LABADIE ROSANNA

ADMIN@OPLIRIS.COM

+1.231.966.4025

145 125 €
Budget Total

0 €
Budget travaux

0 %
Rendement brut

2 415 €
Effort d'épargne mensuelle

84 050 €
Protection familiale ADI

0 €
Ameublement

0 %
Rendement net

0 €
Enrichissement 15 ans

TABLE DES MATIÈRES

1 - DESCRIPTION DU BIEN DANS L'ÉTAT - EMPLACEMENT ET ÉTAT LOCATIF 3

2 - DESCRIPTION DU BIEN EN L'ÉTAT 4

3 - CHECK-LIST VISITE 5

4 - PROJECTION FINANCIERE 6

Description du bien dans l'état - emplacement et état locatif

Paris 40500 Saint-Sever 40500 Saint-Sever

Maison Type de bien	**100 m²** Surface
Copropriété	**7 m²** Superficie annexe
135 000 € Prix de vente FAI	**Classe B** DPE
1 350 € Prix/m² actuel	**Classe A** GES

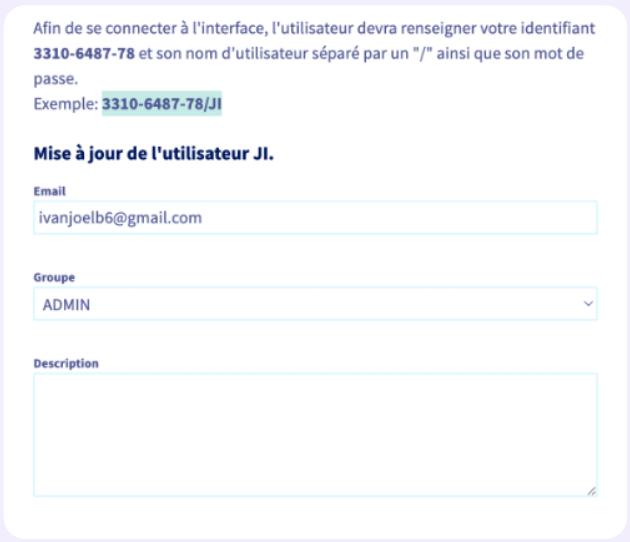
Description du bien en l'état

Paris 40500 Saint-Sever 40500 Saint-Sever

```
// Exemple de code côté client
submitPayment() {
  // Envoi de la demande d'abonnement à votre API
  axios.post('/stripe/subscriptions/subscribe', this.formData)
    .then(response => {
      if (response.data.status) {
        // Succès, abonnement créé
        this.showSuccess();
      } else if (response.data.requires_action) {
        // 3D Secure nécessaire, gérer l'authentification
        const stripe = Stripe('votre_clé_publique');

        stripe.confirmCardPayment(response.data.payment_intent_client_secret)
          .then(result => {
            if (result.error) {
              // Échec de l'authentification
              this.handleError(result.error.message);
            } else {
              // Authentification réussie
              this.checkSubscriptionStatus();
            }
          });
      } else {
        // Autre erreur (comme insufficient_funds)
        this.handleError(response.data.stripe_error_message || response.data.message);
      }
    })
    .catch(error => {
      this.handleError('Une erreur est survenue lors de la communication avec le serveur.');
    });
}

// Fonction pour vérifier le statut final après 3D Secure
checkSubscriptionStatus() {
  axios.get('/check-subscription-status')
    .then(response => {
      if (response.data.subscription_active) {
        this.showSuccess();
      } else {
        this.handleError('Le paiement a été authentifié mais l\'abonnement n\'a pas pu être activé.');
      }
    });
}
```



Afin de se connecter à l'interface, l'utilisateur devra renseigner votre identifiant **3310-6487-78** et son nom d'utilisateur séparé par un "/" ainsi que son mot de passe.
Exemple: **3310-6487-78/JI**

Mise à jour de l'utilisateur JI.

Email

ivanjoelb6@gmail.com

Groupe

ADMIN

Description

Check-list visite

Paris 40500 Saint-Sever 40500 Saint-Sever

Note de l'état général du bien (calculée automatiquement à partir de la check-list) :

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
☐	☐	☐	☐	☐	☑	☐	☐	☐	☐

Parties privatives

	Bon	Moyen	Mauvais
Etat de la porte d'entrée ?	☐	☐	☑
Le bien est-il lumineux ?	☐	☑	☐
Le bien des fenêtres ?	☐	☑	☐
Etat des murs ?	☐	☑	☐
Etat des sols ?	☐	☑	☐
Etat du salon/séjour ?	☐	☑	☐
Etat de la cuisine ?	☐	☑	☐
Etat de la salle de bien ?	☐	☑	☐
Etat des chambres ?	☐	☑	☐
Etat des toilettes ?	☐	☑	☐
Etat de la cave ?	☐	☐	☐
Etat de l'installation électrique ?	☐	☐	☐

Vitrage — Simple — **Double**

3 - PROJECTION FINANCIERE

145 125 € Budget Total	**0 €** Budget travaux	**0 %** Rendement brut	**2 415 €** Effort d'épargne mensuelle
84 050 € Protection familiale ADI	**0 €** Ameublement	**0 %** Rendement net	**0 €** Enrichissement 15 ans

Coût du projet

Prix de vente FAI (avant négociation)

135 000 (en €)

Prix de vente FAI (après négociation)

135 000 (en €)

Frais de notaire

10 125 (en €)

Travaux

0 (en €)

Ameublement

0 (en €)

Honoraires de recherche peekiz

0 (en €)

Honoraires de conduite de travaux peekiz

0 (en €)

Frais de courtage

1 230 (en €)

Garantie bancaire

820 (en €)

Autres frais

0 (en €)

Coût total du projet (sans frais de courtage et garantie bancaire) **145 125 €**

Financement du projet

Achat 100% en fonds propres

Apport

63 125 €

0 € — 145 125 €

Taux d’assurance

4.5 %

0.5 % — 10 %

Taux d’emprunt

6.89 %

0.5 % — 10 %

Durée d’emprunt

20 an(s)

0 — 25 an(s)

Différé partiel

14 mois

0 — 36 mois

Mensualité d’emprunt 980 €

Analyse des flux de trésorerie

Choix de manipulation de l'analyse des flux de trésorerie — Mensuelle — Annuelle

Revenus mensuels

Loyer mensuel hors charges

0 (en €)

Charges locatives

0 (en €)

Nombre de mois d'occupation

12 mois

1 mois 12 mois

Revenus mensuels charges comprises **0 €**

Charges mensuelles

Charges de copropriété

1 200 (en €)

Taxe foncière

175 (en €)

Assurance PNO

0 (en €)

Gestion locative

0 (en €)

Comptabilité

60 (en €)

Charges mensuelles **1 435 €**

Trésorerie mensuelle

Revenus mensuels charges comprises	**0 €**
Charges mensuelles	**1 435 €**
Mensualité de crédit	**980 €**

EFFORT D'ÉPARGNE MENSUELLE **2 415 €**

Projection d'enrichissement

0 €
Enrichissement 15 ans

IMPOSSIBLE DE CALCULER LE TAUX IRR

X 0
Coefficient d'enrichissement

Durée de détention

15 an(s)

1 an(s) — 30 an(s)

Evolution annuelle du prix du bien

2 %

-10 % — 20 %

Prix de vente	**195 322 €**
Capital restant dû	**37 915 €**
Trésorerie disponible l'année de revente	**157 407 €**
Cumul effort d'épargne	**434 700 €**
Apport	**-63 125 €**

ENRICHISSEMENT 15 ANS **0 €**