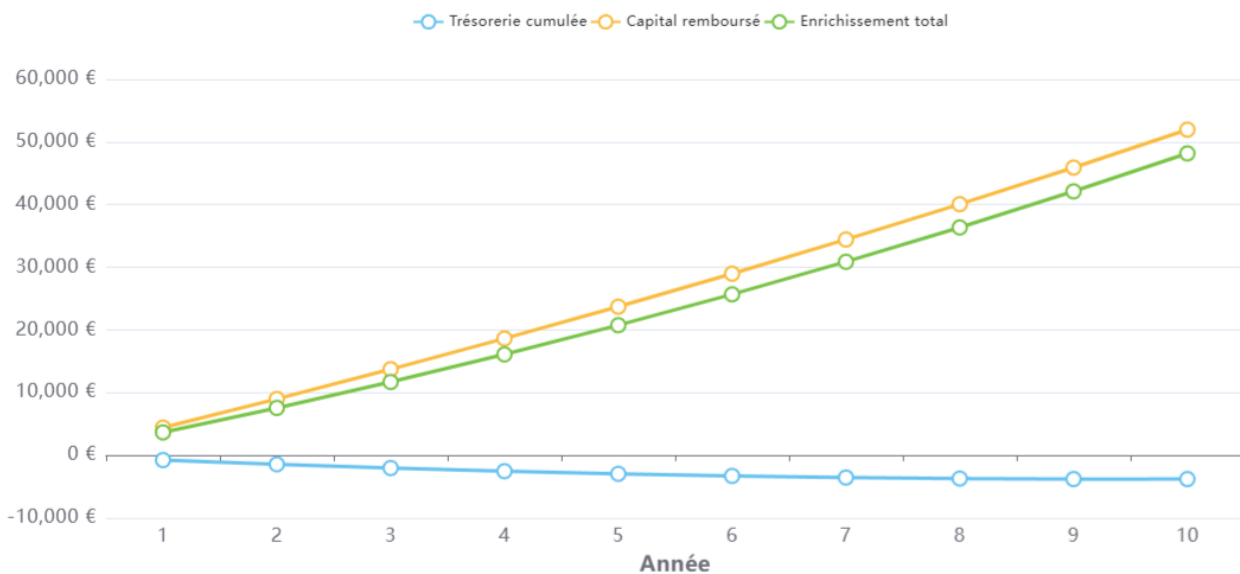


Choix du régime fiscal
Foncier reel

Évolution du Cash-Flow



Évolution du capital net



Analyse fiscale



Prix de revente
estimé à 10 ans
250 000 €



Enrichissement total
94 024 €



Valorisation du
foncier sur 10 ans
47,9 %

Bilan comptable prévisionnel avec revente

Loyers	Prix de revente	Annuité	Charges	Prélèvements sociaux	Impôts sur le revenu	Avantage fiscal	Cash flow	Trésorerie cumulée	
1	16 200 €	0 €	-10 762 €	-5 439 €	-760 €	0 €	0 €	-760 €	-760 €
2	16 443 €	0 €	-10 762 €	-5 548 €	-810 €	0 €	0 €	-676 €	-1 437 €
3	16 690 €	0 €	-10 762 €	-5 659 €	-861 €	0 €	0 €	-592 €	-2 028 €
4	16 940 €	0 €	-10 762 €	-5 772 €	-914 €	0 €	0 €	-507 €	-2 536 €
5	17 194 €	0 €	-10 762 €	-5 887 €	-968 €	0 €	0 €	-422 €	-2 958 €
6	17 452 €	0 €	-10 762 €	-6 005 €	-1 023 €	0 €	0 €	-337 €	-3 295 €
7	17 714 €	0 €	-10 762 €	-6 125 €	-1 079 €	0 €	0 €	-252 €	-3 548 €
8	17 979 €	0 €	-10 762 €	-6 248 €	-1 137 €	0 €	0 €	-167 €	-3 715 €
9	18 249 €	0 €	-10 762 €	-6 373 €	-1 197 €	0 €	0 €	-82 €	-3 797 €
10	18 523 €	250 000 €	-10 762 €	-6 500 €	-7 986 €	-5 670 €	0 €	117 821 €	114 024 €