PINEL DOM

DAT 31 12 2016 2016 liv juin 2017

réunion

RESIDENCE		joseph 1	STE CLOTILDE	type		
N° APPART		A25		2		
niveau		R+2				
PK		83	r-2			
surface Habitable		44,82				
JARDIN		0				
varangue		9,75				
sechoir		0				
SURFACE TOTALE		54,57				
surface DEFISCAL.		54,57				
PRIX IMMOBILIER		184046				
FRAIS NOTAIRE	3,0%	5521				
PRIX avec frais notaire		189567				
APPORT PERSO		0				
montant du prêt		**189567**	20	1,90		
				23,00%	29,00%	32,00%
				PINEL23%	**pinel 29%**	**PINEL 32%**
prix DEFISC m2/BASE			nombre d'années	6	9	12
BASE DEFISCALISATION			BASE DEFISCALISATION	189567	189567	189567
DEFISCALISATION ANNUELLE			DEFISCALISATION ANNUELLE	7267	6108	5055
nombre années défiscalisation						
MONTANT GLOBAL DEFISCALISATION			MONTANT GLOBAL DEFISCALISATION	43600	54975	60662
MOYENNE MENSUELLE DE DEFISCALISATION				**606**	**509**	**421**
loyer mensuel hc*				574	574	574
Charges locataire	5%			35	35	35
LOYER mensuel CC				610	610	610
CHARGES PROPR/MOIS	8%			60	60	60
FRAIS GESTION /MOIS	7,60%			46	46	46
ASSURANCE GLI/MOIS	2,70%			16	16	16
taxe fonciere MENSUELLE				62	62	62
RENTABILITE NETTE MENSUELLE				425	425	425
loyer net mensuel moyenne insee hc				447	469	491

calcul de loyer etabli en fonction du prix du marché actuel et des dispositions PINEL

document non contractuel

SYNTHESE

PINEL SUR 6 ANS		retour financier
MENSUALITE	950	
loyer net mensuel moyen sur 6 ans	447	
DEFISCALISATION MENSUELLE/6 ANS	606	
DIFFERENTIEL MENSUEL moyen	**-102**	gain
REMBOURSEMENT PRÊT APRES 6 ANS(72mois pour revente)	140045	
*estimation non contractuelle+6ans	**184046**	**52590**

PINEL SUR 9 ANS		retour financier
mensualite	950	
loyer net mensuel moyen sur 9 ans	469	
defiscalisation mensuelle sur 9 ans	509	
differentiel mensuel moyen sur 9 ans	**- 28 €**	
REMBOURSEMENT PRÊT APRES 9 ANS(108 mois)	**113087**	
*estimation non contractuelle+9ans	**193248**	**83528**

PINEL SUR 12 ANS		retour financier
mensualite	950	
loyer net mensuel moyen sur 12 ans	491	
defiscalisation mensuelle sur 12 ans	421	
differentiel mensuel moyen sur 12 ans	**37 €**	
REMBOURSEMENT PRÊT APRES 12 ANS(144 mois)	**0**	
*estimation non contractuelle+12 ans	**202451**	**197966**