

Madame, Monsieur,

Tout d'abord, nous tenons à vous remercier pour votre participation à l'étude de rentabilité de votre investissement immobilier sur la résidence « exemple ».

Cette étude a été réalisée à partir :

- ❖ Des loyers nets perçus,
- ❖ Des taxes foncières,
- ❖ Des échéances de votre prêt bancaire,
- ❖ De vos avantages fiscaux,
- ❖ Le prix de vente de votre bien,
- ❖ Le capital restant dû.

(Vous trouverez sur la page de droite les éléments de calcul.)

En conclusion, l'analyse de ces données révèle une épargne moyenne mensuelle de :

253 euros.

Le capital acquis au terme de l'opération est de :

64 583 euros.

La vente de ce logement vous a donc permis de réaliser une rentabilité nette annuelle à un taux de :

11,3 %.

*A titre d'exemple, si vous aviez placé 253 euros sur 130 mois sur un « Livret A » au taux moyen annuel de 3%, vous auriez obtenu un capital de 38 867 euros.*

Espérant avoir répondu à vos attentes et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Emilie Denard

## BILAN INVESTISSEMENT

Date de livraison	Prix d'achat	Date vente	Prix de vente
09/03/1998	82 170 €	31/12/2008	105 000 €

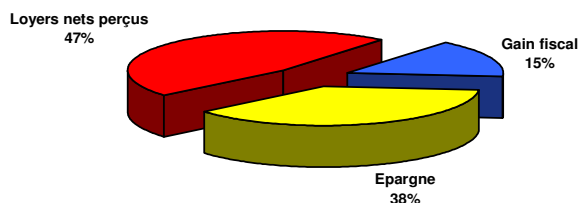
## BILAN LOCATIF

T2 bis		Entrée	Sortie
	1er locataire	15/10/1998	31/08/1999
	2ème locataire	01/09/1999	31/07/2000
	3ème locataire	03/08/2000	20/07/2001
	4ème locataire	20/07/2001	30/01/2002
	5ème locataire	01/02/2002	30/10/2002
	6ème locataire	01/11/2002	30/06/2003
	7ème locataire	01/03/2004	31/12/2008

## BILAN FINANCIER

Année	Loyers nets perçus	Échéances de prêt	Gain fiscal	Epargne
1998	2 233 €	5 000 €	3 697 €	-930 €
1999	3 646 €	7 767 €	3 961 €	160 €
2000	3 455 €	8 691 €	3 050 €	2 186 €
2001	3 375 €	8 330 €	685 €	4 270 €
2002	2 556 €	8 184 €	685 €	4 943 €
2003	4 049 €	8 355 €	593 €	3 713 €
2004	4 137 €	8 448 €	68 €	4 243 €
2005	3 757 €	8 493 €	271 €	4 465 €
2006	4 749 €	8 509 €	250 €	3 510 €
2007	4 797 €	7 810 €	150 €	2 863 €
2008	4 379 €	7 965 €	150 €	3 436 €
<b>Total</b>	<b>41 131 €</b>	<b>87 550 €</b>	<b>13 561 €</b>	<b>32 858 €</b>

## VENTILATION DU FINANCEMENT



## RENTABILITE

Epargne mensuelle	Durée en mois	Prix net vendeur	Capital restant dû	Capital acquis	Rentabilité financière nette
253 €	130	105 000 €	40 417 €	64 583 €	11,3%