**PINEL DOM**

**DEFISCALISATION LOI PINEL DOM 2017**

réunion — livraison mai 2018

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| RESIDENCE | | CLOS SOFIA | ETANG SALE | type | | |
| N° APPART | | 1B | | 3 | | |
| niveau | | RCH | | PISCINE | | |
| PK | | B23 | 02-janv | | | |
| surface Habitable | | 52,85 | | | | |
| jardin privatif | | 38,60 | | | | |
| varangue | | 11,55 | | | | |
| sechoir et annexes | | 4,20 | | | | |
| SURFACE TOTALE | | 68,60 | | | | |
| surface DEFISCAL. | | 64,40 | | | | |
| PRIX IMMOBILIER | | 232300 | | | | |
| FRAIS NOTAIRE | 3,0% | 6969 | | | | |
| PRIX avec frais notaire | | 239269 | | | | |
| APPORT PERSO | | 0 | | | | |
| montant du prêt | | **239269** | 20 | 1,90 | | |
| divers | | 0 | | | | |
| prix de revient AVEC FRAIS | | 239269 | | 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 | 239269 | 239269 | 239269 |
| DEFISCALISATION ANNUELLE | | | DEFISCALISATION ANNUELLE | 9172 | 7710 | 6381 |
| nombre années défiscalisation | | | | | | |
| MONTANT GLOBAL DEFISCALISATION | | | MONTANT GLOBAL DEFISCALISATION | 55032 | 69388 | 76566 |
| **MOYENNE MENSUELLE DE DEFISCALISATION** | | | | **764** | **642** | **532** |
| loyer mensuel hc* | | | | 648 | 648 | 648 |
| Charges locataire | 6% | | | 50 | 50 | 50 |
| LOYER mensuel CC | | | | 698 | 698 | 698 |
| CHARGES PROPR/MOIS | 5% | | | 44 | 44 | 44 |
| FRAIS GESTION /MOIS | 6,51% | | | 45 | 45 | 45 |
| ASSURANCE GLI/MOIS | 3,00% | | | 21 | 21 | 21 |
| taxe fonciere MENSUELLE | | | | 74 | 74 | 74 |
| RENTABILITE NETTE MENSUELLE | | | | 514 | 514 | 514 |
| loyer net mensuel moyenne insee hc | | | | 539 | 566 | 593 |

calcul de loyer etabli en fonction du prix du marché actuel

document non contractuel

**SYNTHESE**

| | | |
|---|---|---|
| **PINEL SUR 6 ANS** | | retour financier |
| **MENSUALITE** | 1199 | |
| loyer net mensuel moyen sur 6 ans | 539 | |
| DEFISCALISATION MENSUELLE/6 ANS | 764 | |
| DIFFERENTIEL MENSUEL moyen | **-105** | AUTOFINANCEMENT |
| REMBOURSEMENT PRÊT APRES 6 ANS(72mois pour revente) | 176763 | |
| *estimation non contractuelle+6ans | **232300** | **64316** |

| | | |
|---|---|---|
| PINEL SUR 9 ANS | | retour financier |
| **mensualite** | 1199 | |
| loyer net mensuel moyen sur 9 ans | 566 | |
| defiscalisation mensuelle sur 9 ans | 642 | |
| differentiel mensuel moyen sur 9 ans | **- 10 €** | |
| REMBOURSEMENT PRÊT APRES 9 ANS(108 mois) | **142737** | |
| *estimation non contractuelle+9ans | **243915** | **102334** |

| | | |
|---|---|---|
| PINEL SUR 12 ANS | | retour financier |
| **mensualite** | 1199 | |
| loyer net mensuel moyen sur 12 ans | 593 | |
| defiscalisation mensuelle sur 12 ans | 532 | |
| differentiel mensuel moyen sur 12 ans | **74 €** | |
| REMBOURSEMENT PRÊT APRES 12 ANS(144 mois) | **106716** | |
| *estimation non contractuelle+12 ans | **255530** | **139913** |