



NB CONSEIL

www.nbconseil.net

06 81 50 97 69

TYPE INVESTISSEMENT	Locatif classique nu Robien, Borloo	Loueur Meublé LMNP
PRIX TOTAL acte en main AVANTAGE FISCAL	280 000 TVA non récupérable 14 700 Economie d'Impôt Robien	143 600 Soit 121 000 € HT 22 600 Récupération de TVA
LOYER MENSUEL	900 Mandat de gestion (1)	440 Bail commercial (2)
FRAIS DE GESTION	117 Environ 13%	0 Loyer net de charge
CHARGES COPROPRIETE	27 Environ 3%	0 A charge du gestionnaire
TAXE FONCIERE	75	35
CSG-RDS	68 Soit 11%	0
IMPACT IR	208 Revenus fonciers	0 Catégorie BIC
TRESORERIE NETTE	405	405

(1) **Mandat de gestion** : indexation des loyers selon l'IRL donc plafonné - Risques de non-location + frais de changement de locataire

(2) **Bail Commercial** : Indexation des loyers selon l'indice ICC très favorable - Garantie de revenus que ce soit loué ou non

POUR UN RESULTAT IDENTIQUE, IL FAUT 2 FOIS PLUS DE CAPITAL DANS LE 1er CAS

Soit un coût d'emprunt qui double l'effort mensuel sur votre budget de trésorerie