Mon LOGO

A l'attention de Client TYPE et Cliente TYPE

Etude personnalisée de
Client TYPE et Cliente TYPE

Selon loi de finance 2024

LOC'AVANTAGE

Investissement N°1 : **Droit commun neuf**

DOCUMENT NON CONTRACTUEL édité le 23 décembre 2024 par votre conseiller Joseph AVOT
- Téléphone : 0698330210 - Email : indien@kochise.net

Mon LOGO

A l'attention de Client TYPE et Cliente TYPE

Votre situation

Client TYPE	Cliente TYPE
Vous avez 41 ans.	Vous avez 41 ans.
Vos revenus professionnels :	**Vos revenus professionnels :**
Traitements & Salaires : 75 000 €	BNC : 65 000 €
Pensions : 43 500 €	Pensions : 31 000 €

Vos revenus fonciers nets sont de 966 €

Vos charges fixes annuelles : 21 823 €

Votre patrimoine foncier net : 113 250 €

Vous avez 2 enfants à charge En 2028 : un enfant à charge En 2032 : aucun enfant à charge

Votre foyer fiscal compte :	**3 parts**
Votre revenu net imposable :	**149 166 €**
dont CSG déductibre :	*-66 €*
Votre impôt sur le revenu :	**27 803 €**
CSG sur revenus fonciers :	*233 €*
CSG sur revenus BIC :	*54 €*
au taux marginal de :	**30.00 %**

DOCUMENT NON CONTRACTUEL édité le 23 décembre 2024 par votre conseiller Joseph AVOT
- Téléphone : 0698330210 - Email : indien@kochise.net

Mon LOGO

A l'attention de Client TYPE et Cliente TYPE

Investissement

Investissement Droit commun neuf

d'un montant immobilier de **250 000 €**
revalorisé de 1.00 par an à partir de 2033

Frais d'acte : **6 250 €**

Location

Signature notaire prévue : **mars 2024** - Livraison : **juillet 2025**

Loyer mensuel : **650,00 €** révisé de 1.00 % tous les ans

Charges de co-propriété : **90 €** - dont investisseur : 30 €

Frais de gestion : 8.37 % du loyer TTC

Taxe foncière : **850 €**

Financement

Votre apport : **12 000 €**

Frais de garantie bancaire : 3 500 €

Crédit amortissable de **247 750 €** à 3.00 % fixe sur 20 ans

auxquels s'ajoutent les intérêts intercalaires de 4 727 €.

Votre mensualité de remboursement : **1 400 €**

Votre Assurance décès mensuelle : **50 €**

Montant mensuel payé avant la livraison, soit pour 16 mois : 793 €

Mon LOGO

A l'attention de Client TYPE et Cliente TYPE

Comptabilité foncière annuelle

€	Foncier existant	Loyer opération	Intérêts ADI	Intérêts reportés	Charges taxes	Résultat opération	*Plafond déficit*	Report généré	Report cumulé	Report imputé	**Résultat net total**
		+	-		-	=					
2024	966	0	- 3 996	+ 1 061	- 0	-2 935	*- 11 666*	1 061	0	-	**-1 970**
2025	1 355	3 900	- 3 731	-	- 537	-368	*- 12 055*	-	1 061	- 987	**0**
2026	1 758	7 878	- 7 923	-	- 1 942	-1 988	*- 12 458*	-	74	-	**-230**
2027	2 174	7 957	- 7 635	-	- 1 962	-1 640	*- 12 874*	-	74	- 74	**460**
2028	2 605	8 036	- 7 338	-	- 1 981	-1 284	*- 13 305*	-	0	-	**1 321**
2029	3 052	8 117	- 7 032	-	- 2 001	-917	*- 13 752*	-	0	-	**2 136**
2030	3 516	8 198	- 6 717	-	- 2 021	-540	*- 14 216*	-	0	-	**2 975**
2031	3 996	8 280	- 6 392	-	- 2 041	-154	*- 14 696*	-	0	-	**3 842**
2032	4 493	8 363	- 6 058	-	- 2 062	244	*- 15 193*	-	0	-	**4 737**
2033	5 008	8 446	- 5 713	-	- 2 082	651	*- 15 708*	-	0	-	**5 659**
2034	5 542	8 531	- 5 357	-	- 2 103	1 070	*- 16 242*	-	0	-	**6 613**
2035	6 095	8 616	- 4 991	-	- 2 124	1 501	*- 16 795*	-	0	-	**7 596**
2036	6 669	8 702	- 4 614	-	- 2 146	1 943	*- 17 369*	-	0	-	**8 612**
2037	7 264	4 395	- 2 112	-	- 844	1 439	*- 17 964*	-	0	-	**8 703**

Mon LOGO

A l'attention de Client TYPE et Cliente TYPE

Tableau fiscal

€	Parts	Revenu existant	Impôt existant	Rés. opé. foncier	Nouveau revenu	Nouvelle TMI	Réd. Impôt	Report réduction	Impôt CSG incluse	Economie Annuelle
2024	3	149 166	-	-2 935	146 449	-	-	-	-	-
2025	3	150 347	27 984	-1 355	149 058	30.00 %	-	-	27 003	981
2026	3	150 945	28 445	-1 988	149 049	30.00 %	-1 560	-	26 265	2 180
2027	3	151 563	28 734	-1 714	149 969	30.00 %	-3 151	-	24 712	4 022
2028	2.5	152 203	29 033	-1 284	151 036	30.00 %	-3 183	-	25 077	3 956
2029	2.5	152 866	31 102	-917	152 037	30.00 %	-3 214	-	27 316	3 785
2030	2.5	153 554	31 423	-540	153 076	30.00 %	-3 247	-	27 769	3 653
2031	2.5	154 267	31 756	-154	154 150	30.00 %	-3 279	-	28 240	3 516
2032	2	155 005	32 101	244	155 259	30.00 %	-3 312	-	28 727	3 374
2033	2	155 769	34 217	651	156 404	30.00 %	-3 345	-	30 990	3 227
2034	2	156 563	34 587	1 070	157 589	30.00 %	-3 378	-	31 511	3 076
2035	2	157 385	34 971	1 501	158 813	30.00 %	-3 412	-	32 051	2 920
2036	2	158 238	35 369	1 943	160 079	30.00 %	-3 446	-	32 610	2 760
2037	2	159 121	35 782	1 439	160 428	30.00 %	-3 481	-	33 188	2 594
2038	2	159 782	36 210	0	159 684	30.00 %	-1 758	-	35 091	1 119

Votre économie d'impôt totale est de : 41 163 €

DOCUMENT NON CONTRACTUEL édité le 23 décembre 2024 par votre conseiller Joseph AVOT
- Téléphone : 0698330210 - Email : indien@kochise.net

Mon LOGO

A l'attention de Client TYPE et Cliente TYPE

Tableau de trésorerie

€	Impact fiscal	Loyer opération	Rbt crédit	Charges Taxes	Trésorerie mensuelle	Trésorerie annuelle	Trésorerie cumulée
2024	-	0	0	0	-	-	-
2025	981	3 900	7 249	537	484	2 904	2 904
2026	2 180	7 878	17 397	1 942	774	9 282	12 186
2027	4 022	7 957	17 397	1 962	615	7 380	19 566
2028	3 956	8 036	17 397	1 981	616	7 387	26 953
2029	3 785	8 117	17 397	2 001	625	7 496	34 450
2030	3 653	8 198	17 397	2 021	631	7 567	42 017
2031	3 516	8 280	17 397	2 041	637	7 643	49 660
2032	3 374	8 363	17 397	2 062	644	7 723	57 383
2033	3 227	8 446	17 397	2 082	651	7 807	65 190
2034	3 076	8 531	17 397	2 103	658	7 894	73 083
2035	2 920	8 616	17 397	2 124	665	7 985	81 069
2036	2 760	8 702	17 397	2 146	673	8 081	89 150
2037	2 594	4 395	8 699	844	426	2 553	91 703
2038	1 119	0	0	0	-	-	-

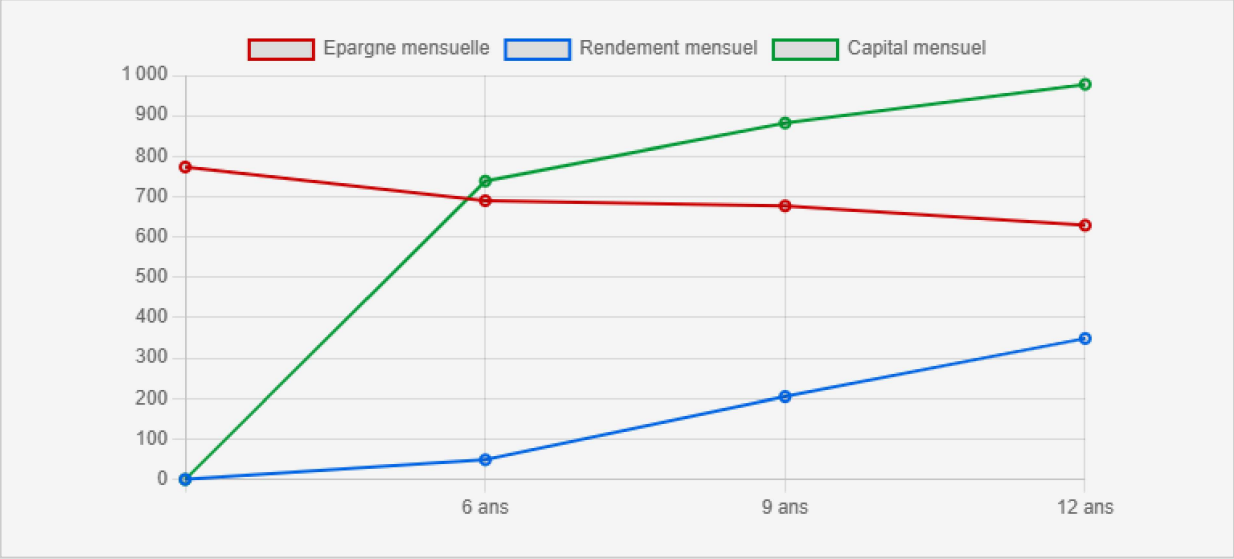
Votre épargne mensuelle moyenne s'élève à : 629 €

Mon LOGO

A l'attention de Client TYPE et Cliente TYPE

BILANS INTERMEDIAIRES

Durée	*6 ans*	*9 ans*	*12 ans*
Apport initial	12 793 €	12 793 €	12 793 €
Epargne mensuelle	690 €	677 €	629 €
+ Rendement mensuel	49 €	205 €	349 €
= Capital mensuel	739 €	882 €	978 €
Intérêts nets	3 501 €	22 121 €	50 199 €
Capital net	53 181 €	95 237 €	140 775 €



Mon LOGO

A l'attention de Client TYPE et Cliente TYPE

Bilan revente

Au démarrage :

Votre apport au financement :	12 000 €
Votre assurance avant livraison :	793 €
Soit un APPORT TOTAL de :	**12 793 €**

Pour une durée de 12 ans :

Votre participation mensuelle moyenne :	**629 €**

Au terme :

Valeur de votre investissement :	260 151 €
Capital restant dû :	- 119 376 €
Soit un CAPITAL NET de :	**140 775 €**

DOCUMENT NON CONTRACTUEL édité le 23 décembre 2024 par votre conseiller Joseph AVOT
- Téléphone : 0698330210 - Email : indien@kochise.net

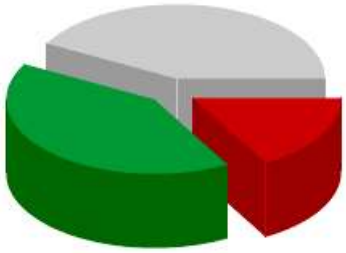
Mon LOGO

A l'attention de Client TYPE et Cliente TYPE

Synthèse

Vos Apports :	12 793 €
Votre participation mensuelle moyenne :	629 €
La durée de l'investissement :	144 mois
Votre capital net :	140 775 €
Soit un RENDEMENT INTERNE :	4.32 %

Les contributions au financement



Le Trésor Public : 16.93 %

Votre locataire : 40.89 %

Vous : 42.19 %

Votre sécurité grâce au financement de :	247 750 €
Votre économie d'impôt sur 12 ans :	41 163 €
Dont CSG :	*316 €*
Votre capital net à la revente :	140 775 €
ou votre loyer mensuel à terme :	740 €

DOCUMENT NON CONTRACTUEL édité le 23 décembre 2024 par votre conseiller Joseph AVOT - Téléphone : 0698330210 - Email : indien@kochise.net

Mon LOGO

A l'attention de Client TYPE et Cliente TYPE

Comparaison de votre investissement avec un contrat de capitalisation

Paramètres du contrat de capitalisation :
Taux de rendement annuel : **2.00 %**
Taux de chargement : **0.00 %**
Frais de gestion : **0.00 %**
Durée : **12 ans**
Prime initiale : **12 793 €**
Prime mensuelle : **637 €**

Année	Versement	Intérêts	Capital
2025	7 642	100	21 413
2026	7 642	261	29 558
2027	7 642	426	37 867
2028	7 642	594	46 343
2029	7 642	765	54 991
2030	7 642	939	63 813
2031	7 642	1 117	72 814
2032	7 642	1 299	81 996
2033	7 642	1 484	91 363
2034	7 642	1 673	100 920
2035	7 642	1 866	110 669
2036	7 642	2 063	120 615

Au terme de 12 ans, votre contrat de capitalisation vous aurait permis d'obtenir un capital de **120 615 €**.

Soit une différence de **20 159 € en faveur de votre investissement immobilier**,
pour un apport, une durée et une épargne identiques.

DOCUMENT NON CONTRACTUEL édité le 23 décembre 2024 par votre conseiller Joseph AVOT
- Téléphone : 0698330210 - Email : indien@kochise.net