

NOTICE D'UTILISATION – TABLEAU DE CALCUL DE RENTABILITÉ LOCATIVE

Ce tableau de calcul de rentabilité a été conçu pour aider le bailleur à évaluer la viabilité financière d'un projet locatif avant achat ou avant mise en location. Il s'agit d'un outil de décision prudent, destiné à fournir une vision réaliste et sécurisée de la rentabilité.

COMMENT UTILISER CE TABLEAU

- À compléter avant l'achat ou la mise en location
- Basé sur des hypothèses réalistes et prudentes
- Les résultats sont des estimations et non des garanties
- À utiliser comme outil d'aide à la décision

SECTION A – PRIX ET COÛTS D'ACQUISITION

Cette section permet de calculer le coût global du projet immobilier. Renseignez le prix d'achat, les frais annexes, les travaux éventuels et l'apport personnel. Le tableau calcule automatiquement le coût total du projet et le montant à financer.

SECTION B – LOYERS ET CHARGES

Cette section permet d'estimer les revenus locatifs et les charges annuelles à la charge du propriétaire. Le loyer à indiquer correspond au montant réellement encaissé hors charges récupérables. La ligne d'entretien/gestion correspond à une provision de sécurité.

SECTION C – FINANCEMENT

Cette section permet de simuler l'impact du financement sur la rentabilité du projet. Renseignez la durée du prêt, le taux et, si possible, la mensualité de crédit.

Ce tableau ne remplace pas un conseil juridique, fiscal ou bancaire personnalisé. Il constitue un outil de pilotage destiné à sécuriser vos décisions d'investissement.