

RENTABILITE LOCATIVE DES DIFFERENTS TYPES D'INVESTISSEMENT

TYPE D' INVESTISSEMENT	LOCATION VIDE	LOCATION MEUBLE AIR BNB	LOCAL - ACHAT SCI IS	LOI PINEL +	RESIDENCE SERVICES	NUE PROPRIETE
Prix d'achat	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	120 000
Frais de notaire	16 000	16 000	16 000	6 000	16 000	9 600
Montant investi	216 000	216 000	216 000	206 000	216 000	129 600
Taux de rentabilité	6%	12%	7,5%	3,5%	5%	0%
Loyer	12 000	24 000	15 000	6 936	10 000	0
Charges						
copropriété	500	500		500		
Foncier	800	800	800	800	800	
Travaux*	1 200	2 000				
Assurance PNO	100	100	100	100	100	100
Gestion/Compta**	960	4 800		555	250	
Total	3 560	8 200	900	1 955	1 150	100
Fiscalité						
Loyer perçu	12 000	24 000	15 000	6 936	10 000	0
Charges	3 560	8 200	900	1 955	1 150	100
Amortissement***		9 180	9 180		9 180	
Base imposable	8 440	6 620		4 981		
Résultat fiscal			4 920		-330	-100
Impôt = (base imposable)x(30% IR +17,2% CSG)	3 984	3 125		2 351	-156	0
Economie d'impôt Pinel				-4 120		
Impôt société = 15%			738			
Dividende distribuable (loyer - charges - IS)			13 362			
PFU = Dividende distribuable x 30%			4 009			
Revenu net (Loyer-charges-impôt)	4 456	12 675	9 353	6 750	9 006	-100
Rentabilité	2,23%	6,34%	4,68%	3,38%	4,50%	-0,08%