

# INVESTISSEMENT LOCATIF EN LMNP CLASSIQUE

( Loueur en Meublé non Professionnel )  
Chambre médicalisée dans l'Ehpad "Saint Priest"

PRIX HT	66 089 €	
PRIX IMMOBILIER HT	64 089 €	
PRIX MEUBLES HT	2 000 €	
<b>TOTAL A FINANCER HT</b>	<b>66 089 €</b>	<b>Récup. TVA : 314 €</b>
FRAIS D'ACQUISITION	9 232 €	
APPORT PERSONNEL		
<b>EMPRUNT</b>	<b>75 321 €</b>	
DUREE	<b>25</b>	
TAUX ASS. INCLUSE	4,50%	
REMBOURSEMENT MENSUEL	-419 €	
REVENU GARANTI PAR MOIS	270 €	<b>Soit : 3 238 €/An indexé</b>
EFFORT D'EPARGNE	<b>-149 €</b>	
CHARGES <b>annuelles</b>	478 €	

EFFORT D'EPARGNE Année 1 **-189 €** Soit en Frs : -1 240

Une indexation raisonnable de 2% impliquerait une épargne mensuelle de :

- **118 €** en année 13
- **29 €** en année 25



## Synthèse

A l'issue du prêt, vous bénéficiez d'un **patrimoine de 105 000 €** + d'un **loyer indexé de 5 160 €** pour un effort d'épargne sur 25 ans de **36 070 €**. Durant **24 années**, vous percevrez **99 489 € nets d'impôt**.

- Exemple sans valeur contractuelle -