

N° 1		
	<b>Mensuel</b>	<b>Annuel</b>
Loyers	575,00	6 900
Rbst	360,31	4 323,72
ADI	15,24	182,88
Assurance PNO	10,00	120,00
Charges propriétaire	29,25	351,00
Impôts sur revenus fonciers du N°1 seul	87,58	1 051,00

116,83

Coût du projet		
A l'achat		
Superficie / prix au M²	83	655 €
Date d'achat	30/01/1997	
Achat net vendeur	43 905,31 €	
Frais d'agence	4 878,36 €	
Frais d'acte de notaire	5 577,17 €	
Montant des frais d'acquisition	10 455,53 €	
Hypothèque		
Travaux	14 422,54 €	
Total	68 783,38 €	

A la vente		
Prix au M²	1 205 €	
Date de vente	01/06/2010	
Nombre De Mois Fiscaux	161	
Prix de vente	100 000 €	
Valorisation de	84 %	
Coût réel des travaux		
Montant forfaitaire autorisé sur les travaux	6 586 €	
Montant forfaitaire autorisé sur les frais d'acquisition	3 293 €	
Plus value brute	31 217 €	
Abattement détention > 5ans/%	80	24 973 €
Abattement fixe	1 000 €	
Plus value nette	5 243 €	

Calcul de l'impôt	
Impôt sur la plus value 16%	839 €

N°1

Prélèvements sociaux 12,1%	634 €
Impôt sur la plus value	1 473 €

Calculs de rendement	
Rendement brut	6,90 %
Rendement net avant impôts	6,55 %
Rendement net après impôts	5,50 %
Rendement global (TRI)	25,06 %
Rentabilité avec somme disponible	7,00 %

Capital réellement disponible après la vente	
Capital restant dû	0 €
Pénalités de remboursement anticipé	0 €
Levée d'hypothèque	0 €
Somme réellement disponible	98 527 €