



RAPPORT LOCATIF[®]



La maison de l'investisseur[®]
LA PIERRE QUI RAPPORTE



RAPPORT LOCATIF®

L'immobilier a eu sa révolution, mais pas celle qu'on croit. Acquérir un bien en autofinancement a été durant longtemps une astuce des « professionnels de la profession ». Aujourd'hui ces mécanismes d'investissement sont accessibles à tous. Et particulièrement à vous.

Dormez tranquille,
la pierre travaille.





Le principe est simple et consiste à **respecter un équilibre entre : les loyers de vos locataires et vos remboursements d'emprunt.**

Résultat : un quasi autofinancement.

Ce montage est exclusivement réservé à l'immobilier ancien.

EXEMPLE 1 - RAPPORT LOCATIF MARSEILLE

MARSEILLE III - T1 45M2 - 2ÈME ÉTAGE

Prix : 60.000 €

Remboursements mensuels* : 414 €

Loyers mensuels garantis : 480 €

Épargne mensuelle** : 44 €

(hors entretien du patrimoine)

*Simulation réalisée pour un célibataire sans enfant

à charge, revenus imposables annuels 14 750 €, impôt annuel 1500 €, pour un financement sur 20 ans au taux fixe de 4.95%, assurances décès-invalidité 0.384% en sus soit un TEG de 5.59% et sous réserve d'acceptation du Crédit Foncier.

** Les résultats de la simulation, calculés sur 10 ans de conservation du patrimoine et disponible en agences, incluent une projection de l'économie d'impôt et des diverses charges incombant au propriétaire : impôt foncier, charges de copropriété, taxe foncière, administration du bien et gestion sécurisée, hors entretien du patrimoine.

APPORT CONSEILLÉ	▶ le minimum
CAPITAL CONSTITUÉ	▶ à partir de 50000 euros
TAUX INTERNE DE RENDEMENT (TIR)	▶ 7 à ... %
CONTREPARTIE	▶ création de revenus fonciers ▶ entretien du patrimoine
PROFIL	▶ adapté aux premières tranches d'imposition (< 3000 euros d'impôts)



RAPPORT LOCATIF[®]

EXEMPLE 2 - RAPPORT LOCATIF DOUAI :

DOUAI -

Petit immeuble de rapport de trois étages d'une surface habitable de 220 m²

Situé au cœur historique de Douai dans un secteur à forte pression locative, cet immeuble entièrement rénové au cachet notoire, comprend 6 appartements.

Prix : 267.000 €

Remboursements mensuels* : 1.840 €

Loyers mensuels garantis : 2.050 €

Epargne mensuelle** : 205 €
(hors entretien du patrimoine)

*Simulation réalisée pour un couple marié avec quatre enfants à charge, revenus imposables annuels 55.000 €, impôt annuel 3912 €, pour un financement sur 20 ans au taux fixe de 4.95%, assurances décès-invalidité 0.384% en sus soit un TEG de 5.59% et sous réserve d'acceptation du Crédit Foncier.

** Les résultats de la simulation, calculés sur 10 ans de conservation du patrimoine et disponible en agences, incluent une projection de l'économie d'impôt et des diverses charges incombant au propriétaire : impôt foncier, charges de copropriété, taxe foncière, administration du bien et gestion sécurisée, hors entretien du patrimoine.



PARIS XV

151 bis rue Blomet
75 015 Paris
Téléphone : 01 48 56 78 88
Télécopie : 01 48 56 10 22

PARIS VI

99, boulevard Raspail
750006 PARIS
Téléphone : 01 48 56 79 99
Télécopie : 01 48 56 33 00

PARIS XIV

105 rue Didot
75014 PARIS
Téléphone : 01 45 42 02 20
Télécopie : 01 45 41 10 94

VERSAILLES

100 rue de la Paroisse
78 000 Versailles
Téléphone : 01 39 20 10 34
Télécopie : 01 39 20 03 46

LILLE

83 rue Nationale
59 000 Lille
Téléphone : 03 28 04 01 01
Télécopie : 03 28 04 01 00

MARSEILLE

26 place Castellane
13 006 Marseille
Téléphone : 04 91 13 44 13
Télécopie : 04 91 37 48 35

LYON - TOULOUSE

Ouverture 2005



LES PROCESS DÉVELOPPÉS
PAR LA MAISON
DE L'INVESTISSEUR
SONT CERTIFIÉS
PAR L'AGENCE FRANÇAISE
D'AMÉLIORATION
DE LA QUALITÉ

