

INVESTISSEMENT LOCATIF EN LMNP CLASSIQUE
(Loueur en Meublé non Professionnel)
Chambre médicalisée dans l'Ehpad "Victor Hugo"

**FINANCEMENT
COMPTANT**

PRIX	75 376 €		
PRIX IMMOBILIER	69 500 €		
PRIX MOBILIER	2 000 €		
TOTAL A FINANCER	75 376 €	Récup. TVA	3 876 €

PROVISION FRAIS NOTAIRE 6 170 €

APPORT PERSONNEL 81 546 €

REVENU GARANTI PAR MOIS A ENCAISSER	279 € 279 €	Soit:	3 350 €/An indexé
--	-----------------------	--------------	--------------------------

FRAIS DE SYNDIC / AN	140 €
TAXE FONCIERE / AN	306 €

A ENCAISSER	242 €
ANNEE 1	

A DEDUIRE DES REVENUS DE L'OPERATION

PROVISION FRAIS NOTAIRE 6 170 €

AMORTISSEMENT DES MURS 62 550 €
90% SUR 20 ANS

AMORTISSEMENT MOBILIER 2 000 €
100% SUR 10 ANS

FRAIS DE SYNDIC / AN	140 €
TAXE FONCIERE / AN	306 €

SYNTHESE DE L'OPERATION

Récup. TVA **3 876 €**

UNE INDEXATION RAISONNABLE DE **2%** / PAR AN VOUS DONNERAIT :

DANS 10 ANS DES REVENUS NETS DE	:	4 003 €
DANS 20 ANS " " "	:	4 879 €
DANS 25 ANS " " "	:	5 387 €

+ APPORT PERSONNEL DE : **81 546 €**

COUT TOTAL **-77 670 €**

Dès la **11ème** année, vous pourrez opter pour le régime du "**micro-bic**", en appliquant un abattement de **50%** sur les revenus bruts et ainsi n'être imposable que sur **50%** des revenus

**EVOLUTION DE VOTRE COMPLEMENT RETRAITE ANNUEL
SELON LE CUMUL DE VOS REVENUS**

A ENCAISSER

242 €

CUMUL REVENUS (Index 2%)

3 350 €	Année 1	3 350 €
3 417 €	Année 2	6 767 €
3 485 €	Année 3	10 252 €
3 555 €	Année 4	13 807 €
3 626 €	Année 5	17 433 €
3 698 €	Année 6	21 131 €
3 772 €	Année 7	24 903 €
3 848 €	Année 8	28 751 €
3 925 €	Année 9	32 676 €
4 003 €	<b style="color: blue;">Année 10	<b style="color: blue;">36 679 €
4 083 €	Année 11	40 762 €
4 164 €	Année 12	44 926 €
4 248 €	Année 13	49 174 €
4 332 €	Année 14	53 506 €
4 419 €	Année 15	57 925 €
4 508 €	Année 16	62 433 €
4 598 €	Année 17	67 031 €
4 690 €	Année 18	71 721 €
4 783 €	Année 19	76 504 €
4 879 €	Année 20	81 383 €
4 977 €	Année 21	86 360 €
5 076 €	Année 22	91 436 €
5 178 €	Année 23	96 614 €
5 281 €	Année 24	101 895 €
5 387 €	Année 25	107 282 €
5 495 €	Année 26	112 777 €
5 605 €	Année 27	118 382 €
5 717 €	Année 28	124 099 €
5 831 €	Année 29	129 930 €
5 948 €	Année 30	135 878 €

Commentaires :

Durant 10 années, vous percevrez 36 679 € nets d'impôt.

Découvrez le **GUIDE DE L'INVESTISSEMENT**
en **CHAMBRE MÉDICALISÉE**



Le guide de l'investissement en Chambres Médicalisées :

http://www.plus-de-retraite.com/tout-savoir/guide-investissement-chambre-medicalisee_29/