

## *Résidence Opéra - T3 Girardin*

**Investissement :**      *Prix d'acquisition :*      169 900 €      176 333 €      TFC  
    *Défisicalisation:*                      8 963 €      par an sur 5 ans

**Financement :**              *Durée :*                                      15 ans  
    *Taux :*                                        2,80%  
    *Assurance :*                                0,35%  
    *Frais de dossier :*                        400 €

**Loyer :**                              840 €      brut mensuel à compter de juillet 2015  
    *Revalorisation :*                        1,00%      par an  
    *Frais (ass. et copro.) :*                13,50%  
    *Taxe foncière :*                         1 000 €      par an exonérée 2 ans

### Synthèse de l'investissement :

	<b>Annuités</b>	<b>Charges</b>	<b>Loyers</b>	<b>Incidences fiscales</b>	<b>Trésorerie nette annuelle</b>	<b>Capital Restant Dû</b>
<b>2014</b>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>2015</b>	11 817 €	680 €	5 040 €	0 €	7 457 €	169 966 €
<b>2016</b>	15 027 €	1 374 €	10 181 €	8 963 €	2 743 €	160 190 €
<b>2017</b>	15 027 €	1 388 €	10 283 €	8 872 €	2 740 €	150 137 €
<b>2018</b>	15 027 €	2 422 €	10 385 €	7 179 €	115 €	139 799 €
<b>2019</b>	15 027 €	2 446 €	10 489 €	7 473 €	489 €	129 168 €
<b>2020</b>	15 027 €	2 471 €	10 594 €	7 303 €	399 €	118 235 €
<b>2021</b>	15 027 €	2 495 €	10 700 €	1 833 €	8 655 €	106 992 €
<b>2022</b>	15 027 €	2 520 €	10 807 €	2 011 €	8 751 €	95 430 €
<b>2023</b>	15 027 €	2 546 €	10 915 €	2 194 €	8 852 €	83 540 €
<b>2024</b>	15 027 €	2 571 €	11 024 €	2 381 €	8 955 €	71 313 €
<b>2025</b>	15 027 €	2 597 €	11 135 €	2 572 €	9 061 €	58 739 €
<b>2026</b>	15 027 €	2 623 €	11 246 €	2 768 €	9 172 €	45 809 €
<b>2027</b>	15 027 €	2 649 €	11 358 €	2 969 €	9 287 €	32 512 €
<b>2028</b>	15 027 €	2 675 €	11 472 €	3 176 €	9 406 €	18 838 €
<b>2029</b>	15 027 €	2 702 €	11 587 €	3 387 €	9 529 €	4 775 €
<b>2030</b>	5 009 €	2 729 €	11 703 €	3 603 €	362 €	0 €

\*Revente possible dès                      **2021**  
    Prix de cession :                      169 900 €  
    Capital restant du :                    106 992 €  
    Trésorerie sur la période :        -9 626 €  
    Gain estimé :                            **53 282 €**