

220 rue de Belleville à Villefranche-sur-Saône

Synthèse financière actualisée / Version Juin 2026

SCI soumise à l'IS > Amortissement

Coût de l'opération		LOT 12
Prix d'achat		69,000 €
Frais de notaire		5,520 €
Mobilier provision		7,000 €
Travaux provision		20,300 €
Rénovation INTERIEURE intégrale :		
	Surface m ²	Prix / m ²
	29	700 €
		Total
		20,300 €
Ameublement type LNMP :		
	Nombre de lot	Forfait / lot
	1	7,000 €
		Total
		7,000 €
		101,820 €

Revenu locatif mensuel HT actuel			Valeurs transactionnelles (plateaux)		Valeur transactionnelle (après travaux)		Précisions sur les surfaces
Désignation et surface des lots	Surfaces m²	Loyer attendu	Valeur estimée en plateau	Hyp. haute / m²	Valeur basse	Valeur haute	Hyp. haute / m²
Appartement (T1) > R+1	29	600 €	69,000 €	2,379 €	115,000 €	130,000 €	2,889 €
		600 €	69,000 €	2,379 €	115,000 €	130,000 €	2,889 €

Prix d'achat		69,000 €
Frais d'acquisition		5,520 €
Travaux		20,300 €
Mobilier		7,000 €
Cout du projet		101,820 €
Apport	20%	20,364 €
Prêt bancaire		81,456 €
Taux d'intérêts		3.64%
Durée		20
Mensualité		501 €
Coût du crédit		38,873 €
Cash flow annuel		1,188 €
Cash flow sur la durée du prêt		23,760 €
Valeur estimative de l'appartement (revente)		122,500 €

moyenne à pondérer et estimative entre valeurs transactionnelles basse et haute, permettant de projeter une valeur à la fin du prêt.

		Années 1 à 10	Années 10 à 15	Années 15 à 20
Amortissement Achat + Frais	20 ans	3,726 €	3,726 €	3,726 €
Amortissement Travaux	15 ans	1,353 €	1,353 €	0 €
Amortissement Mobilier	10 ans	700 €	0 €	0 €
Taxe foncière (montant estimatif)		450 €	450 €	450 €
Charges financières (estimation des intérêts bancaires)		2,592 €	2,592 €	2,592 €
Charges de copropriété		200 €	200 €	200 €
Charges comptable		3,000 €	3,000 €	3,000 €
Charges annuelles		12,021 €	11,321 €	9,968 €
Encaissements annuels		7,200 €	7,200 €	7,200 €
		8.89%	8.96%	9.12%