VENTE EN DEFICIT FONCIER / PINEL OPTIMISE

			N° copro	Etage Ty			Terrasse m²	Grenier n° comm	Grenier n° copro	Surf. grenier m²	Surf. jardin m²	Foncier		Budget ASL				ratio travaux	Estimation
	Nature	N° comm			Туро	Surface projetée m²						Appt	Grenier	dt trav restau.	dt trav faça. toit.	Budget ASL	Total foncier + ASL	sur foncier hors pkg	frais de notaire lgt
	appartement	0.01	1	RDJ	T2	45,54	2,22	0	0	0,00	3,23	40 848 €	0€	176 389 €	44 097 €	220 486 €	261 334 €	84%	9 500 €
Villa Marcy GRASSE	appartement	0.02	2	RDJ	T2	57,05	1,54	0	0	0,00	13,06	51 800 €	0€	223 684 €	55 921 €	279 605 €	331 405 €	84%	5 100 €
	appartement	0.03	3	RDJ	ST	25,63	0,00	3.05	15	4,75	0,00	27 680 €	1 200 €	100 594 €	25 149 €	125 743 €	154 623 €	81%	6 900 €
	appartement	0.04	4	RDJ	T2	35,27	7,00	3.02	12	10,75	2,66	32 812 €	1 700 €	146 487 €	36 622 €	183 109 €	217 621 €	84%	5 300 €
	appartement	1.01	5	R+1	T2	45,84	0,00	0	0	0,00	0,00	47 215 €	0€	174 192 €	43 548 €	217 740 €	264 955 €	82%	6 700 €
	appartement	1.02	6	R+1	T2	45,50	0,00	0	0	0,00	0,00	49 140 €	0€	172 900 €	43 225 €	216 125 €	265 265 €	81%	5 300 €
	appartement	1.03	7	R+1	T2	39,27	0,00	3.03	13	9,95	0,00	42 412 €	1 700 €	154 026 €	38 507 €	192 533 €	236 645 €	81%	6 900 €
	appartement	1.04	8	R+1	T2	35,59	0,00	3.04	14	10,42	0,00	36 658 €	1 700 €	140 042 €	35 011 €	175 053 €	213 411 €	82%	5 600 €
	appartement	2.01	9	R+2	T3	60,62	0,00	3.01	11	11,97	0,00	59 408 €	1 700 €	235 156 €	58 789 €	293 945 €	355 053 €	83%	7 100 €
	appartement	2.02	10	R+2	T2	36,35	0,00	0	0	0,00	0,00	39 258 €	0€	138 130 €	34 533 €	172 663 €	211 921 €	81%	6 900 €

Loyer marché	Pinel Zone A (2022)
loyer est. FONCIA pkg inclus	loyer plafond
650,00€	685,95€
730,00 €	839,13 €
410,00€	438,30 €
580,00€	643,23 €
655,00€	663,51€
665,00€	664,52 €
605,00€	652,03 €
565,00€	622,48 €
840,00€	859,91 €
585,00€	568,80€

Fiscalité retenue	Pinel ancien seul	base pinel ancien				
	Pinel ancien optimisé au déficit foncier	base pinel ancie	n déficit foncier			
	Déficit foncier seul	foncier	déficit foncier			

VENTE DES PARKINGS EN VEFA

	Ammont no	maultina 1 mº	naukina 2	FON	CIER	TOTAL	laven	loyer parking 2	
	Appart n° comm	parking 1 n° comm	parking 2 n°comm	parking 1 (VEFA)	parking 2 (VEFA)	FONCIER	loyer parking 1		
	0.01	1	2	15 000 €	15 000€	30 000 €	30,00€	30,00€	
	0.02	3	52	15 000 €	17 000 €	32 000 €	30,00€	40,00€	
	0.03	28	29	15 000 €	15 000 €	30 000 €	30,00€	30,00€	
Villa Marcy	0.04	8	50	15 000 €	17 000 €	32 000 €	30,00€	40,00€	
	1.01	4	5	15 000 €	15 000€	30 000 €	30,00€	30,00€	
GRASSE	1.02	27	51	15 000 €	17 000 €	32 000 €	30,00€	40,00€	
	1.03	25	26	15 000 €	15 000 €	30 000 €	30,00€	30,00€	
	1.04	22	23	15 000 €	15 000 €	30 000 €	30,00€	30,00€	
	2.01	24	53	15 000 €	17 000 €	32 000 €	30,00€	40,00€	
	2.02	6	7	15 000 €	15 000 €	30 000 €	30,00€	30,00€	

Les parkings peuvent être intégrés à la base de réduction Pinel ou être loués en loyer libre Les deux places de stationnement sont obligatoires pour chacun des lots