

ETUDES DE CAS RÉELLES ET CHIFFRÉES DES MEMBRES DE LA FORMATION «LE COLOCTIONNEUR»

Apprenti-Colocationneur	Lieu d'habitation	Lieu d'investissement	Exploitation	Prix initial	Prix négocié	Gain / négociation	Travaux + frais de notaire + meubles	+ Frais de not. + travaux + meubles = Projet Global	Apport	Crédit	Loyer Hors Charges	Cash Flow + brut	Cash Flow net / mois après impôt (Évaluation réalisée sur la base d'un taux marginal d'imposition de 30% - Sur la grande majorité des projets une défiscalisation des travaux permettrait de réduire à 0 l'imposition, donc l'impôt est surévalué dans cette estimation)	Cash Flow prévisionnel sur projet en cours	Cash Flow + brut / mois après 1 an
Sylvain C	Londres	Rouen	Colocation	80 000 €	66 000 €	14 000 €	50 000 €	116 000 €	0 €	700 €	1 100 €	400 €	280 €		400 €
Cédric C	Nantes	Angers	Colocation	70 000 €	50 000 €	20 000 €	42 000 €	92 000 €	0 €	500 €	1 120 €	620 €	400 €		620 €
Yann T	Rhone-Alpes Au-vergne	Rhone-Alpes Auvergne	Colocation	100 000 €	100 000 €	0 €	73 000 €	173 000 €	0 €	960 €	1 600 €	640 €	400 €		640 €
Michael M	Grenobles	2h de Grenoble	Colocation	58 000 €	48 000 €	10 000 €	53 000 €	101 000 €	12 000 €	480 €	1 280 €	800 €	600 €		800 €
Florian M	Marseille	Marseille	Colocation	169 000 €	165 000 €	5 000 €	33 000 €	198 000 €	5 000 €	860 €	1 930 €	1 070 €	750 €		1 070 €
Jules B	Chatillon	Le Mans	Coloc + LCD	93 000 €	75 000 €	18 000 €	32 000 €	107 000 €	0 €	700 €	1 780 €	1 080 €	760 €		1 080 €
Françoise S	Bordeaux	Limoges	Colocation	85 000 €	80 000 €	5 000 €	50 000 €	130 000 €	130 000 €	0 €	1 140 €	1 140 €	760 €		1 140 €
Sandrine C	Montpellier	Montpellier	Colocation	69 000 €	60 000 €	9 000 €	7 000 €	67 000 €	7 000 €	300 €	750 €	450 €	300 €	750 €	1 200 €
Valery G	Est de la France	Est de la France	Colocation	112 000 €	93 000 €	19 000 €	36 000 €	129 000 €	9 200 €	700 €	1 500 €	800 €	570 €	570 €	1 370 €
Catherine D	Région parisienne	Tours	Loc Courte Durée	240 000 €	190 000 €	50 000 €	30 000 €	220 000 €	0 €	1 200 €	3 000 €	1 800 €	1 160 €		1 800 €
Lorraine P	Asnière / Seine	Est de la France	Colocation	79 000 €	62 000 €	17 000 €	57 000 €	126 000 €	13 500 €	620 €	1 270 €	650 €	500 €	1 500 €	2 150 €
Ludovic G	Nantes	3h de Nantes	Colocation	169 000 €	154 000 €	15 000 €	229 000 €	383 000 €	-7400€ (En plus de ne faire aucun apport, Ludovic a touché 7400€ de l'assurance)	2 070 €	4 500 €	2 430 €	2430€ (0€ d'impôt grace aux travaux !!!)		2 430 €
Virginie B	Argenteuil	Banlieu parisi- enne	Colocation	185 000 €	167 000 €	18 000 €	17 000 €	184 000 €	0 €	1 130 €	2 220 €	1 090 €	750 €	2 000 €	3 090 €
Ali et Catherine S	Est de la France	Est de la France	Colocation	46 000 €	46 000 €	0 €	16 000 €	62 000 €	3 000 €	340 €	1 140 €	800 €	630 €	800 €	3 920 €
	>> 2ème projet en parrallèle		Colocation + LCD	70 000 €	58 000 €	12 000 €	17 000 €	75 000 €	3 000 €	380 €	1 200 €	820 €	640 €	1 500 €	