

## ANALYSE DES COÛTS ET VALORISATION APRES 10 ANS \*

1. Calcul du crédit d'impôt	Ossature Bois	Bâtiment Neobat	Bâtiment traditionnel
Montant initial du prêt	155 000,00 €	150 000,00 €	135 000,00 €
Total des intérêts sur les 7 premières années	36 446,42 €	35 270,73 €	31 743,65 €
<b>Crédit d'impôt</b>	<b>14 578,57 €</b>	<b>14 108,29 €</b>	<b>7 428,73 €</b>
2. Calcul des économies de chauffage			
<b>Coût de Chauffage</b>	<b>400,00 €</b>	<b>200,00 €</b>	<b>1 000,00 €</b>
<b>Réduction coût de chauffage/an</b>	<b>600,00 €</b>	<b>800,00 €</b>	<b>- €</b>
A) Calcul du coût total de l'investissement			
<b>Coût total de l'investissement après 10 ans</b>	<b>134 421,43 €</b>	<b>127 891,71 €</b>	<b>127 571,27 €</b>
Différentiel du coût de l'investissement après 10 ans	<b>6 850,16 €</b>	<b>320,44 €</b>	
B) Calcul du différentiel de gain à la revente			
Prix initial d'achat du bien	155 000,00 €	150 000,00 €	135 000,00 €
Moins value Ossature Bois (durabilité, longévité, entretien, image...)	5 000,00 €		
Prix de revente	203 307,04 €	201 587,46 €	159 657,27 €
<b>+/- Value à la revente</b>	<b>48 307,04 €</b>	<b>51 587,46 €</b>	<b>24 657,27 €</b>
Différentiel plus-value à la revente par rapport à une construction traditionnelle	<b>23 649,77 €</b>	<b>26 930,19 €</b>	<b>-</b>
C) +/- value globale			
Gain par rapport à une construction traditionnelle	<b>16 799,61 €</b>	<b>26 609,75 €</b>	<b>- €</b>
<b>Coût réel après 10 ans</b>	<b>143 200,39 €</b>	<b>123 390,25 €</b>	<b>135 000,00 €</b>

*\* Tableau à titre indicatif non contractuel, une étude spécifique peut être réalisée à votre demande*

### Hypothèses pour le calcul du crédit d'impôt

Choix de l'investissement	Ossature Bois	Bâtiment Neobat	Bâtiment traditionnel RT 2005
Montant total de l'emprunt =	160 000,00 €	150 000,00 €	135 000,00 €
Durée de l'emprunt bancaire =		15	
Taux d'intérêt de l'emprunt =		4,00%	
Conditions du crédit d'impôt	Crédit d'impôt "vert" durée 7 ans	Crédit d'impôt "vert" durée 7 ans	40% la première année. 20% 4 années suivantes
Taux de crédit d'impôt =	40%	40%	20%

### Hypothèses pour le calcul des économies de chauffages

Coefficient d'isolation relative (base RT 2005) =	0,4	0,2	1
---	-----	-----	---

### Hypothèses pour le calcul de la valorisation à la revente du bien

Valorisation du bien après		10 ans
Taux d'inflation moyenne par an =		3,00%
Moins-value thermique Construction RT 2005 (ref Effinergie) =		12%

