

Plan de financement (exemple)

Pour l'achat d'un studio à 76 000 € avec parking

Achat : 76 000,00 € + frais de Notaire : 6 000,00 €

Total à financer : 82 000,00 €

Financement : Prêt bancaire 15 ans (à négocier vers 4%) - Apport personnel : 15 000,00 €

Reste à financer : 67 000 €

Budget prévisionnel annuel

- Coût du crédit : 5 950,00 €
- Charges copropriété : 1 000,00 €
- Autres charges : 950,00 €

Total des charges annuelles : 7 900,00 €

Location annuelle garantie : 4 000,00 €

(Bail 3, 6 ou 9 ans)

Possibilité d'occupation du propriétaire modifiable chaque année

Coût réel annuel : 3 900,00 €

(7 900 charges – 4 000 location)

Coût mensuel réel 325,00 €

Resultat de l'opération après 15 ans

Valeur de l'appartement en 2011 : 76 000,00 €

Valeur de l'appartement après 15 ans : 95 000,00 €

(estimée avec une augmentation de +1,5 à 2%/ an)

Coût réel de l'investissement :

Apport personnel de départ : 15 000,00 €

Coût supporté par le propriétaire: 58 500,00 €

(3 900 X 15 ans déduction faite des locations)

**Prix de revient
de l'appartement**

73 500,00 €