

Un projet immobilier, en chiffres

T2 meublé fictif - Synthèse de budget et de trésorerie

01 Budget et financement

Prix d'acquisition	140 000 €
Travaux et équipements	10 000 €
Frais d'acquisition et de banque	12 000 €
Budget total	162 000 €
Apport personnel	12 000 €
Financement demandé	150 000 €

02 Trésorerie mensuelle avant impôt

Loyer charges comprises (CC)	1 000 €
Provisions récupérables à reverser	-100 €
Loyer hors charges (HC)	900 €
Dépenses restant au propriétaire	-200 €
Crédit et assurance	-750 €
Cash-flow avant impôt	-50 €

Soit -600 € par an avant impôt.

Hypothèses : 12 mois loués, aucune vacance ni dépense exceptionnelle.

La mensualité de crédit est une hypothèse, pas une proposition bancaire.

Les 200 € de dépenses propriétaire représentent 2 400 € par an.

L'apport finance le budget initial et n'est pas déduit du cash-flow mensuel.

Cette synthèse est un extrait illustratif, pas un dossier de prêt complet.

Joindre les devis, diagnostics et justificatifs demandés par la banque.

Ma checklist remplie

Exemple de notes avant et après achat - Liste non exhaustive

AVANT ACHAT

DPE

Vérifié

Diagnostic reçu, classe C dans cet exemple.

Contrôler la date, le numéro et les recommandations.

AVANT ACHAT

Copropriété

À approfondir

Deux procès-verbaux reçus sur les trois demandés.

Relancer le vendeur et chiffrer les travaux votés.

AVANT ACHAT

Loyer et charges

À vérifier

Hypothèse : 900 € HC + 100 € de provisions.

Comparer des biens similaires et vérifier les justificatifs.

AVANT ACHAT

Travaux et équipements

À chiffrer

Enveloppe indicative de 10 000 €.

Obtenir les devis et prévoir une réserve pour imprévus.

AVANT ACHAT

Financement

À faire

Budget de 162 000 €, apport de 12 000 €.

Demander une offre précisant assurance et frais.

APRÈS ACHAT

Mise en location

À préparer

Prévoir bail, diagnostics, inventaire et état des lieux.

Vérifier les démarches applicables à la location choisie.

APRÈS ACHAT

Suivi et sauvegarde

À organiser

Classer loyers, charges, crédit et justificatifs par année.

Conserver les exports et une copie de sauvegarde personnelle.

Exemple rempli non interactif. Les notes illustrent le travail à adapter à chaque bien.