



Rapport d'investissement locatif immobilier

Résumé

Achat d'un immeuble de 300m², financé par un emprunt sur 15 ans (1 739€/mois), au prix FAI de 300 000€ à Limoges loué en direct 2500€ par mois. Les revenus sont déclarés en SCI à l'IS.

Score Invest™

10/10

[Explications](#)

Indicateurs clefs

Investissement 325 787€

Emprunt 272 087€

Mensualité 1 739.4€

Rendement net*

7.13%

(*) la 2^{ème} année

Cash-flow*

272€ /mois

(*) la 2^{ème} année

TRI et VAN*

20.33% / 148 830€

(*) revente auto à 10 ans

Enrichissement à terme

Scénario à 10 ans

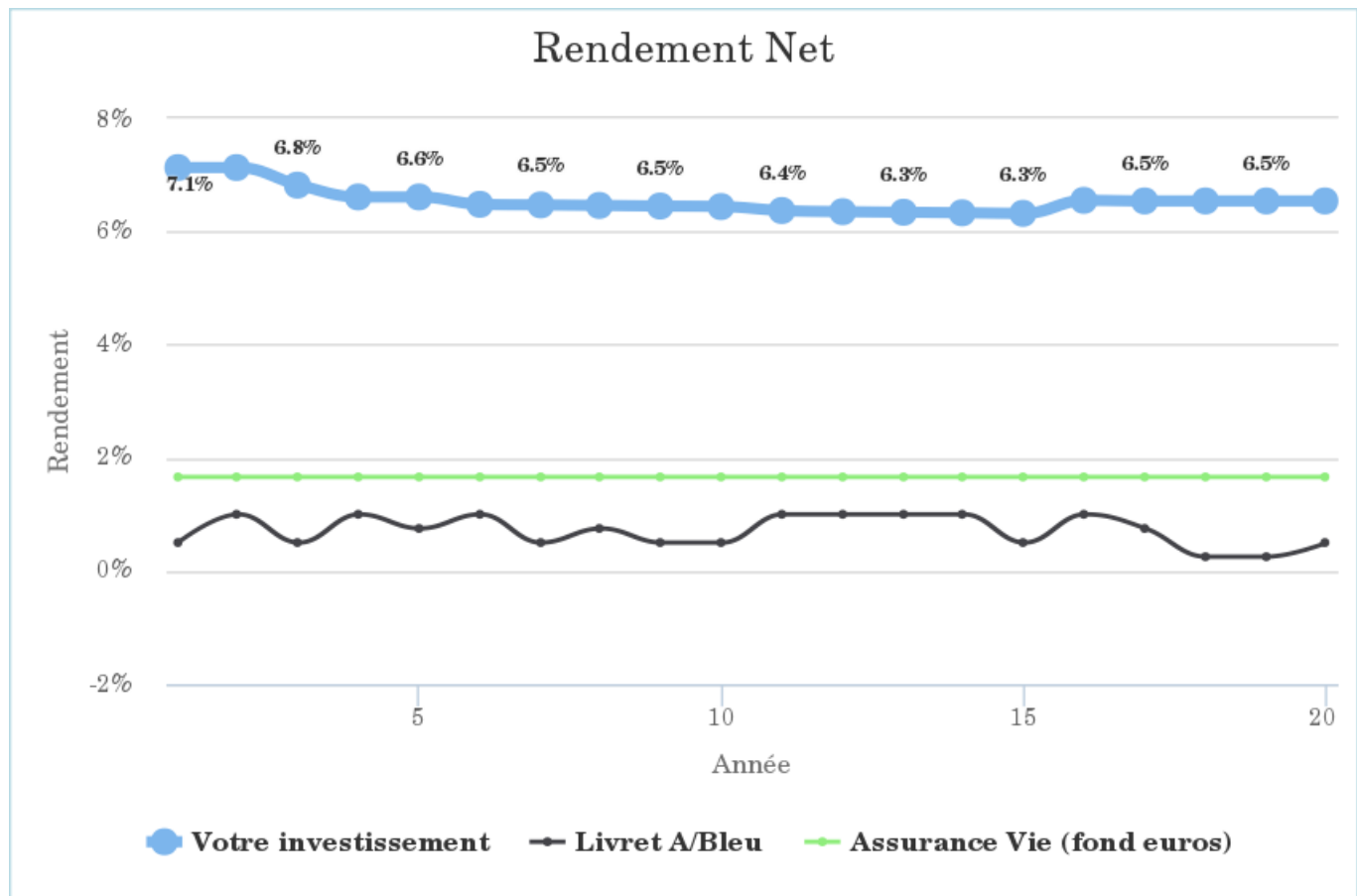
191 069€

En revendant dans 10 ans à 331
387€ net vendeur

vs. Assurance vie

11 047€

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.

Parts fiscales

1

Enfants

0

An	Revenus des salaires (-Abattements Frais Pro)	Dividendes bruts	Revenus nets imposables (CEHR)	Taux marginal	Impôt sur le revenu net	Part de l'impôt due au Foncier	Prél. sociaux	Impôt total à payer
1	45 000€ (-4 500€)	0€	40 500€	30%	6 443€	0€	0€	6 443€
2	45 225€ (-4 523€)	0€	40 703€	30%	6 504€	0€	0€	6 504€
3	45 451€ (-4 545€)	0€	40 906€	30%	6 565€	0€	0€	6 565€
4	45 678€ (-4 568€)	0€	41 111€	30%	6 626€	0€	0€	6 626€
5	45 907€ (-4 591€)	0€	41 316€	30%	6 688€	0€	0€	6 688€
6	46 136€ (-4 614€)	0€	41 523€	30%	6 750€	0€	0€	6 750€
7	46 367€ (-4 637€)	0€	41 730€	30%	6 812€	0€	0€	6 812€
8	46 599€ (-4 660€)	0€	41 939€	30%	6 875€	0€	0€	6 875€
9	46 832€ (-4 683€)	0€	42 149€	30%	6 938€	0€	0€	6 938€
10	47 066€ (-4 707€)	0€	42 359€	30%	7 001€	0€	0€	7 001€
11	47 301€ (-4 730€)	0€	42 571€	30%	7 065€	0€	0€	7 065€
12	47 538€ (-4 754€)	0€	42 784€	30%	7 128€	0€	0€	7 128€
13	47 776€ (-4 778€)	0€	42 998€	30%	7 193€	0€	0€	7 193€
14	48 014€ (-4 801€)	0€	43 213€	30%	7 257€	0€	0€	7 257€
15	48 254€ (-4 825€)	0€	43 429€	30%	7 322€	0€	0€	7 322€
16	48 496€ (-4 850€)	0€	43 646€	30%	7 387€	0€	0€	7 387€
17	48 738€ (-4 874€)	0€	43 864€	30%	7 453€	0€	0€	7 453€
18	48 982€ (-4 898€)	0€	44 084€	30%	7 518€	0€	0€	7 518€

An	Revenus des salaires (-Abattements Frais Pro)	Dividendes bruts	Revenus nets imposables (CEHR)	Taux marginal	Impôt sur le revenu net	Part de l'impôt due au Foncier	Prél. sociaux	Impôt total à payer
19	49 227€ (-4 923€)	0€	44 304€	30%	7 584€	0€	0€	7 584€
20	49 473€ (-4 947€)	0€	44 526€	30%	7 651€	0€	0€	7 651€

Impôt société

Impôt Société (SCI/SARL)



La SCI/SARL est imposée à l'impôt société sur son résultat. [En savoir plus](#).

Année	Recettes	Charges	Amortissements	Impôt IS	CRL (Option, Aide)	Résultat après impôt	Cash-flow société	Trésorerie société	Dividendes versés (0%)
1	32 400€	-38 394€	9 180€	0€	0€	0€	6 957€	6 957€	0€
2	32 478€	-12 464€	9 180€	0€	0€	0€	3 261€	10 218€	0€
3	32 557€	-12 321€	9 180€	-1 007€	0€	5 709€	2 257€	12 476€	0€
4	32 637€	-12 176€	9 180€	-1 692€	0€	9 589€	1 576€	14 052€	0€
5	32 718€	-12 029€	9 180€	-1 726€	0€	9 783€	1 544€	15 596€	0€
6	32 800€	-11 881€	6 630€	-2 143€	0€	12 146€	1 130€	16 725€	0€
7	32 883€	-11 732€	6 630€	-2 178€	0€	12 343€	1 096€	17 822€	0€
8	32 967€	-11 581€	6 630€	-2 213€	0€	12 543€	1 062€	18 884€	0€
9	33 053€	-11 428€	6 630€	-2 249€	0€	12 746€	1 028€	19 912€	0€
10	33 139€	-11 274€	6 630€	-2 285€	0€	12 950€	992€	20 904€	0€
11	33 227€	-11 119€	5 355€	-2 513€	0€	14 240€	765€	21 669€	0€
12	33 316€	-10 962€	5 355€	-2 550€	0€	14 449€	727€	22 396€	0€
13	33 406€	-10 804€	5 355€	-2 587€	0€	14 660€	689€	23 085€	0€
14	33 497€	-10 644€	5 355€	-2 625€	0€	14 873€	650€	23 734€	0€
15	33 589€	-10 482€	5 355€	-2 663€	0€	15 089€	-289€	23 445€	0€
16	33 683€	-9 541€	5 355€	-2 818€	0€	15 969€	21 324€	44 769€	0€
17	33 778€	-9 639€	5 355€	-2 818€	0€	15 966€	21 321€	66 091€	0€
18	33 875€	-9 739€	5 355€	-2 817€	0€	15 964€	21 318€	87 409€	0€
19	33 972€	-9 841€	5 355€	-2 816€	0€	15 960€	21 314€	108 723€	0€
20	34 072€	-9 946€	5 355€	-2 816€	0€	15 955€	21 311€	130 034€	0€

Investissement

Bien Ancien

Prix FAI: 300 000€
(1 000€ du m²)

Comparaison au marché dans cette ville: Limoges

Votre prix	Bas	Moyen	Haut
300 000€	335 074€	418 843€	502 612€

Investissement total

Net Vendeur 300 000€

Frais Agence 0€

Frais de Notaire (7%) 22 087€

Frais de Dossier (emprunt) 950€

Frais crédit logement (emprunt) 2 750€

325 787€

Crédit Amortissable

Capital à emprunter

272 087€

Taux 1.3% (TEG **2.12%**)^{beta}

Frais bancaires

3 700€

Apport

50 000€

Mensualité

1 739.4€ (180 mois)

dont assurance 74.82€ /mois

Coût du prêt

41 005€ (15%)

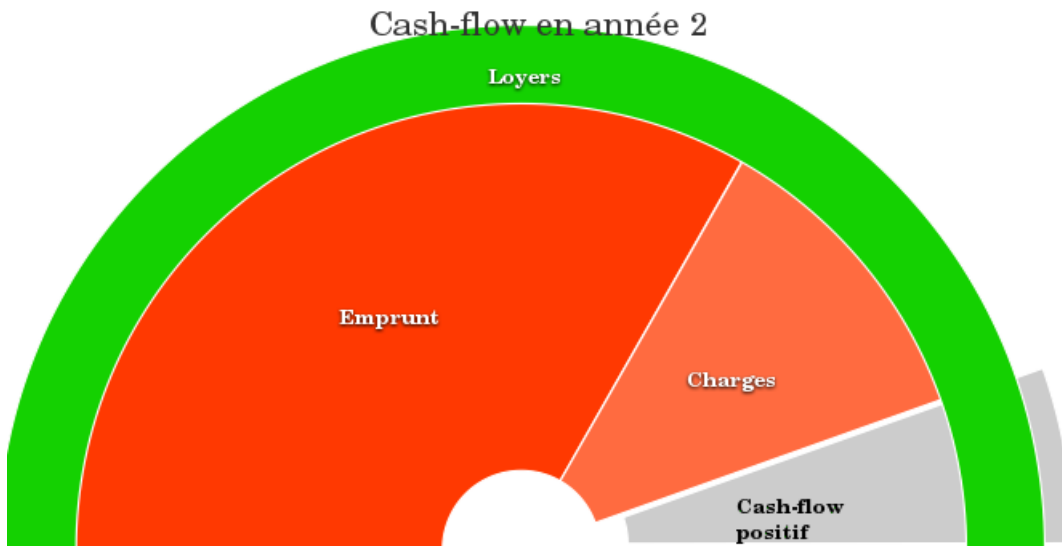
dont intérêts 27 537€ (10%)

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)	2 500€	2 502.5€
Mensualité d'emprunt (sans assurance)	-1 664.58€	-1 664.58€
Charges non-récup. courantes	-563.99€	-566.16€
Impôt	0€	0€
Impôt société	0€	0€
Impôt CRL	0€	0€
Prél. sociaux	0€	0€
Total	271.43€	271.76€

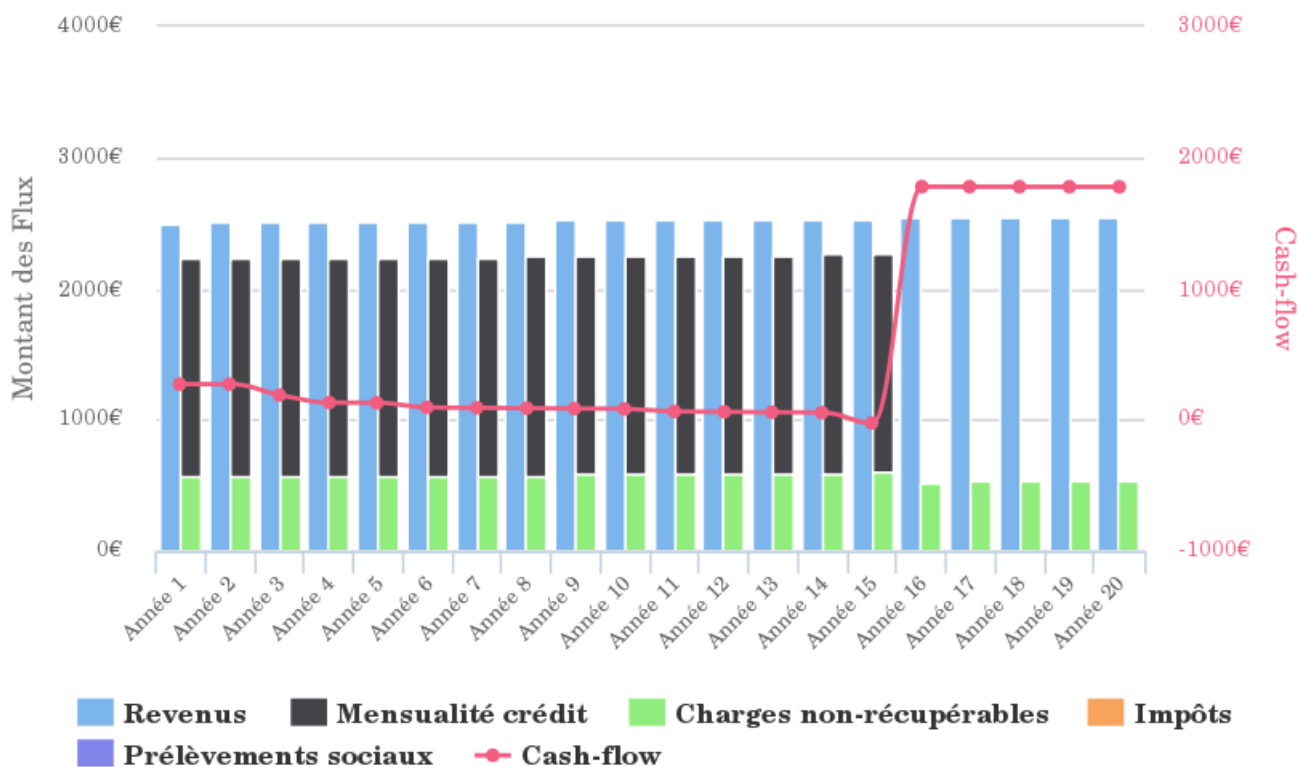
(*) Il s'agit de ce que vous allez payer (ou gagner) ramené au mois. Lorsque le chiffre est positif, on parle d'"auto-financement". Ce cash flow ne prend pas en compte les éventuels frais d'emprunt et l'apport faits en 1^{ère} année.

Détails des charges non-récupérables courantes mensualisées *

Taxe foncière	-333.67€
<u>CFE</u>	-20.83€
Comptable	-41.67€
Assurance emprunt	-74.82€
Gestion locative (TTC)	0€
Frais relocation	0€
Assurance loyers impayés (TTC)	0€
Charges fixes non récup.	-51€
Travaux imprévus	0€
Assurance PNO	-42.5€
Autres frais gestion (poste)	-1.67€
	-566.16€

(*) 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	-50 443€	51 452€	1 009€
2	3 261€	52 481€	1 029€
3	2 257€	53 530€	1 050€
4	1 576€	54 601€	1 071€
5	1 544€	55 693€	1 092€
6	1 130€	56 807€	1 114€
7	1 096€	57 943€	1 136€
8	1 062€	59 102€	1 159€
9	1 028€	60 284€	1 182€
10	228 557€	61 490€	1 206€
	Valeur à terme 331 387€	61 490€	
	Enrichissement 191 069€	11 047€	
	TRI 20.33%	2.22%	
	VAN 148 830€		

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	Cash Flow actualisés
1	32 400€	-20 873€	Invest: -53 700€ 3 257€	3 257€	Invest: -53 700€ 3 193€
2	32 478€	-20 873€	3 261€	6 518€	3 135€
3	32 557€	-20 873€	2 257€	8 776€	2 127€
4	32 637€	-20 873€	1 576€	10 352€	1 456€
5	32 718€	-20 873€	1 544€	11 896€	1 399€
6	32 800€	-20 873€	1 130€	13 025€	1 003€
7	32 883€	-20 873€	1 096€	14 122€	954€
8	32 967€	-20 873€	1 062€	15 184€	907€
9	33 053€	-20 873€	1 028€	16 212€	860€
10	33 139€	-20 873€	992€	17 204€	814€
11	33 227€	-20 873€	765€	17 969€	615€
12	33 316€	-20 873€	727€	18 696€	573€
13	33 406€	-20 873€	689€	19 385€	533€
14	33 497€	-20 873€	650€	20 034€	492€
15	33 589€	-20 873€	-289€	19 745€	-215€
16	33 683€	0€	21 324€	41 069€	15 533€

Année	Revenus	Annuité emprunt	Cash Flow	Cash Flow cumulés	Cash Flow actualisés
17	33 778€	0€	21 321€	62 391€	15 227€
18	33 875€	0€	21 318€	83 709€	14 926€
19	33 972€	0€	21 314€	105 023€	14 631€
20	34 072€	0€	21 311€	126 334€	14 342€

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

9.21%

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

[En savoir plus](#)

Rendement net de charges

Année 1 7.13%

Année 2 7.13%

Année 3 7.13%



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.	Résultat avant impôt	Impôt Société (IS)	Résultat	Dividendes distribués bruts	Imposition dividendes	Prél. Sociaux	Cash flow courant (version complète vente auto 10 ans)	Rendement
1	32 400€	-3 439€	-34 955€	9 180€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	3 257€ (-50 443€)	7.13%
<small>9 180€ d'amortissements sont reportables sur les résultats futurs (s'ils sont positifs) sans limite de temps. -5 994€ des charges sont reportables sur les revenus fonciers de même nature (si positifs) pendant les 100 années qui suivent.</small>												
2	32 478€	-3 223€	-9 242€	9 180€	0€	0€	0€	0€	0€	0€	3 261€	7.13%
<small>-5 994€ (qui ont été reportés des années précédentes) ont été imputés cette année. -4 840€ amortis (qui ont été reportés des années précédentes) ont été déduits des bénéfices cette année.</small>												
3	32 557€	-3 003€	-9 317€	9 180€	6 716€	-1 007€	5 709€ (bénéfice)	0€	0€	0€	2 257€	6.82%
<small>-4 340€ amortis (qui ont été reportés des années précédentes) ont été déduits des bénéfices cette année.</small>												
4	32 637€	-2 782€	-9 394€	9 180€	11 281€	-1 692€	9 589€ (bénéfice)	0€	0€	0€	1 576€	6.61%
5	32 718€	-2 557€	-9 472€	9 180€	11 509€	-1 726€	9 783€ (bénéfice)	0€	0€	0€	1 544€	6.61%
6	32 800€	-2 329€	-9 552€	6 630€	14 289€	-2 143€	12 146€ (bénéfice)	0€	0€	0€	1 130€	6.48%
7	32 883€	-2 098€	-9 634€	6 630€	14 521€	-2 178€	12 343€ (bénéfice)	0€	0€	0€	1 096€	6.47%
8	32 967€	-1 864€	-9 716€	6 630€	14 756€	-2 213€	12 543€ (bénéfice)	0€	0€	0€	1 062€	6.46%
9	33 053€	-1 628€	-9 801€	6 630€	14 995€	-2 249€	12 746€ (bénéfice)	0€	0€	0€	1 028€	6.45%
10	33 139€	-1 388€	-9 887€	6 630€	15 235€	-2 285€	12 950€ (bénéfice)	0€	0€	0€	992€ (228 557€)	6.44%
11	33 227€	-1 144€	-9 975€	5 355€	16 753€	-2 513€	14 240€ (bénéfice)	0€	0€	0€	765€	6.37%

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

An	Recettes	Intérêts d'emprunt	Charges	Amortiss.	Résultat avant impôt	Impôt Société (IS)	Résultat	Dividendes distribués bruts	Imposition dividendes	Prél. Sociaux	Cash flow courant (version complète revente auto 10 ans)	Rendement
12	33 316€	-898€	-10 064€	5 355€	16 999€	-2 550€	14 449€ (bénéfice)	0€	0€	0€	727€	6.35%
13	33 406€	-649€	-10 155€	5 355€	17 247€	-2 587€	14 660€ (bénéfice)	0€	0€	0€	689€	6.34%
14	33 497€	-396€	-10 248€	5 355€	17 498€	-2 625€	14 873€ (bénéfice)	0€	0€	0€	650€	6.33%
15	33 589€	-140€	-10 342€	5 355€	17 752€	-2 663€	15 089€ (bénéfice)	0€	0€	0€	-289€	6.32%
16	33 683€	0€	-9 541€	5 355€	18 787€	-2 818€	15 969€ (bénéfice)	0€	0€	0€	21 324€	6.55%
17	33 778€	0€	-9 639€	5 355€	18 784€	-2 818€	15 966€ (bénéfice)	0€	0€	0€	21 321€	6.54%
18	33 875€	0€	-9 739€	5 355€	18 781€	-2 817€	15 964€ (bénéfice)	0€	0€	0€	21 318€	6.54%
19	33 972€	0€	-9 841€	5 355€	18 776€	-2 816€	15 960€ (bénéfice)	0€	0€	0€	21 314€	6.54%
20	34 072€	0€	-9 946€	5 355€	18 771€	-2 816€	15 955€ (bénéfice)	0€	0€	0€	21 311€	6.54%

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".

Veuillez 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 331 387€).

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)*

20.33%

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

Valeur Actuelle Nette

VAN (auto)*

148 830€

(*) *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?

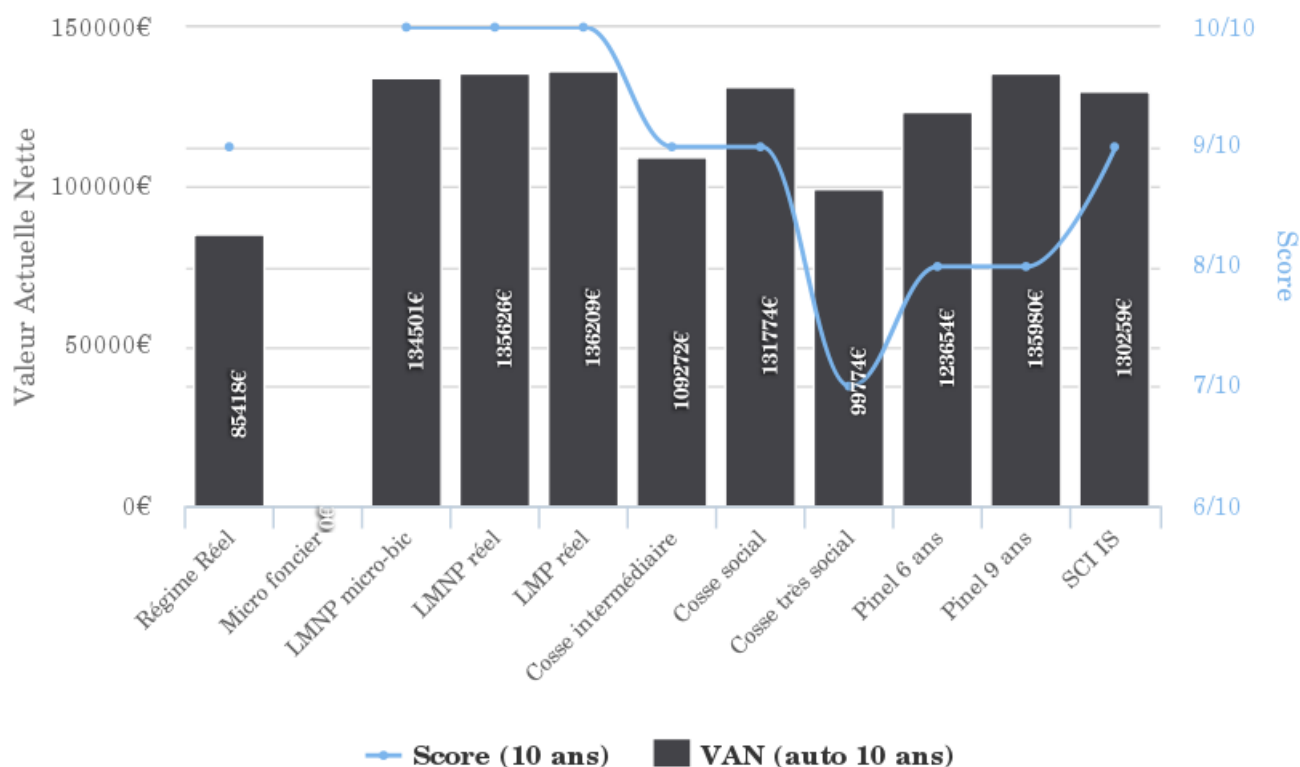
Vous avez choisi le régime **SCI à l'IS**.

Meilleur régime (calcul auto)

LMP 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	300 000€	2 500€	11.02%	85 418€	9/10	Détails
LMNP micro-bic	300 000€	2 875€	17.2%	134 501€	10/10	Détails
LMNP réel	300 000€	2 875€	20%	135 626€	10/10	Détails
LMP réel	300 000€	2 875€	20.19%	136 209€	10/10	Détails
Cosse intermédiaire (zone B1)	300 000€	2 500€	14.66%	109 272€	9/10	Détails
Cosse social (zone B1)	300 000€	2 358€	18.82%	131 774€	9/10	Détails
Cosse très social (zone B1)	300 000€	1 836€	13.09%	99 774€	7/10	Détails
Pinel 6 ans (zone B1)	375 000€	2 314€	13.79%	123 654€	8/10	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)	375 000€	2 314€	14.79%	135 980€	8/10	Détails
SCI IS	300 000€	2 500€	18.02%	130 259€	9/10	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: 300 000€ (300 m², 1 000 €/m²)

Type	Prix	Surface	Prix au m ²	Vu le
Immeuble	287 000€	300 m ²	957 €/m ²	5 décembre 2018 »
Appartement	224 000€	260 m ²	862 €/m ²	5 décembre 2018 »
Maison	375 000€	240 m ²	1 563 €/m ²	5 décembre 2018 »
Maison	470 000€	350 m ²	1 343 €/m ²	5 décembre 2018 »
Maison	560 000€	265 m ²	2 113 €/m ²	5 décembre 2018 »
Maison	550 000€	320 m ²	1 719 €/m ²	5 décembre 2018 »

Quel gain en négociant le prix?

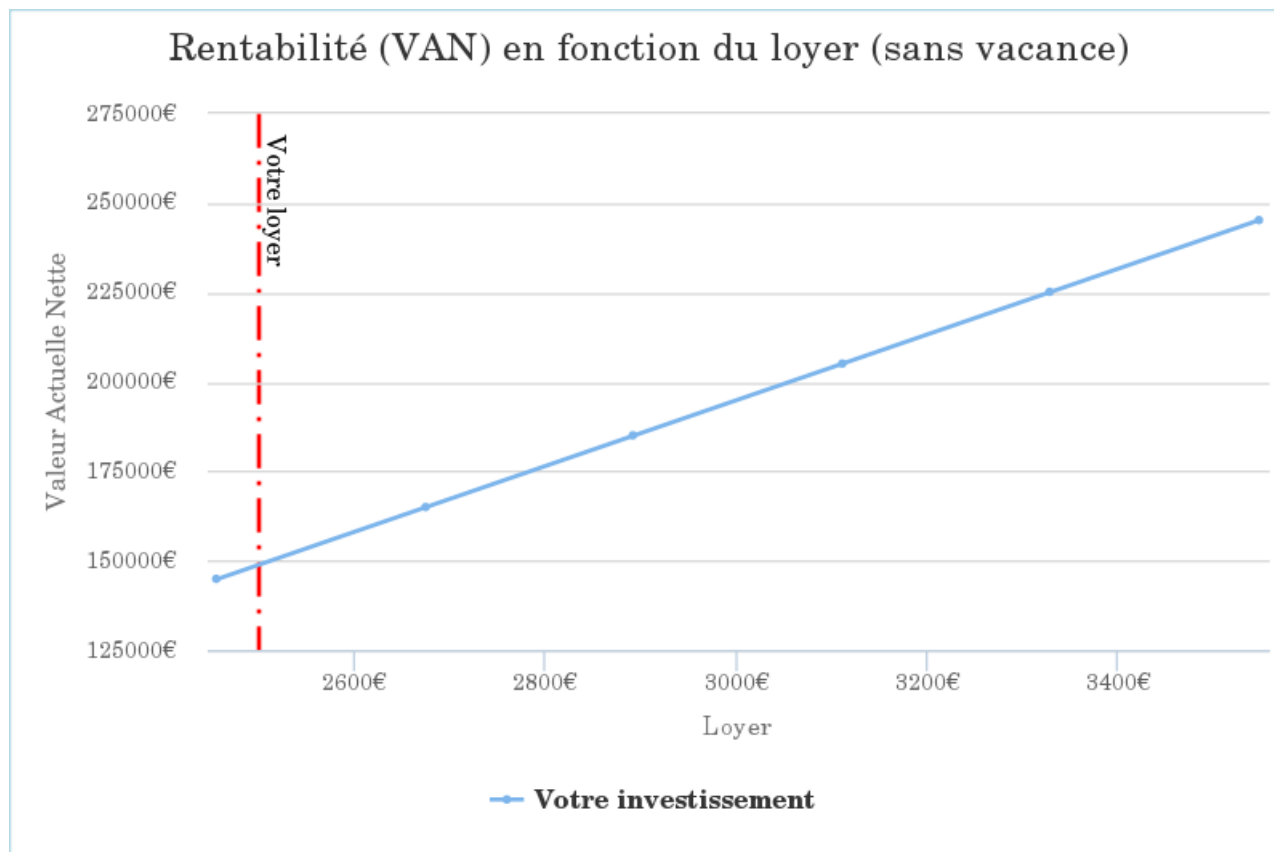
Prix FAI à négocier	Rendement Année 2	Cash-flow Année 2	TRI auto 10 ans	VAN auto 10 ans	Apport	Score Invest™
285 000€ (-5%)	7.51% (+0.38)	358€ (+86.49)	21.86% (+1.53)	150 396.97€ (+1 567)	47 500€	10/10
270 000€ (-10%)	7.92% (+0.79)	444€ (+172.99)	23.77% (+3.44)	152 298.86€ (+3 469)	45 000€	10/10
255 000€ (-15%)	8.27% (+1.14)	531€ (+259.48)	26.01% (+5.68)	154 195.16€ (+5 365)	42 500€	10/10
240 000€ (-20%)	8.65% (+1.52)	617€ (+345.98)	28.72% (+8.39)	156 090.57€ (+7 260)	40 000€	10/10
225 000€ (-25%)	9.09% (+1.96)	704€ (+432.47)	32.07% (+11.74)	157 986.72€ (+9 157)	37 500€	10/10

Quel loyer pratiquer?

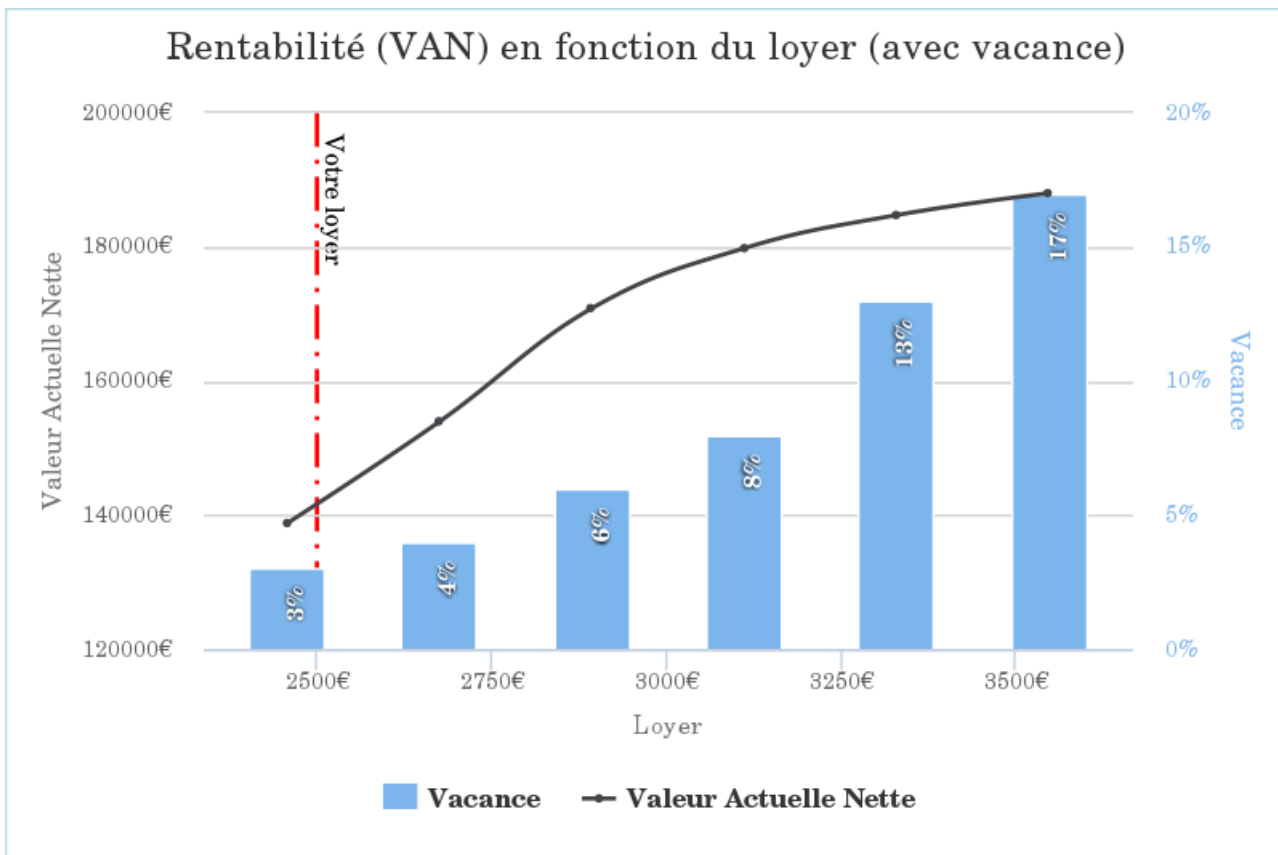
Loyers pratiqués

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	2 900€	292 m ²	5 mars 2018 »
	350€	275 m ²	23 février 2018 »



Loyer	Cash-flow Année 2	TRI auto 10 ans	VAN auto 10 ans	Score Invest™
2 457€	228€	19.68%	144 870€	10
2 675€	446€	23.13%	164 952€	10
2 893€	664€	26.94%	185 022€	10
3 111€	882€	31.26%	205 089€	10
3 329€	1 100€	36.2%	225 157€	10
3 547€	1 318€	41.93%	245 226€	10

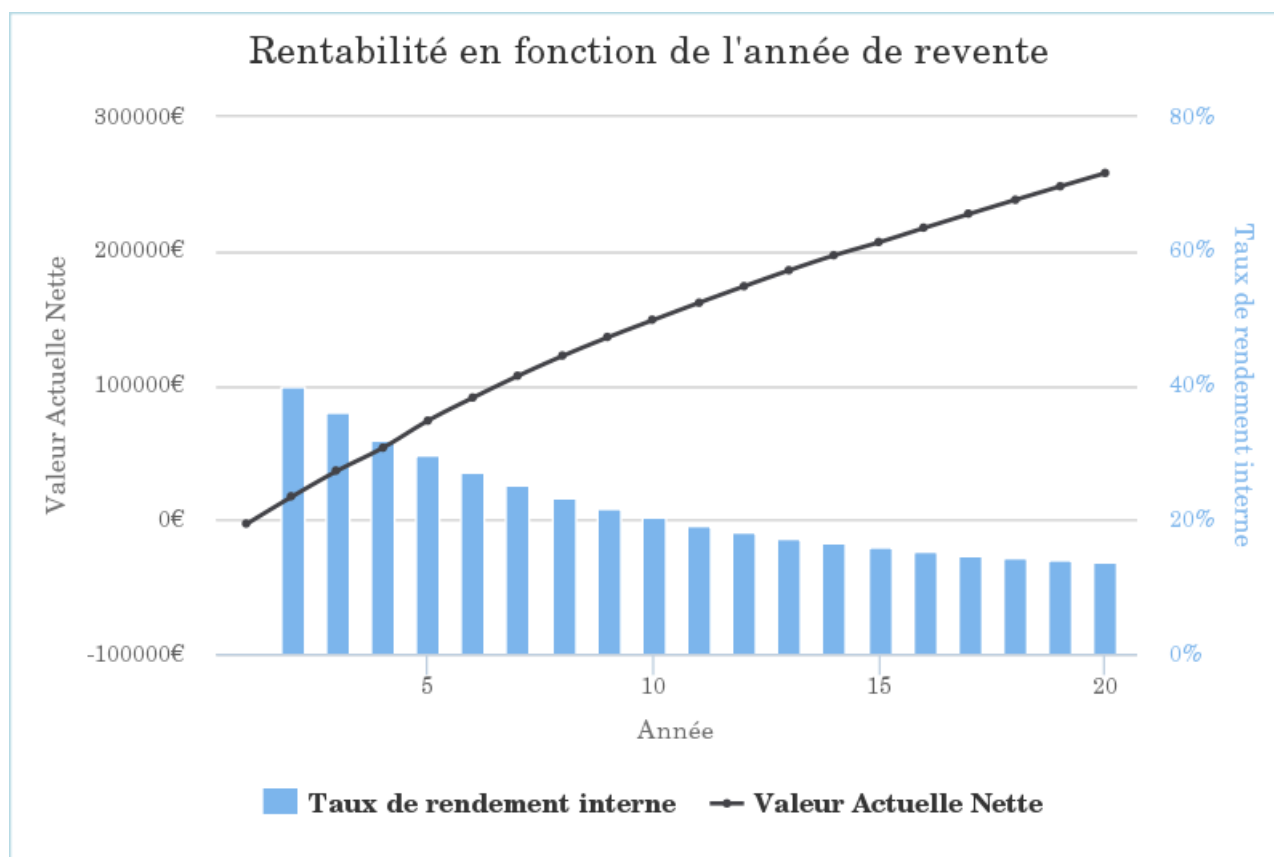


Loyer	Vacance locative	TRI auto 10 ans	VAN auto 10 ans	Score Invest™
2 457€	1 mois / 3 ans (3%)	18.82%	138 772€	10
2 675€	1 mois / 2 ans (4%)	21.37%	153 950€	10
2 893€	2 mois / 3 ans (6%)	24.59%	170 841€	10
3 111€	2 mois / 2 ans (8%)	26.49%	179 790€	10
3 329€	3 mois / 2 ans (13%)	27.9%	184 725€	10
3 547€	4 mois / 2 ans (17%)	29.09%	188 004€	10

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.

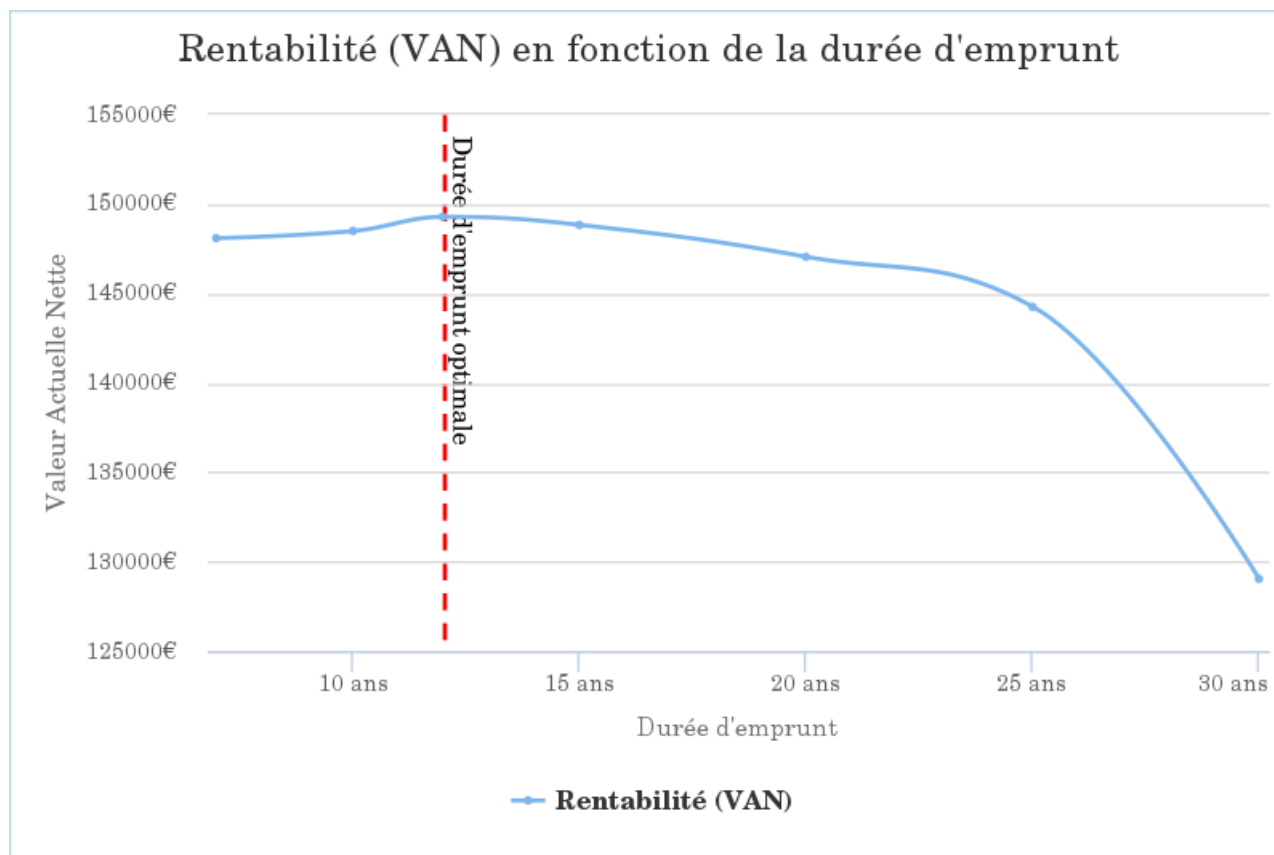


Revente en année	Prix de revente (net vendeur)	TRI	VAN
1	303 000€	-	-3 058€
2	306 030€	39.75%	17 249€
3	309 090€	36.04%	36 415€
4	312 181€	31.78%	53 422€
5	315 303€	29.66%	73 622€
6	318 456€	27.16%	90 820€
7	321 641€	25.06%	107 091€
8	324 857€	23.25%	122 131€
9	328 106€	21.68%	135 940€
10	331 387€	20.33%	148 830€
11	334 701€	19.2%	161 503€
12	338 048€	18.22%	173 802€
13	341 428€	17.35%	185 735€
14	344 842€	16.58%	196 876€
15	348 291€	15.85%	206 720€
16	351 774€	15.23%	217 395€
17	355 291€	14.72%	227 875€

Revente en année	Prix de revente (net vendeur)	TRI	VAN
18	358 844€	14.3%	238 164€
19	362 433€	13.95%	248 263€
20	366 057€	13.65%	258 178€

Optimiser l'emprunt bancaire

En empruntant sur 12 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%	11.68%	148 093€	10
10 ans	1%	14.89%	148 495€	10
12 ans	1.15%	17.21%	149 288€	10
15 ans	1.3%	20.33%	148 830€	10
20 ans	1.5%	24.73%	147 046€	10
25 ans	1.7%	28.09%	144 254€	10
30 ans	2.55%	28.04%	129 031€	10

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)	+24.15 points (44.48%)
VAN (auto)	+1802.65 € (150632.87€)
Rendement année 1	+/-0.05 points (7.08%)
Rendement année 2	+/-0.05 points (7.08%)
Score Invest™	10/10