

Bilan d'une simulation par viager

Votre conseiller	Monconseiller
Date de l'étude	12/12/2007

Sodestel Edition
39 rue Nicole
28000 Chartres
info@sodestel.com
www.sodestel.com

Monsieur MONCLIENT

Monsieur

Date de naissance

06/12/1945

Lieu de naissance

NANTES

Soit une espérance de vie de 17 ans et 8 mois

Détails de l'opération

Valeur marchande du bien :	200 000 €	Autre frais :	3 500 €
Localisation du bien :	07 Ardèche	Travaux :	
Frais d'agence :	16 000 €	Loyer possible :	

Paramètres de l'opération

Type de viager	Réévaluation de la rente	Réévaluation du bien
viager libre	2 %	2 %

Bilan pour 212 mois sur 212

Comparaison avec un prêt
amortissable

Détail du bouquet

Valeur du bouquet :	35 522 €
Frais d'agence :	16 000 €
Privilège de vendeur	2 840 €
Frais d'acte	13 182 €
Autres frais	3 500 €

Pour le vendeur

Valeur en capital de la rente	164 478 €	
Rente mensuelles de :	1 014 € indexé à 2 %	1 369 €

Pour l'acquéreur

Pour une valeur initiale du bien de :	200 000 €	200 000 €
Et des travaux réalisés de :		
La valeur au terme du viager est de :	280 048 €	280 048 €
Vous réalisez une plus value de :	80 048 €	80 048 €
Votre montant global d'acquisition est de :	290 793 €	290 280 €
Le coût/gain en capital net global sur l'opération est de :	- 10 745 €	- 10 232 €
Le taux d'emprunt équivalent est de :	0 %	4.5 %