

Dans ce tableau vous pouvez programmer tous les paramètres écrits en bleu.

# Simulateur Achat-Location d'un logement

Un petit triangle rouge indique que la cellule contient une note explicative. Cette note est affichée lorsque la souris est dessus.

## Paramètres

<b>Hausse des loyers</b>	<b>2,90%</b>	<b>Loyer de départ</b>	L0	<b>1000,00 €</b>
<b>Baisse du ratio Prix/Loyer</b>	<b>0,00%</b>	<b>Prix d'achat</b>	262 L0	<b>262000 €</b>
<b>Durée de la baisse</b>	<b>0,0 ans</b>	<b>Coût total de l'achat</b>	280 L0	<b>280340 €</b>
<b>Hausse des Prix (après la baisse)</b>	<b>2,90%</b>	<b>Apport</b>	133161 €	<b>47%</b>
<b>Taux de placement du capital (Tp)</b>	<b>4,50%</b>	<b>Durée du prêt</b>	<b>20 ans</b>	
		<b>Montant du prêt</b>	147,2 L0	<b>147179 €</b>
		<b>Taux d'emprunt avec ASS (Te)</b>	<b>5,35%</b>	
		<b>Mensualité du prêt</b>	1,00 L0	<b>1000 €</b>
<b>Frais de notaire</b>	<b>7,0%</b>	<b>Taxe Foncière</b>	1,00 L0	<b>1000,00 €</b>
<b>Frais d'agence</b>	<b>5,0%</b>	<b>Entretien et de réparation</b>	1,00 L0	<b>1000,00 €</b>

## Résultats

<b>Délai de retour sur investissement</b>	<b>6,7 ans</b>	<b>Durée de votre investissement</b>	<b>7,0 ans</b>
		<b>Loyer de la solution Location</b>	1222 €
		<b>Equivalent loyer de la solution achat</b>	1193 €
		<b>Valeur du logement</b>	320043 €
		<b>Investissement total</b>	233921 €
		<b>Patrimoine solution Achat</b>	191878 €
		<b>Patrimoine solution Location</b>	189477 €
		<b>Ecart de patrimoine</b>	2401 €

Le simulateur affiche ici le délai de retour sur investissement

Vous pouvez programmer une baisse du ratio prix / Loyer sur une durée déterminée, puis définir la hausse annuelle des prix qui suit cette phase de baisse.

Vous pouvez programmer la durée de votre investissement

Le tableau de résultats donne la situation au moment de la vente

