

**SIMULATION FINANCIÈRE DISPOSITIF PORTAGE ET ANNUITÉS
PRÉEMPTION "BONPUN" - GELOS**

Taux de marge de portage	2,00%
Date acquisition	15/02/2024
Prix principal	315 000,00 €
Éviction	
Frais acte	4 800,00 €
Indemnité emploi	- €
Déficit	- €
Travaux	- €

Durée portage	Date revente
2	15/02/2026
4	15/02/2028
6	15/02/2030
8	15/02/2032

Portage 2 ans	
Libellé dépense	Montant
Acquisition	315 000,00 €
Éviction bail commercial	- €
Frais acte	4 800,00 €
Indemnité art. 700 CPP	- €
Déficit	- €
<i>Ss-total</i>	319 800,00 €
Marge portage	12 792,00 €
Montant prév. de revente	332 592,00 €

Annuités

Portage 2 ans	
Date	Annuités
15/02/2025	- €
15/02/2026	332 592,00 €
Total HT	332 592,00 €
<i>Minoration</i>	- €
Prix HT cession	332 592,00 €

Portage 4 ans	
Libellé dépense	Montant
Acquisition	315 000,00 €
Éviction bail commercial	- €
Frais acte	4 800,00 €
Indemnité art. 700 CPP	- €
Travaux	- €
<i>Ss-total</i>	319 800,00 €
Marge portage	25 584,00 €
Montant prév. de revente	345 384,00 €

Annuités

Portage 4 ans	
Date	Annuités
15/02/2025	- €
15/02/2026	34 538,40 €
15/02/2027	- €
15/02/2028	310 845,60 €
Total HT	345 384,00 €
<i>Minoration</i>	- €
Prix HT cession	345 384,00 €

Portage 6 ans	
Libellé dépense	Montant
Acquisition	315 000,00 €
Éviction bail commercial	- €
Frais acte	4 800,00 €
Indemnité art. 700 CPP	- €
Travaux	- €
<i>Ss-total</i>	319 800,00 €
Marge portage	38 376,00 €
Montant prév. de revente	358 176,00 €

Annuités

Portage 6 ans	
Date	Annuités
15/02/2025	- €
15/02/2026	35 817,60 €
15/02/2027	- €
15/02/2028	53 726,40 €
15/02/2029	53 726,40 €
15/02/2030	214 905,60 €
Total HT	358 176,00 €
<i>Minoration</i>	- €
Prix HT cession	358 176,00 €

Portage 8 ans	
Libellé dépense	Montant
Acquisition	315 000,00 €
Éviction bail commercial	- €
Frais acte	4 800,00 €
Indemnité art. 700 CPP	- €
Travaux	- €
<i>Ss-total</i>	319 800,00 €
Marge portage	51 168,00 €
Montant prév. de revente	370 968,00 €

Annuités

Portage 8 ans	
Date	Annuités
15/02/2025	- €
15/02/2026	37 096,80 €
15/02/2027	- €
15/02/2028	55 645,20 €
15/02/2029	55 645,20 €
15/02/2030	55 645,20 €
15/02/2031	55 645,20 €
15/02/2032	111 290,40 €
Total HT	370 968,00 €
<i>Minoration</i>	- €
Prix HT cession	370 968,00 €