

Mr et Mme LABAT veulent se créer un patrimoine pour leur retraite, mais ils ne disposent pas de réserve d'argent, ni trop de possibilités d'effort d'épargne pour économiser pendant longtemps, d'autant qu'ils payent plus de 6000€ d'impôts/an.

Ils décident d'investir, sans aucun apport, dans l'achat d'un appartement locatif pour un montant de 295.000€ tous frais compris à 1,28% sur 25 ans, soit 1211€/mois assurance comprise.

Charges:

Remboursement de l'emprunt sur 25 ans:.....	1211€/mois
Frais locatifs (~11%)(assurances, gestion , frais de copropriété).....	133€/mois
Total dépenses	1344€/mois

Gains :

Revenus locatifs GARANTIS.....	1000€/mois
Réduction d'impôts GARANTIE.....	500€/mois
Total Gains.....	1500€/mois

Au bout de 9 ans et sans aucun effort d'épargne, s'ils vendent, ils soldent leur crédit pour 199.435€. Ils font une plus-value de 17% sur leur achat de 295.000€, soit 50150€.

$295.000 - 199.435 + 50.150 = 145.715€$ soit un gain de 16.190€/an.

Contactez-moi : <http://www.cb-immobilier.fr/contact.html>