

PINEL DOM
DEFISCALISATION LOI PINEL DOM 2017

réunion livraison mai 2018

RESIDENCE		PERLE BLEUE	SLEUT	type		
N° APPART		18 B		3		
niveau		R+1				
PK		8	COUVERT			
surface Habitable		74				
RANGEMENT EXTERIEUR		3,32				
varangue		17,28				
SURFACE TOTALE		94,60				
surface DEFISCAL.		88,00				
PRIX IMMOBILIER		364210				
FRAIS NOTAIRE	2,8%	10198				
PRIX avec frais notaire		374408				
APPORT PERSO		0				
montant du prêt		374408	20	1,80		
divers		0				
prix de revient AVEC FRAIS		374408			23,00%	29,00% 32,00%
					PINEL 23%	pinel 29% PINEL 32%
prix DEFISC m2/BASE			nombre d'années	6	9	12
BASE DEFISCALISATION			BASE DEFISCALISATION	300000	300000	300000
DEFISCALISATION ANNUELLE			DEFISCALISATION ANNUELLE	11500	9667	8000
nombre années défiscalisation						
			MONTANT GLOBAL DEFISCALISATION	69000	87000	96000
MOYENNE MENSUELLE DE DEFISCALISATION				958	806	667
loyer mensuel hc*				815	815	815
Charges locataire	6%			69	69	69
LOYER mensuel CC				884	884	884
CHARGES PROPR/MOIS	5%			61	61	61
FRAIS GESTION /MOIS	6,51%			58	58	58
ASSURANCE GLI/MOIS	3,00%			27	27	27
taxe fonciere MENSUELLE				101	101	101
RENTABILITE NETTE MENSUELLE				638	638	638
loyer net mensuel moyenne insee hc				670	704	737

calcul de loyer etabli en fonction du prix du marché actuel

document non contractuel

SYNTHESE

PINEL SUR 6 ANS		retour financier
MENSUALITE	1859	
loyer net mensuel moyen sur 6 ans	670	
DEFISCALISATION MENSUELLE/6 ANS	958	
DIFFERENTIEL MENSUEL moyen	230	AUTOFINANCEMENT
REMBOURSEMENT PRÊT APRES 6 ANS(72mois pour revente)	275858	
*estimation non contractuelle+6ans	364210	69015
PINEL SUR 9 ANS		retour financier
mensualite	1859	
loyer net mensuel moyen sur 9 ans	704	
defiscalisation mensuelle sur 9 ans	806	
differentiel mensuel moyen sur 9 ans	349 €	
REMBOURSEMENT PRÊT APRES 9 ANS(108 mois)	222448	
*estimation non contractuelle+9ans	382421	118037
PINEL SUR 12 ANS		retour financier
mensualite	1859	
loyer net mensuel moyen sur 12 ans	737	
defiscalisation mensuelle sur 12 ans	667	
differentiel mensuel moyen sur 12 ans	455 €	
REMBOURSEMENT PRÊT APRES 12 ANS(144 mois)	166077	
*estimation non contractuelle+12 ans	400631	179973