

TABLEAU COMPARATIF ANNUEL ACHAT BATIMENT OU LOCATION

ACHAT

achat	425 000,00	sur 20 ans	taux 3,95 %
emprunt	400 000,00	sur 20 ans	Pas de travaux
Frais notaire	10 000,00	1 fois	

Dépenses		Recettes	
Amort emprunt	20 000,00	refacturation charges ALF	6 000,00
Intérêts emprunt 2025	14 802,76	Maintenance et petit équipement	
Taxe foncière	2 555,55		
Sous-total	37 358,31	refacturat ^o à ALF loyer sur la base 2023	22 500,00
		autres loyers ???	8 000,00
TOTAL	37 358,31	TOTAL	36 500,00

RESULTAT avec bureaux seuls	-	8 858,31
RESULTAT avec logements	-	858,31

LOCATION

Dépenses			Recettes	
Loyer payé à Mme. POUTIGNAT	2500 / MOIS	30 000,00	refacturation charges ALF	6 000,00
			Maintenance et petit équipement	
			refacturation à ALF Loyer 3/4	22 500,00
TOTAL		30 000,00	TOTAL	28 500,00

RESULTAT	-	1 500,00
----------	---	----------

N.B.1 : en 2024, il existe un déficit d'investissement initial de 35 000 € (425k€ + 10k€ - 400k€) mais l'annuité d'emprunt n'est que de 17692 €.
N.B.2 : les intérêts étant dégressifs, le résultat hors logements deviendra positif en 2037 (à TF et loyer ALF constants)