

# Tableau comparatif des données



Acquisition et financement		
Régime fiscal	Pinel	LMNP frais réels
Adresse	13 Boulevard Meyer	38 Boulevard d'Arras
Date d'acquisition	18/10/21	10/11/20
Prix d'achat FAI	300 000 €	145 000 €
Type de bien	T3	T3
Surface (m2 carrez)	61	63
Prix / m2 à l'achat du bien	4 918 €	2 302 €
<b>Budget total projet</b>	<b>312 915 €</b>	<b>228 245 €</b>

Flux financiers		
<b>Revenus annuels</b>	<b>10 008 €</b>	<b>14 784 €</b>
<b>Charges annuelles</b>	<b>-21 851 €</b>	<b>-17 548 €</b>

Projection à 12 ans	Projections financières		
	Gain de défiscalisation sur 12 ans - Ancien Pinel	65 712 €	0 €
	Gain de défiscalisation sur 12 ans - Pinel + 2023	54 760 €	0 €
	Gain de défiscalisation sur 12 ans - Pinel + 2024	43 808 €	0 €
	Hypothèse de prix de revente à 12 ans (prix stables)	190 598 €	196 848 €
	Hypothèse de prix de revente à 12 ans (prix +20%)	228 718 €	236 217 €

Projection à 20 ans	Projections financières		
	Gain de défiscalisation sur 20 ans - Ancien Pinel	65 712 €	0 €
	Gain de défiscalisation sur 20 ans - Pinel + 2023	54 760 €	0 €
	Gain de défiscalisation sur 20 ans - Pinel + 2024	43 808 €	0 €
	Hypothèse de prix de revente à 20 ans (prix stables)	190 598 €	196 848 €
	Hypothèse de prix de revente à 20 ans (prix +30%)	247 778 €	255 902 €

Bilan Ancien PINEL	Projections financières		
	Bilan avec revente à 12 ans (prix stables)	-61 684 €	79 487 €
	Bilan avec revente à 12 ans (prix +20%)	-23 565 €	118 856 €
	Bilan avec revente à 20 ans (prix stables)	-4 097 €	137 310 €
	Bilan avec revente à 20 ans (prix +30%)	53 083 €	196 364 €

Bilan PINEL + 2023	Projections financières		
	Bilan avec revente à 12 ans (prix stables)	-72 636 €	79 487 €
	Bilan avec revente à 12 ans (prix +20%)	-34 517 €	118 856 €
	Bilan avec revente à 20 ans (prix stables)	-15 049 €	137 310 €
	Bilan avec revente à 20 ans (prix +30%)	42 131 €	196 364 €

Bilan PINEL + 2024	Projections financières		
	Bilan avec revente à 12 ans (prix stables)	-83 588 €	79 487 €
	Bilan avec revente à 12 ans (prix +20%)	-45 469 €	118 856 €
	Bilan avec revente à 20 ans (prix stables)	-26 001 €	137 310 €
	Bilan avec revente à 20 ans (prix +30%)	31 179 €	196 364 €