


<https://bit.ly/3rSRPHL> >

Rapport d'investissement locatif immobilier

Résumé

Achat d'un appartement de 70m², financé par un emprunt sur 20 ans (1 371€/mois), au prix FAI de 220 000€ à Talence loué en direct 1600€ par mois. Les revenus sont déclarés en LMNP réel.

Score Invest™

8/10

[Explications](#)

Indicateurs clefs

Investissement 324 299€

Emprunt 290 691€

Mensualité 1 371.42€

Rendement net*

5.19%

(*) la 2^{ème} année

Cash-flow*

74€ /mois

(*) la 2^{ème} année

TRI et VAN*

19.85% / 96 131€

(*) revente auto à 10 ans

Enrichissement à terme

Scénario à 10 ans

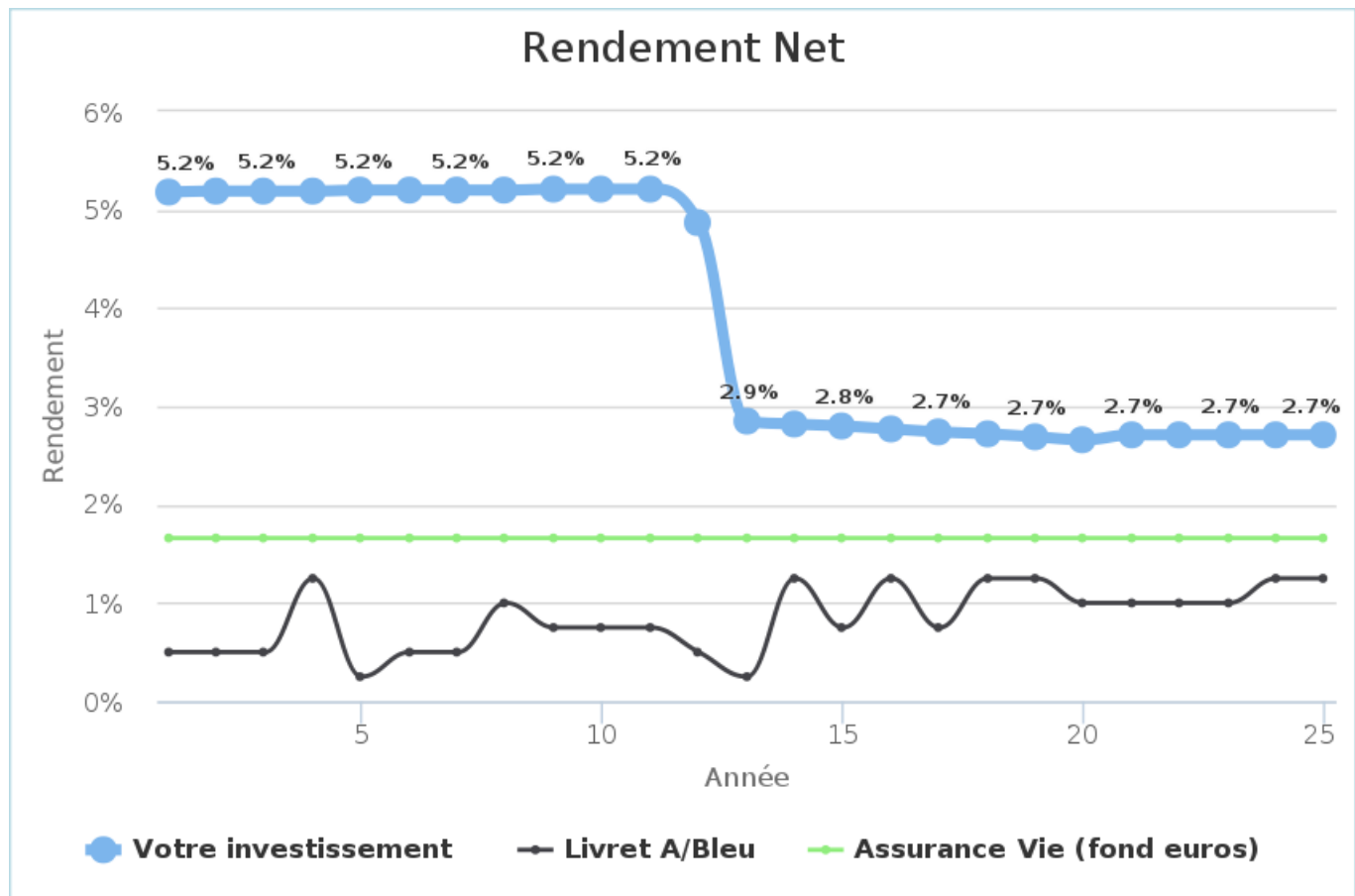
123 686€

En revendant dans 10 ans à 317 631€ net vendeur

vs. Assurance vie

7 168€

En plaçant l'argent à 2% net pendant 10 ans



Impôt revenus

Impôt sur les revenus



Le calcul tient compte des nouvelles tranches d'imposition 2017.

Le tableau qui suit résume votre imposition. Il est donné à titre indicatif et est utilisé dans les calculs pour s'approcher au plus près de la réalité.

Les situations moins communes ne sont pas prises en compte (abattements spéciaux, etc.). Pour une estimation plus précise, utilisez les simulateurs officiels de de l'administration fiscale.

En couple ? Non	Parts fiscales 5	Enfants 4
---------------------------	----------------------------	---------------------

An	Revenus des salaires (- Abattements Frais Pro)	Résultat foncier (imposable)	Déficits imputés sur revenus F: fonciers G: globaux	Revenus nets imposables (CEHR)	Taux marginal	Réduc. CGA	Impôt sur le revenu net	Part de l'impôt due au foncier BIC	Prél. sociaux	Impôt total à payer
1	171 919€ (-12 652€)	0€		159 267€	45%	433€	38 271€	0€	0€	38 271€
2	172 779€ (-12 652€)	0€		160 127€	45%	433€	38 658€	0€	0€	38 658€
3	173 642€ (-12 652€)	0€		160 990€	45%	433€	39 047€	0€	0€	39 047€
4	174 511€ (-12 652€)	0€		161 859€	45%	433€	39 437€	0€	0€	39 437€
5	175 383€ (-12 652€)	0€		162 731€	45%	433€	39 830€	0€	0€	39 830€
6	176 260€ (-12 652€)	0€		163 608€	45%	433€	40 225€	0€	0€	40 225€
7	177 141€ (-12 652€)	0€	F: -5 136€	164 489€	45%	433€	40 621€	0€	0€	40 621€
8	178 027€ (-12 652€)	0€		165 375€	45%	433€	41 020€	0€	0€	41 020€
9	178 917€ (-12 652€)	0€		166 265€	45%	433€	41 420€	0€	0€	41 420€
10	179 812€ (-12 652€)	0€		167 160€	45%	433€	41 823€	0€	0€	41 823€
11	180 711€ (-12 652€)	0€		168 059€	45%	433€	42 227€	0€	0€	42 227€
12	181 615€ (-12 652€)	1 777€		170 740€	45%	433€	43 434€	800€	306€	43 739€
13	182 523€ (-12 652€)	12 357€		182 228€	45%	433€	48 603€	5 561€	2 125€	50 729€
14	183 435€ (-12 652€)	12 504€		183 287€	45%	433€	49 080€	5 627€	2 151€	51 231€
15	184 352€ (-12 652€)	12 652€		184 352€	45%	433€	49 559€	5 693€	2 176€	51 736€
16	185 274€ (-12 652€)	12 802€		185 424€	45%	433€	50 042€	5 761€	2 202€	52 244€
17	186 201€ (-12 652€)	12 951€		186 500€	45%	433€	50 526€	5 828€	2 228€	52 753€

An	Revenus des salaires (- Abattements Frais Pro)	Résultat foncier (imposable)	Déficits imputés sur revenus F: fonciers G: globaux	Revenus nets imposables (CEHR)	Taux marginal	Réduc. CGA	Impôt sur le revenu net	Part de l'impôt due au foncier BIC	Prél. sociaux	Impôt total à payer
18	187 132€ (-12 652€)	13 103€		187 583€	45%	433€	51 013€	5 896€	2 254€	53 267€
19	188 067€ (-12 652€)	13 256€		188 671€	45%	433€	51 503€	5 965€	2 280€	53 783€
20	189 008€ (-12 652€)	13 409€		189 765€	45%	433€	51 995€	6 034€	2 306€	54 301€
21	189 953€ (-12 652€)	14 019€		191 320€	45%	433€	52 695€	6 309€	2 411€	55 106€
22	190 902€ (-12 652€)	14 027€		192 277€	45%	433€	53 126€	6 312€	2 413€	55 538€
23	191 857€ (-12 652€)	14 032€		193 237€	45%	433€	53 557€	6 314€	2 414€	55 971€
24	192 816€ (-12 652€)	14 039€		194 203€	45%	433€	53 992€	6 318€	2 415€	56 407€
25	193 780€ (-12 652€)	14 045€		195 173€	45%	433€	54 429€	6 320€	2 416€	56 845€

Investissement

Bien Ancien

Prix FAI: 220 000€
(3 143€ du m²)

Comparaison au marché dans cette ville: Talence

Votre prix	Bas	Moyen	Haut
220 000€	245 138€	306 422€	367 706€

Investissement total

Net Vendeur 207 547€

Frais Agence 12 453€

Travaux Renovation 80 000€

Mobilier 5 000€

Frais de Notaire (8%) 15 691€

Frais de Dossier (emprunt) 800€

Frais crédit logement (emprunt) 2 808€

324 299€

Crédit Amortissable

Capital à emprunter

290 691€

Taux 0.93% (TEG **1.41%**)^{beta}

Frais bancaires

3 608€

Apport

30 000€

Mensualité

1 371.42€ (240 mois)

dont assurance 43.6€ /mois

Coût du prêt

38 449€ (13%)

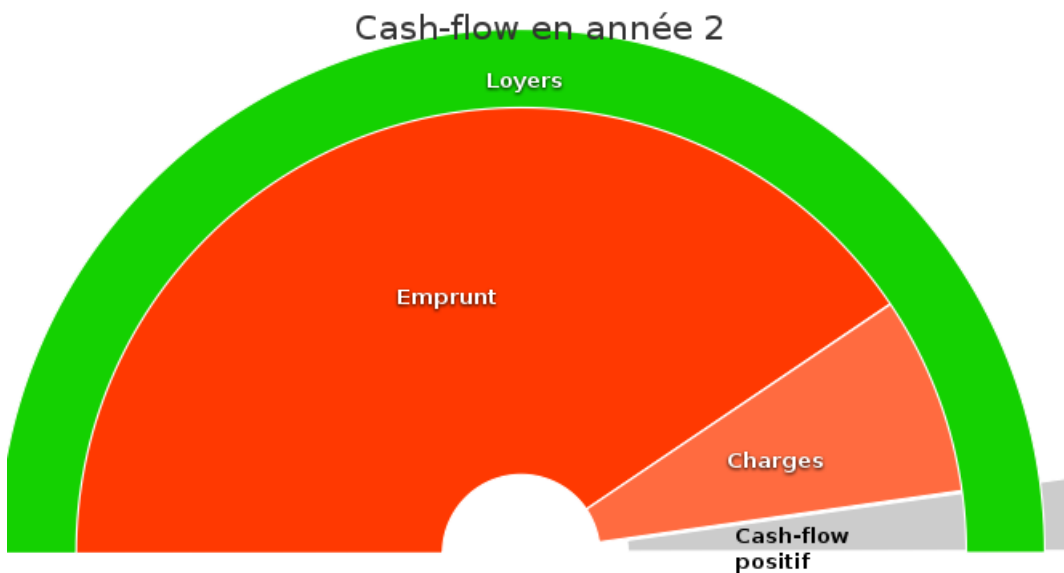
dont intérêts 27 984€ (10%)

Cash-flow

Détail du Cash-Flow courant



Cette étude présente le coût ramené au mois de l'investissement en prenant en compte les charges et les impôts courants uniquement (Cash-flow courant).



Cash flow mensuel courant* (1 ^{ère} année)	1 ^{ère} année	2 ^{ème} année
Loyer (avec correction de vacance) 1 600€	1 600€	1 601.6€
Mensualité d'emprunt (sans assurance) -1 327.81€	-1 327.81€	-1 327.81€
Charges non-récup. courantes	-235.27€	-236.02€
Impôt Prél. sociaux	0€	0€
Réduction impôts CGA	0€	0€
Total	36.11€	36.11€
	73.03€	73.86€

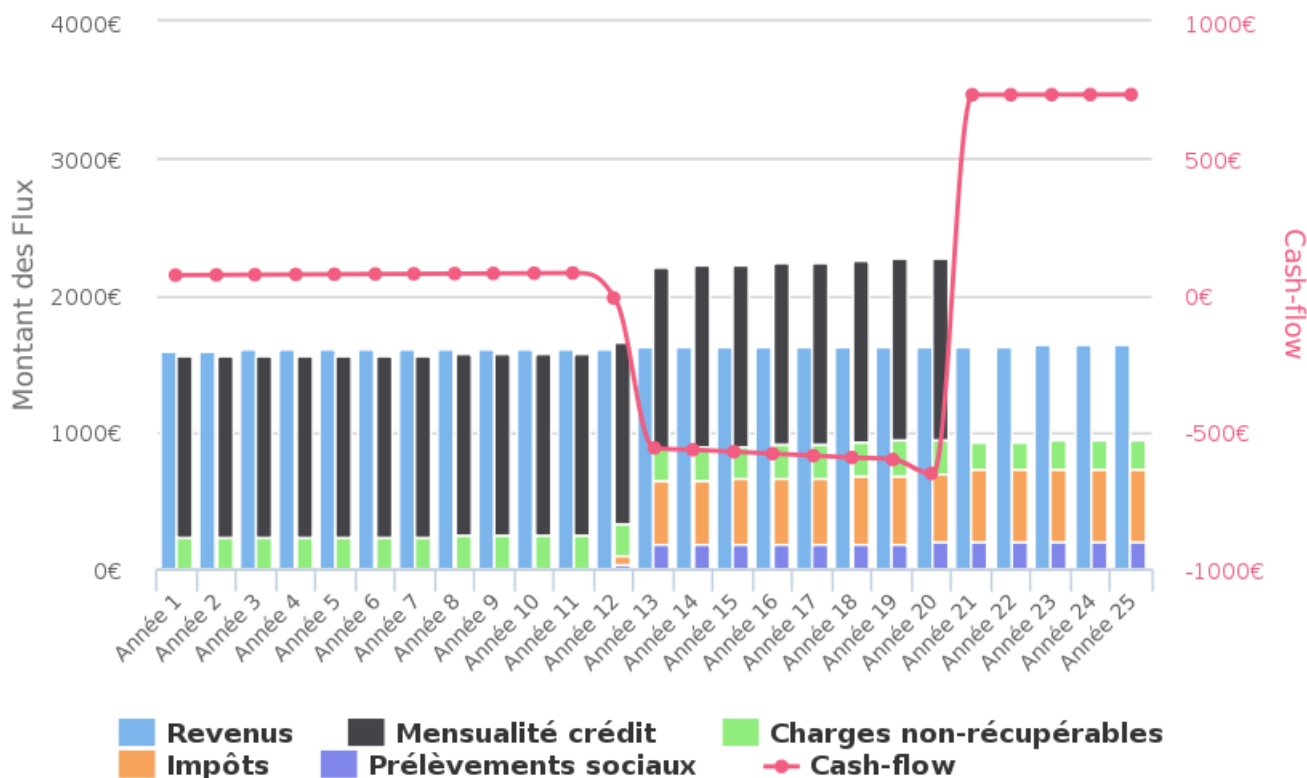
() Il s'agit de ce que vous allez payer (ou gagner) ramené au mois. Lorsque le chiffre est positif, on parle d'"auto-financement". Ce cash flow ne prend pas en compte les éventuels frais d'emprunt et l'apport faits en 1^{ère} année.*

Détails des charges non-récupérables courantes mensualisées *

Taxe foncière	-83.42€
CFE	-20.83€
CGA	-12.5€
Comptable	-41.67€
Assurance emprunt	-43.6€
Gestion locative (TTC)	0€
Frais relocation	0€
Assurance loyers impayés (TTC)	0€
Charges fixes non récup.	-34€
Travaux imprévus	0€
Assurance PNO	0€
Autres frais gestion (poste)	0€
	-236.02€

(*) Ce calcul se base sur la 2^{ème} année afin d'être en ligne avec le calcul du cash-flow en année 2.

Etude du cash-flow courant mensualisé



Cash-flow annuels complets et comparaison (scénarios de revente)



La colonne "Si Cash-flow placé à 2%" permet de simuler le même effort financier mais sur un placement sûr à 2%. Veuillez consulter le guide et particulièrement les sections [Cash-flow](#) et [TRI](#) pour mieux comprendre la signification de ce tableau.

Année	Cash Flow complet (scenario revente auto)	Si le Cash-flow négatif était plutôt placé à 2% net	
		Solde	Intérêts
1	-32 732€	33 386€	655€
2	886€	34 054€	668€
3	897€	34 735€	681€
4	906€	35 430€	695€
5	916€	36 138€	709€
6	926€	36 861€	723€
7	935€	37 598€	737€
8	945€	38 350€	752€
9	954€	39 117€	767€
10	149 053€	39 900€	782€
	<i>Valeur à terme</i> 317 631€	39 900€	
	<i>Enrichissement</i> 123 686€	7 168€	
	<i>TRI</i> 19.85%	2.22%	
	<i>VAN</i> 96 131€		

Cash-flow annuels complets sur toute la durée (sans revente auto)



Voilà le tableau de cash flow sur toute la durée en supposant que le bien n'est pas revendu.

Année	Revenus	Annuité emprunt	Cash Flow	Cash Flow cumulés
1	19 800€	-16 457€	Invest: -33 608€ 876€	-32 732€
2	19 831€	-16 457€	886€	-31 845€
3	19 863€	-16 457€	897€	-30 948€
4	19 894€	-16 457€	906€	-30 042€
5	19 926€	-16 457€	916€	-29 126€
6	19 959€	-16 457€	926€	-28 200€
7	19 991€	-16 457€	935€	-27 265€
8	20 024€	-16 457€	945€	-26 320€
9	20 057€	-16 457€	954€	-25 367€
10	20 091€	-16 457€	963€	-24 403€
11	20 124€	-16 457€	971€	-23 432€
12	20 158€	-16 457€	-126€	-23 558€
13	20 193€	-16 457€	-6 697€	-30 255€
14	20 227€	-16 457€	-6 781€	-37 036€
15	20 262€	-16 457€	-6 864€	-43 901€
16	20 298€	-16 457€	-6 950€	-50 850€

Année	Revenus	Annuité emprunt	Cash Flow	Cash Flow cumulés
17	20 333€	-16 457€	-7 035€	-57 885€
18	20 369€	-16 457€	-7 122€	-65 007€
19	20 406€	-16 457€	-7 209€	-72 216€
20	20 442€	-16 457€	-7 821€	-80 038€
21	20 479€	0€	8 786€	-71 252€
22	20 517€	0€	8 789€	-62 463€
23	20 554€	0€	8 792€	-53 671€
24	20 593€	0€	8 793€	-44 878€
25	20 631€	0€	8 796€	-36 082€

Revente

Impôt sur la plus-value

En indiquant une année et un prix de revente du bien immobilier dans les options avancées du formulaire, cette section vous présentera le calcul de l'impôt sur la plus-value immobilière (nouveau barème au 1er Septembre 2013).

Vous avez accès à cette fonctionnalité en tant que membre premium.

Rendement locatif

Rendement brut

5.92%

Obtenez cet indicateur directement sur les annonces des sites seloger, leboncoin et pap.

[En savoir plus](#)

Rendement net de charges

Année 1 5.05%

Année 2 5.05%

Année 3 5.06%



Afin de calculer le rendement le plus proche de la réalité, il faut y inclure les impôts et les prélèvements sociaux. C'est l'objet du tableau détaillé donné ci-dessous.

[Discuter de ces chiffres avec un Expert](#)

An	Recettes	Intérêts d'emprunt	Charges	Amortiss.	Déficit/Bénéfice foncier	Revenus fonciers imposables	Prél. sociaux	Impôt BIC	Cash flow courant (version complète revente auto 10 ans)	Rendement
1	19 800€	-2 647€	-22 289€	22 842€	-27 978€	0€	0€	0€	876€ (-32 732€)	5.18%
22 842€ d'amortissements sont reportables sur les résultats futurs (s'ils sont positifs) sans limite de temps. -5 136€ des charges sont reportables sur les revenus fonciers de même nature (si positifs) pendant les 10 années qui suivent.										
2	19 831€	-2 523€	-3 011€	22 842€	-8 545€	0€	0€	0€	886€	5.19%
-8 545€ d'amortissements sont reportables sur les résultats futurs (s'ils sont positifs) sans limite de temps.										
3	19 863€	-2 398€	-3 032€	22 842€	-8 409€	0€	0€	0€	897€	5.19%
-8 409€ d'amortissements sont reportables sur les résultats futurs (s'ils sont positifs) sans limite de temps.										
4	19 894€	-2 271€	-3 054€	22 842€	-8 273€	0€	0€	0€	906€	5.19%
-8 273€ d'amortissements sont reportables sur les résultats futurs (s'ils sont positifs) sans limite de temps.										
5	19 926€	-2 144€	-3 076€	22 842€	-8 136€	0€	0€	0€	916€	5.2%
-8 136€ d'amortissements sont reportables sur les résultats futurs (s'ils sont positifs) sans limite de temps.										
6	19 959€	-2 015€	-3 099€	22 842€	-7 997€	0€	0€	0€	926€	5.2%
-7 997€ d'amortissements sont reportables sur les résultats futurs (s'ils sont positifs) sans limite de temps.										
7	19 991€	-1 885€	-3 122€	3 487€	11 497€	0€	0€	0€	935€	5.2%
-5 136€ (qui ont été reportés des années précédentes) ont été imputés cette année. -6 361€ amortis (qui ont été reportés des années précédentes) ont été déduits des bénéfices cette année.										
8	20 024€	-1 753€	-3 146€	3 487€	11 638€	0€	0€	0€	945€	5.2%
-11 638€ amortis (qui ont été reportés des années précédentes) ont été déduits des bénéfices cette année.										
9	20 057€	-1 621€	-3 170€	3 487€	11 780€	0€	0€	0€	954€	5.21%
-11 780€ amortis (qui ont été reportés des années précédentes) ont été déduits des bénéfices cette année.										
10	20 091€	-1 487€	-3 194€	3 487€	11 923€	0€	0€	0€	963€ (149 053€)	5.21%
-11 923€ amortis (qui ont été reportés des années précédentes) ont été déduits des bénéfices cette année.										

[Discuter de ces chiffres avec un Expert](#)

An	Recettes	Intérêts d'emprunt	Charges	Amortiss.	Déficit/Bénéfice foncier	Revenus fonciers imposables	Prél. sociaux	Impôt BIC	Cash flow courant (version complète revente auto 10 ans)	Rendement
11	20 124€	-1 352€	-3 219€	3 487€	12 066€	0€	0€	0€	971€	5.21%
<i>-12 066€ amortis (qui ont été reportés des années précédentes) ont été déduits des bénéfices cette année.</i>										
12	20 158€	-1 216€	-3 244€	3 487€	12 211€	1 777€ (bénéfice)	-306€	-800€	-126€	4.87%
<i>-10 434€ amortis (qui ont été reportés des années précédentes) ont été déduits des bénéfices cette année.</i>										
13	20 193€	-1 079€	-3 270€	3 487€	12 357€	12 357€ (bénéfice)	-2 125€	-5 561€	-6 697€	2.85%
14	20 227€	-940€	-3 297€	3 487€	12 504€	12 504€ (bénéfice)	-2 151€	-5 627€	-6 781€	2.82%
15	20 262€	-800€	-3 323€	3 487€	12 652€	12 652€ (bénéfice)	-2 176€	-5 693€	-6 864€	2.8%
16	20 298€	-659€	-3 351€	3 487€	12 802€	12 802€ (bénéfice)	-2 202€	-5 761€	-6 950€	2.77%
17	20 333€	-516€	-3 379€	3 487€	12 951€	12 951€ (bénéfice)	-2 228€	-5 828€	-7 035€	2.74%
18	20 369€	-372€	-3 407€	3 487€	13 103€	13 103€ (bénéfice)	-2 254€	-5 896€	-7 122€	2.72%
19	20 406€	-227€	-3 436€	3 487€	13 256€	13 256€ (bénéfice)	-2 280€	-5 965€	-7 209€	2.69%
20	20 442€	-80€	-3 466€	3 487€	13 409€	13 409€ (bénéfice)	-2 306€	-6 034€	-7 821€	2.66%
21	20 479€	0€	-2 973€	3 487€	14 019€	14 019€ (bénéfice)	-2 411€	-6 309€	8 786€	2.71%
22	20 517€	0€	-3 004€	3 487€	14 027€	14 027€ (bénéfice)	-2 413€	-6 312€	8 789€	2.71%
23	20 554€	0€	-3 035€	3 487€	14 032€	14 032€ (bénéfice)	-2 414€	-6 314€	8 792€	2.71%
24	20 593€	0€	-3 067€	3 487€	14 039€	14 039€ (bénéfice)	-2 415€	-6 318€	8 793€	2.71%
25	20 631€	0€	-3 099€	3 487€	14 045€	14 045€ (bénéfice)	-2 416€	-6 320€	8 796€	2.71%

Rendement patrimonial



Les calculs de rentabilité financière sont plus complets et précis car ils intègrent le paramètre de la revente ainsi que le fait d'acheter à crédit ou non par exemple.

Deux indicateurs sont calculés (Le TRI ou "Taux de Rendement Interne" et la VAN ou "Valeur Actuelle Nette").

Pour faire simple, ils permettent de comparer plusieurs projets immobiliers entre eux ou encore de comparer un projet immobilier à celui d'un produit d'épargne classique comme l'assurance vie. Plus ils sont élevés et plus l'investissement sera dit "rentable".

Veillez consulter le guide pour en savoir plus sur le [TRI](#) et la [VAN](#).

Par défaut (auto) ils sont calculés en prenant en compte une revente au bout de 10 ans au prix net vendeur d'achat (auquel s'ajoutent les éventuels travaux) majoré de 1% par an (dans ce cas précis 317 631€).

Pour le calculer pour votre propre scénario, il faut indiquer une année et un prix de revente dans les options avancées du formulaire (les valeurs s'afficheront alors ici).

Taux de Rendement Interne

TRI (auto)*

19.85%

(*) *Le taux de rendement interne calculé automatiquement sur 10 ans.*

Valeur Actuelle Nette

VAN (auto)*

96 131€

(*) *La valeur actuelle nette calculé automatiquement sur 10 ans en comparant à un placement classique d'épargne sans risque de 2% par an.*

Quel est le meilleur régime

Quel est le meilleur régime?

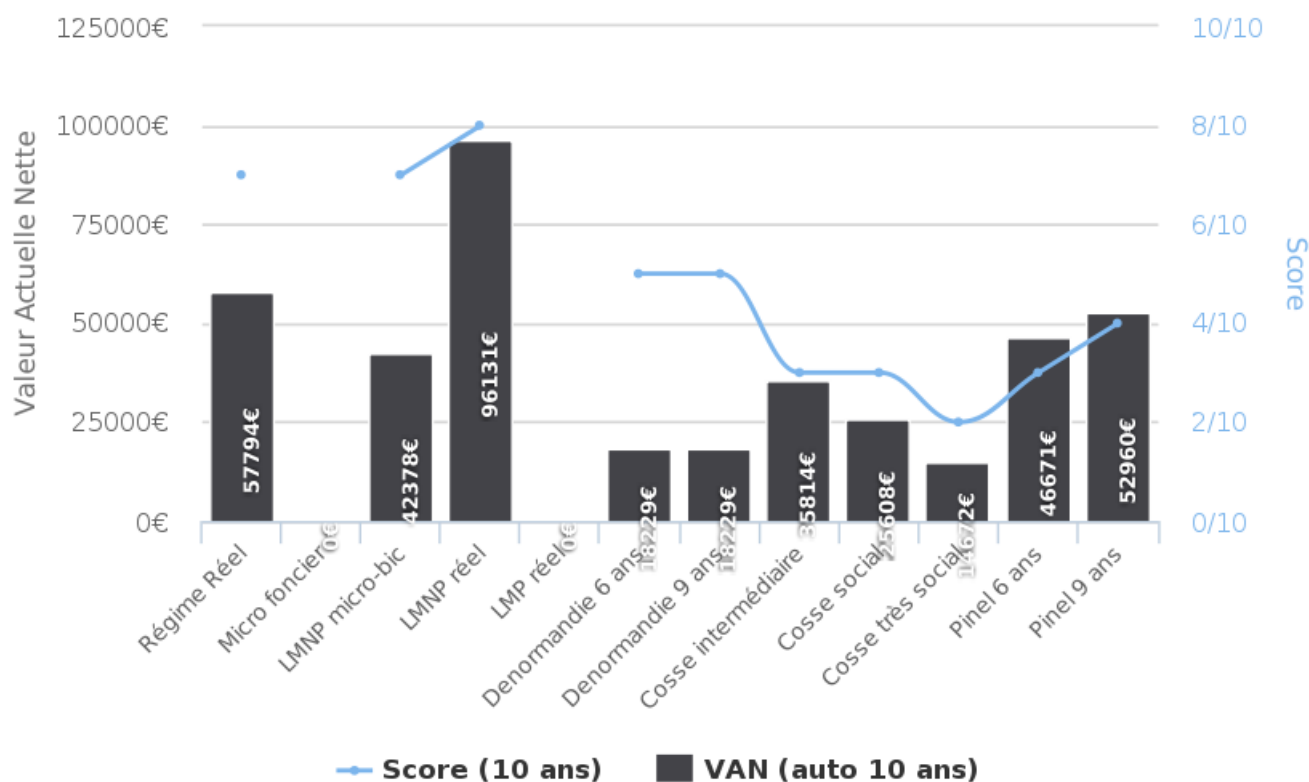
Vous avez choisi le régime **LMNP réel**.

Meilleur régime (calcul auto)

LMNP réel

Revente à 10 ans

Meilleur régime par VAN et Score (auto)



Régime	Prix FAI	Loyer	Scénario auto de revente à 10 ans		Score Invest™ (Revente auto)	Rapport complet
			TRI	VAN		
Régime Réel	220 000€	1 391€	13.62%	57 794€	7/10	Détails
LMNP micro-bic	220 000€	1 600€	8.81%	42 378€	7/10	Détails
LMNP réel	220 000€	1 600€	19.85%	96 131€	8/10	Détails
Denormandie 6 ans	220 000€	1 391€	4.95%	18 229€	5/10	Détails
Denormandie 9 ans	220 000€	1 391€	4.95%	18 229€	5/10	Détails
Cosse intermédiaire (zone B1)	220 000€	731€	7.39%	35 814€	3/10	Détails
Cosse social (zone B1)	220 000€	566€	5.75%	25 608€	3/10	Détails
Cosse très social (zone B1)	220 000€	440€	4.12%	14 672€	2/10	Détails
Pinel 6 ans (zone B1)	275 000€	698€	9.78%	46 671€	3/10	Détails

			Scénario auto de revente à 10 ans			
Régime	Prix FAI	Loyer	TRI	VAN	Score Invest™ (Revente auto)	Rapport complet
Pinel 9 ans (zone B1)	275 000€	698€	10.71%	52 960€	4/10	Détails

Une estimation du prix est faite automatiquement entre bien neuf ou ancien et le loyer pris en compte est automatiquement plafonné en fonction des règles du régime fiscal et la zone de la ville que vous avez choisie.

Négocier le prix

Prix du marché

Vous trouverez ci-dessous des exemples d'annonces de ventes récentes dans la même ville et pour une surface proche.

Rappel de votre projet: 220 000€ (70 m², 3 143 €/m²)

Type	Prix	Surface	Prix au m ²	Vu le
Appartement	176 500€	68 m ²	2 596 €/m ²	12 mars 2021 »
Appartement	179 000€	71 m ²	2 521 €/m ²	12 mars 2021 »
Maison	296 800€	59 m ²	5 031 €/m ²	12 mars 2021 »
Appartement	215 000€	60 m ²	3 583 €/m ²	11 mars 2021 »
Appartement	420 000€	75 m ²	5 600 €/m ²	11 mars 2021 »
Appartement	155 150€	65 m ²	2 387 €/m ²	11 mars 2021 »
Appartement	199 800€	62 m ²	3 223 €/m ²	10 mars 2021 »
Appartement	275 000€	66 m ²	4 167 €/m ²	10 mars 2021 »
Appartement	235 100€	66 m ²	3 562 €/m ²	10 mars 2021 »

Quel gain en négociant le prix?

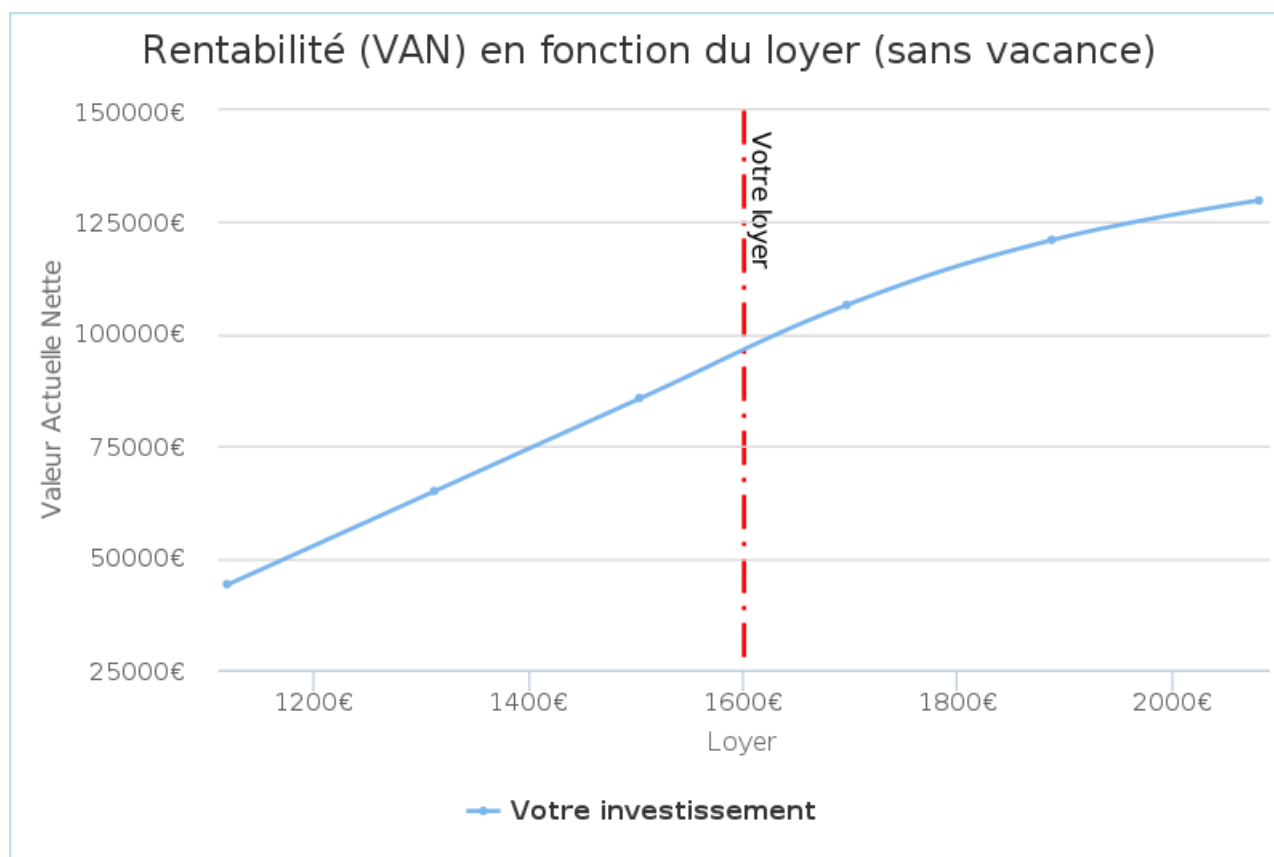
Prix FAI à négocier	Rendement Année 2	Cash-flow Année 2	TRI auto 10 ans	VAN auto 10 ans	Apport	Score Invest™
209 000€ (-5%)	5.38% (+0.19)	122€/m (+48.17)	21.04% (+1.19)	96 962.88€ (+832)	28 500€	8/10
198 000€ (-10%)	5.59% (+0.4)	170€/m (+96.34)	22.74% (+2.89)	98 442.67€ (+2 312)	27 000€	8/10
187 000€ (-15%)	5.83% (+0.64)	218€/m (+144.51)	24.71% (+4.86)	99 922.41€ (+3 791)	25 500€	8/10
176 000€ (-20%)	6.08% (+0.89)	267€/m (+192.69)	27.05% (+7.2)	101 403.15€ (+5 272)	24 000€	8/10
165 000€ (-25%)	6.36% (+1.17)	315€/m (+240.86)	29.75% (+9.9)	101 903.1€ (+5 772)	22 500€	9/10

Quel loyer pratiquer?

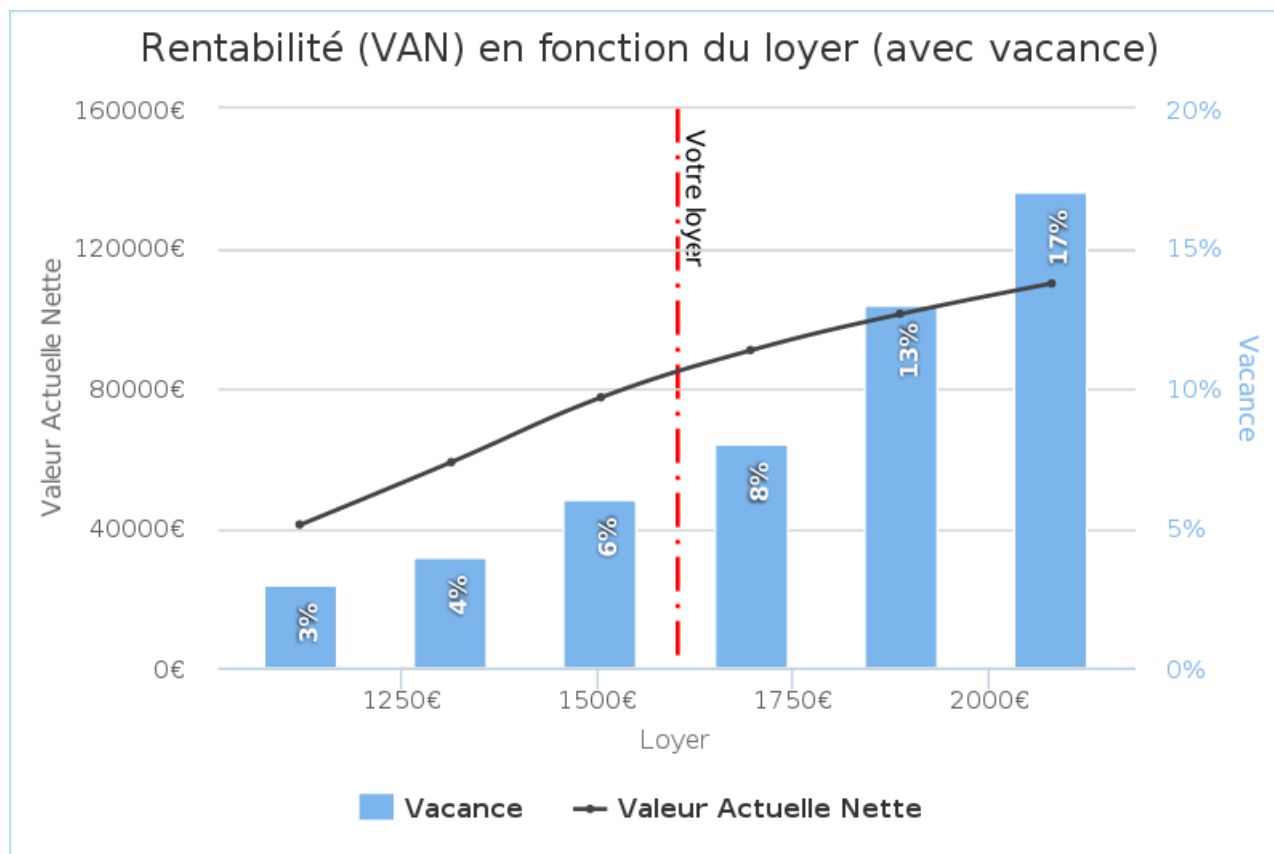
Loyers pratiqués

Vous trouverez ci-dessous des exemples d'annonces de location récentes dans la même ville et pour une surface proche.

Type	Loyer	Surface	Vu le
Appartement	950€	84 m ²	12 mars 2021 »
Maison	540€	81 m ²	11 mars 2021 »
Appartement	525€	83 m ²	10 mars 2021 »
Appartement	1 100€	70 m ²	9 mars 2021 »
Appartement	827€	68 m ²	9 mars 2021 »
Appartement	230 000€	74 m ²	9 mars 2021 »
Maison	877€	69 m ²	9 mars 2021 »
Appartement	995€	56 m ²	8 mars 2021 »
Appartement	570€	77 m ²	8 mars 2021 »
Appartement	155 150€	65 m ²	6 mars 2021 »



Loyer	Cash-flow Année 2	TRI auto 10 ans	VAN auto 10 ans	Score Invest™
1 120€	-407€	9.12%	44 167€	6
1 312€	-215€	13%	64 952€	6
1 504€	-23€	17.4%	85 738€	8
1 696€	169€	22.49%	106 523€	8
1 888€	361€	27.93%	121 077€	8
2 080€	553€	34.07%	129 872€	9

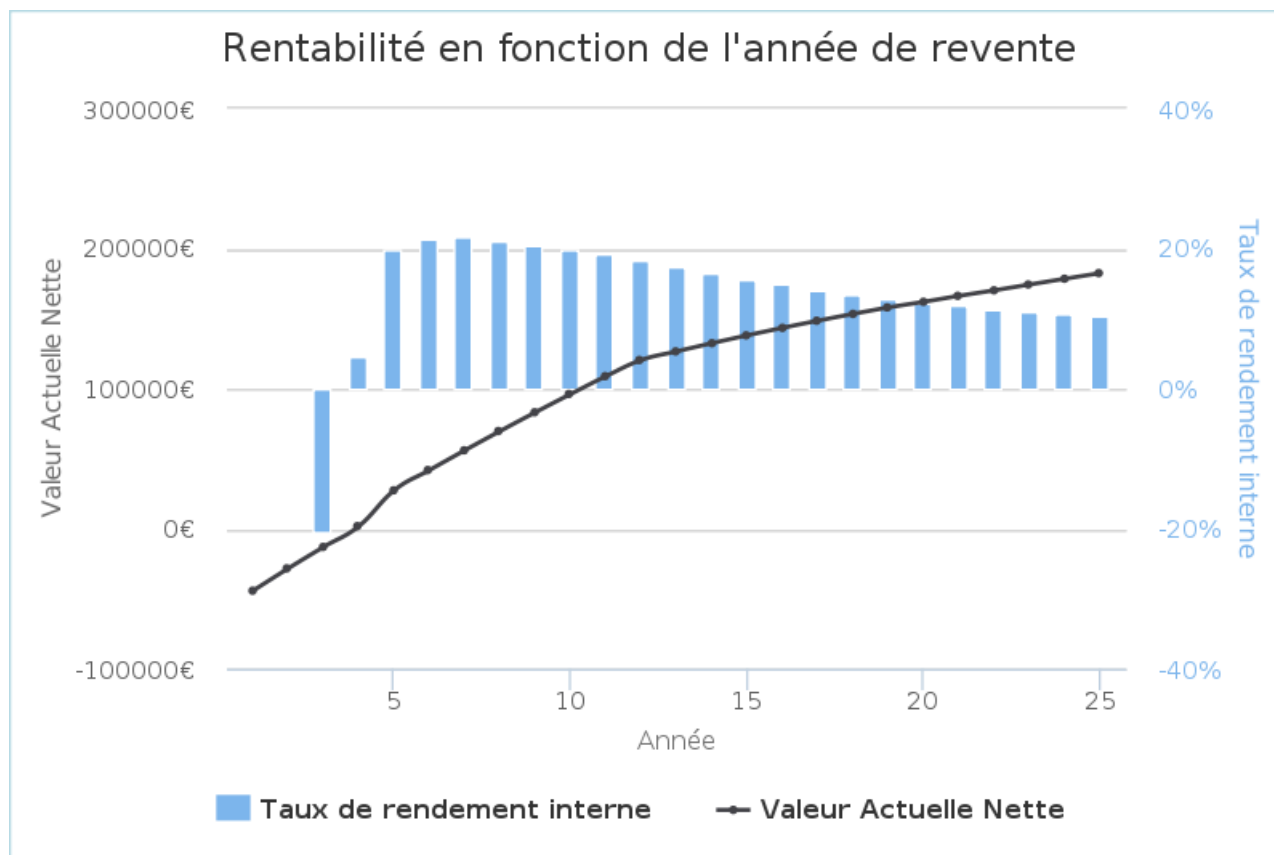


Loyer	Vacance locative	TRI auto 10 ans	VAN auto 10 ans	Score Invest™
1 120€	1 mois / 3 ans (3%)	8.59%	41 018€	5
1 312€	1 mois / 2 ans (4%)	11.87%	58 845€	6
1 504€	2 mois / 3 ans (6%)	15.71%	77 382€	7
1 696€	2 mois / 2 ans (8%)	18.88%	90 877€	8
1 888€	3 mois / 2 ans (13%)	21.72%	101 266€	8
2 080€	4 mois / 2 ans (17%)	24.46%	109 937€	9

Quand revendre?

Ce rapport vous donne le TRI et la VAN pour une hypothèse de revente à chacune des années. Nous prenons pour hypothèse que le prix augmente de 1% par an.

Le TRI est souvent à tort utilisé pour comparer les investissements, ici il faut plutôt tenir compte de la VAN. Plus elle est élevée et plus c'est intéressant de vendre cette année là. Même si la réalité sera différente, si on suppose que le bien va prendre de la valeur de façon régulière, cela permet de voir les années où il vaut mieux attendre et celles où la vente est envisageable.

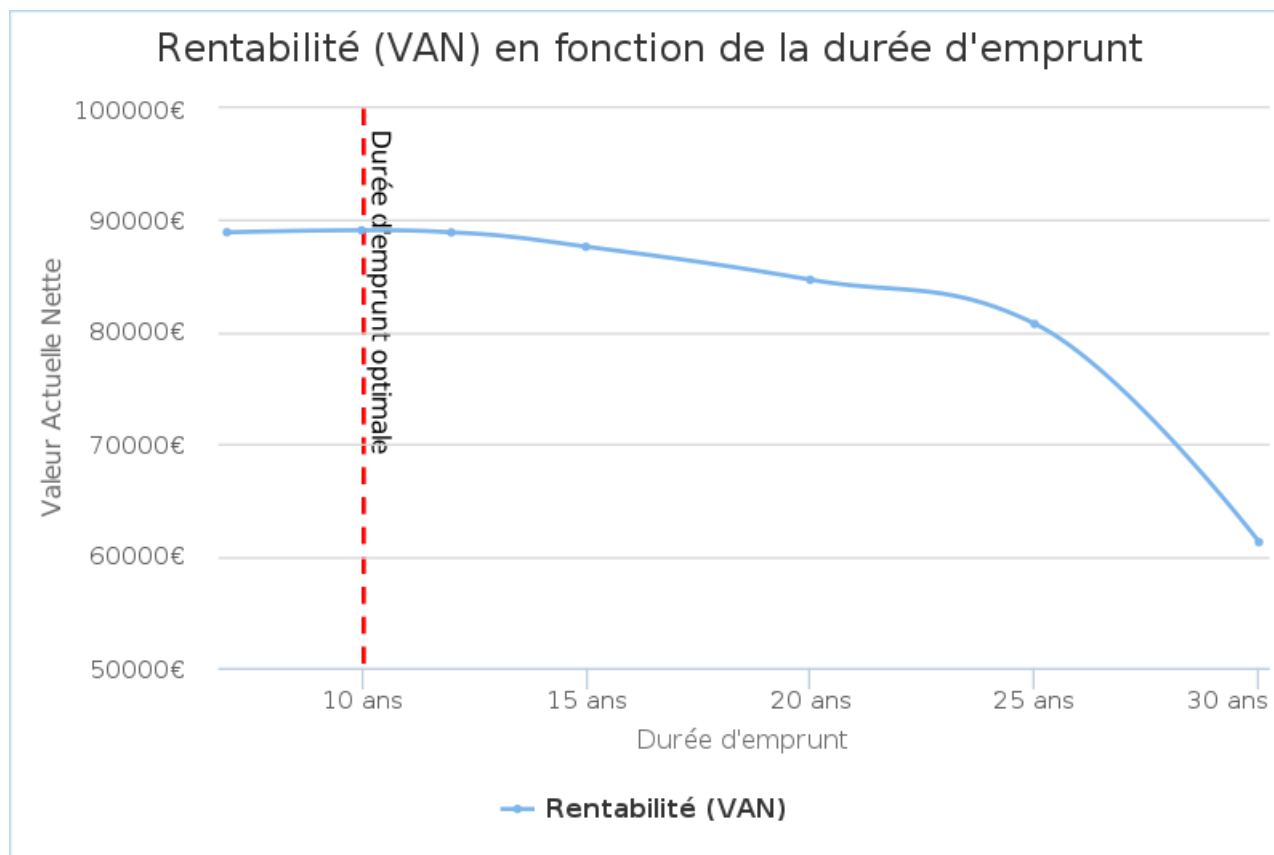


Revente en année	Prix de revente (net vendeur)	TRI	VAN
1	290 423€	-	-44 298€
2	293 327€	-	-28 335€
3	296 260€	-20.46%	-13 049€
4	299 223€	4.6%	1 795€
5	302 215€	19.82%	27 369€
6	305 237€	21.36%	41 828€
7	308 289€	21.53%	55 927€
8	311 372€	21.15%	69 673€
9	314 486€	20.54%	83 072€
10	317 631€	19.85%	96 131€
11	320 807€	19.15%	108 856€
12	324 015€	18.4%	120 382€
13	327 256€	17.4%	126 517€
14	330 528€	16.48%	132 383€
15	333 833€	15.64%	137 988€
16	337 172€	14.86%	143 337€
17	340 543€	14.15%	148 435€

Revente en année	Prix de revente (net vendeur)	TRI	VAN
18	343 949€	13.5%	153 287€
19	347 388€	12.89%	157 901€
20	350 862€	12.31%	161 927€
21	354 371€	11.79%	166 190€
22	357 915€	11.33%	170 137€
23	361 494€	10.93%	174 285€
24	365 109€	10.57%	178 377€
25	368 760€	10.26%	182 413€

Optimiser l'emprunt bancaire

En empruntant sur 10 ans vous feriez un meilleur investissement.



Durée emprunt	Taux d'emprunt	TRI (revente auto 10 ans)	VAN (revente auto 10 ans)	Score Invest™
7 ans	0.75%	7.95%	88 923€	8
10 ans	1%	10.11%	89 103€	8
12 ans	1.15%	11.74%	88 906€	8
15 ans	1.3%	14.05%	87 629€	8
20 ans	1.5%	17.56%	84 675€	8
25 ans	1.7%	20.43%	80 729€	7
30 ans	2.55%	18.46%	61 242€	7

Négociier avec la banque

Vous avez indiqué un apport dans votre simulation.

Si vous négociez avec votre banque la prise en charge de l'apport dans le montant de l'emprunt vous obtiendriez un meilleur rendement.

TRI (auto)	+20.41 points (40.26%)
VAN (auto)	+1867.18 € (97998.34€)
Rendement année 1	+ -0.01 points (5.17%)
Rendement année 2	+ -0.02 points (5.17%)
Score Invest™	8/10