

Image not found or type unknown



## Revente bien immobilier dans les premières années

Par **LG**, le **19/08/2023** à **12:34**

Bonjour,

Ma question paraîtra bête pour certains, mais j'aimerais faire un tableur excel pour arriver à voir la perte / bénéf de la revente de mon bien immobilier acheté en 2021 (résidence principale), en fonction du moment de la revente et je ne suis pas du tout sûr d'être dans le juste. Est-ce que quelqu'un pourrait m'aider ?

Pr info il s'agit d'un appartement neuf sur lequel j'ai ajouté une cuisine. Apport personnel à l'achat + 1 remboursement anticipé depuis l'achat (j'avais négocié 0 frais de rbt anticipé).

Si j'additionne : frais (notaire, banque, hypothèque) + apport personnel + coût cuisine + montant échéances payées jusqu'à ce jour + montant du remboursement anticipé + capital restant dû + frais mainlevée hypothèque

Est-ce que ce total me donne bien le prix de revente minimum du bien pour perdre 0 € ? Ou ai-je oublié quelque chose ou fais une erreur ?

Je ne suis pas très bonne en maths et j'ai besoin d'un résultat fiable pour me faire une idée. J'espère que mon message était suffisamment clair.

D'avance un grand merci pour votre aide.

Par **Marck.ESP**, le **19/08/2023** à **13:52**

Bonjour

Le prix de vente (mathématique) d'un bien peut se calculer effectivement de la sorte, mais économiquement, vous devriez tenir compte aussi des loyers économisés pendant ce temps (ou ne pas compter les mensualités d'emprunt)...

Par **LG**, le **19/08/2023** à **14:10**

Bonjour, merci pour votre retour, oui j'hésitais à les mettre ou pas, du coup je peux les enlever (ou juste les échéances sans les intérêts / assurance?) (et laisser le remboursement anticipé) pour que ce soit plus juste ? C'est compliqué... Merci

Par **Marck.ESP**, le **19/08/2023** à **15:04**

Comme vous préférez, mais la logique doit l'emporter. Si vous comptabilisez vos coûts, il faudrait tenir compte aussi des économies réalisées.

Par **LG**, le **19/08/2023** à **15:16**

Tout à fait. Un grand merci !!!