

## FINANCEZ VOTRE INVESTISSEMENT

Exemple d'achat d'une Villa :

- Achat d'une villa T2 d'une superficie de 45,78 M2
- Surface moyenne de la terrasse 33,19 M2
- Surface moyenne du terrain 366 M2

1. Coût total de votre investissement : 260.000 € TTC

(254.300 € TTC + 5.700 € TTC de Mobilier)

*NB : Le montant de TVA récupérable par le promoteur est de 20% du prix de la villa soit 43.333 €*

2. Montant total à financer : 222.083 € \*

211.917 HT (260.000 / 1,2) + Frais d'acte (notaire) 2,5% = 222.083 €

*\*Après déduction de 43.333 € de TVA*

3. Choix du financement : avec ou sans effort d'épargne périodique

a. Apport initial de 104 K€ : emprunt de 118 K€ sur 20 ans au taux indicatif de 1,5% HA

- Loyer perçu 686 € - charges 114€ = 572 € de revenus nets
- Echéance mensuelle emprunt 571 €

b. Sans apport initial : emprunt de 222 K€ sur 20 ans au taux indicatif de 1,5% HA

- Loyer perçu 686 € - charges 114€ = 572 € de revenus nets
- Echéance mensuelle emprunt 1.071 €
- Effort épargne mensuel 499 €

*Avertissement : simulation non contractuelle donnée à titre d'exemple et réalisée pour un investisseur imposé à la tranche marginale d'imposition de 30% ; les résultats communiqués ci-dessus n'engagent aucunement le promoteur ou le gestionnaire de l'opération. Emprunt sur 20 ans de 1,5% hors assurance emprunteur.*