

ACHETER OU LOUER VOTRE RESIDENCE PRINCIPALE

Societe PIGEARD PIGEARD

A l'attention de rédigé par

1. kkk

Vous êtes locataire , vous disposez d'un capital (ou non)et souhaitez savoir s'il est plus avantageux de continuer à louer et investir ou d'acheter votre résidence principale

2. LOCATION

| | |
|---------------------------------|--------|
| Loyer mensuel actuel | 650 € |
| Revalorisation annuelle | 1.50 % |
| Charges mensuelles | 150 € |
| Taxe d'habitation | 520 € |
| Revalorisation annuelle charges | 1.50 % |

3. PLACEMENT (Location)

| | |
|--------------------------|--------|
| Apport disponible | 0 € |
| Rentabilité du placement | 4.50 % |

4. ACHAT

| | |
|---------------------------------|-----------|
| Cadre d'acquisition | Neuf |
| Département | 28 |
| Prix d'achat | 160 000 € |
| Revalorisation annuelle | 1.50 % |
| Frais d'actes & hypothèque | 4 147 € |
| Taxe d'habitation | 400 € |
| Taxe foncière | 600 € |
| Autres charges mensuelles | 0 € |
| Revalorisation annuelle charges | 1.50 % |

5. FINANCEMENT DE L'ACHAT

| | |
|---------------------|-----------|
| Apport | 0 € |
| Montant emprunté | 150 000 € |
| Durée du prêt | 180 Mois |
| Taux d'intérêt fixe | 6.20 % |
| Mensualité du prêt | 1 282 € |

6. TABLEAU DES RESULTATS

| Année | LOUER Placement | LOUER Capital | ACHETER Capital | Avantages |
|---------|-----------------|---------------|-----------------|-----------|
| Année1 | 5665 € | 20580 € | 20408 € | LOCATION |
| Année2 | 5519 € | 27159 € | 29530 € | ACHAT |
| Année3 | 5989 € | 34521 € | 39114 € | ACHAT |
| Année4 | 5848 € | 42077 € | 49187 € | ACHAT |
| Année5 | 5705 € | 49834 € | 59779 € | ACHAT |
| Année6 | 5560 € | 57799 € | 70921 € | ACHAT |
| Année7 | 5412 € | 65980 € | 82647 € | ACHAT |
| Année8 | 5263 € | 74384 € | 94991 € | ACHAT |
| Année9 | 5111 € | 83019 € | 107991 € | ACHAT |
| Année10 | 4957 € | 91893 € | 121687 € | ACHAT |
| Année11 | 4800 € | 101016 € | 136122 € | ACHAT |
| Année12 | 4642 € | 110395 € | 151340 € | ACHAT |
| Année13 | 4481 € | 120041 € | 167389 € | ACHAT |
| Année14 | 4317 € | 129962 € | 184321 € | ACHAT |
| Année15 | 4151 € | 140170 € | 202189 € | ACHAT |

7. DETAIL PREMIERE ANNEE

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Dépenses pour l'achat | 15785 € |
| Dépenses pour la location | 10120 € |
| Economie pour placement | 5665 € |
| Capital du cpt rémunéré | 20580 € |
| Valeur du bien | 164147 € |
| Emprunt restant dû | 143739 € |
| Capital net | 20408 € |
| Avantage | LOCATION |

8. DETAIL DERNIERE ANNEE

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| Dépenses pour l'achat | 16616 € |
| Dépenses pour la location | 12465 € |
| Economie pour placement | 4151 € |
| Capital du cpt rémunéré | 140170 € |
| Valeur du bien | 202189 € |
| Emprunt restant dû | € |
| Capital net | 202189 € |
| Avantage | ACHAT |