

Présentation pour projet d'investissement Immobilier au banquier

1) Situation personnelle

Nom : Madame DUPONT

Prénom :

Né le 22/08/1986

Nom : Madame

Prénom : Cécile

Né le 09/03/1988

Adresse : XXXXXXX

Téléphone : XXXXXXX

Mail : XXXXXXX

Propriétaire RP ou Locataire

Patrimoine :

Location nue en vu d'un régime fiscal **LMNP au réel simplifié**

-1 appartement 36m2 valeur actuelle **160000€**

En nom propre sous le régime fiscal **LMNP au réel simplifié**

-1 studio 18 m2 valeur actuelle **120000€**

Revenu locatif - crédit

F2: **700€** de loyer charges comprises pour 500€ de crédit = **200€**

Studio : **600€** de loyer charges comprises pour 450€ de crédit = **150€**

Crédits immo = 1300€ Revenus positif après remboursement des crédits = **350€**

Bien loué en meublé, statut fiscal **LMNP au régime réel simplifié** (*à venir bilan et avis d'impôts*) ce qui nous permettra de ne pas payer d'impôt grâce aux amortissements, aux déductions des charges et des intérêts d'emprunt.

Potentiel locatif courte durée du secteur

MODELE DE PRESENTATION PROJET POUR VOTRE BANQUIER VOUS POUVEZ AJOUTER LES PHOTOS DU PROJET FUTUR AINSI QUE VOS REVENUS POUR MIEUX CONVAINCRE VOTRE BANQUIER

Potentiel locatif en courte durée après l'avoir testé sur la plateforme Airbnb
Choix des prix en fonction des tarifs des chambres d'hôtel, ex : Novotel 79€

*Location de l'appartement à 45€ - (45*15 nuits minimum) = 675€

Emprunt locatif /Capital restant dû :

80000€ / 60000€
115000€ / 110000€

Situation Financière Monsieur Dupont (au 27/11/16) :

Produit	Encours	Versement mensuel
LDD		
PEL		
LA		20,00 €
CEL		
Livret Jeune		
AV		
TOTAL EPARGNE		
LA	4000,00€	
PEA		
Assurance vie	1500,00€	100,00 €
TOTAL PLACEMENT	5500.00	
Comptes courant		
Séquestre notaire		
TOTAL SEQUESTRE		
PATRIMOINE NET		

ACTIF NET

**MODELE DE PRESENTATION PROJET POUR VOTRE BANQUIER VOUS POUVEZ
AJOUTER LES PHOTOS DU PROJET FUTUR AINSI QUE VOS REVENUS POUR MIEUX
CONVAINCRE VOTRE BANQUIER**

Situation Financière de Madame DUPONT (au 25/11/16) :

Produit	Encours	Versement mensuel
LDD		
PEL		
LA		50€
CEL		
Livret Jeune		
AV		
TOTAL EPARGNE		
LA	4000 €	
PEA		
Assurance vie	1500 €	150 €
TOTAL PLACEMENT	5500€	
Comptes courant		
Séquestre notaire		
TOTAL SEQUESTRE		
PATRIMOINE NET		

ACTIF NET

Les Partenaires :

Expert-comptable : XXXXXXXXXX

Notaire : XXXXXXXX

Plusieurs artisans & agents immobiliers...

Ces partenaires sont joignables pour vous renseigner dans leurs domaines de compétences.

MODELE DE PRESENTATION PROJET POUR VOTRE BANQUIER VOUS POUVEZ AJOUTER LES PHOTOS DU PROJET FUTUR AINSI QUE VOS REVENUS POUR MIEUX CONVAINCRE VOTRE BANQUIER

2) Projet :

Étude de la capacité d'emprunt envisageable :

Projet de financement du crédit immobilier sur 20 ans ou 25 ans comprenant, le prix d'achat + frais bancaire + frais de garanties + frais de travaux et meubles
(Plan de financement)

Exemples de projets :

- Investissement dans une petite surface entre 10 et 20m²
- Investissement dans un ou des parkings

Trésorerie et capacité d'autofinancement :

Voir tableau prévisionnel

Points forts :

- **Opérations investissements locatifs déjà réalisées**
- Patrimoine qui **s'autofinance** à 100%.
- **Gain d'argent direct** et pas dans 20 ans à la fin du crédit.
- Connaissance du secteur et du marché.
- Location en meublé au régime réel simplifié.
- Connaissances dans les domaines de l'immobilier

**MODELE DE PRESENTATION PROJET POUR VOTRE BANQUIER VOUS POUVEZ
AJOUTER LES PHOTOS DU PROJET FUTUR AINSI QUE VOS REVENUS POUR MIEUX
CONVAINCRE VOTRE BANQUIER**