

# Courtage Patrimoine

- Nos réalisations -



## L'investissement immobilier



### Appartement T4 en colocation

Prix total projet:  
**161 000€**

Cashflow:  
**+347€ / mois**

Rendement brut:  
**10.04%**

Plus-value latente:  
**14 000€**

Surface:  
**78m<sup>2</sup>**

Loyer mensuel:  
**1 350€**

Appartement de 78m<sup>2</sup> proche Bordeaux (33000) composé de 3 chambres, doublé séjour, cuisine, salle de douche et loggia. Exploité en colocation meublée, 450€ la chambre charges comprises.

## Localisation



Ville: Villenave d'ornon 33140

Nombre d'habitants:

**37 000**

Pourcentage locataires:

**41.44%**

Villenave d'ornon est une ville en plein développement, appartenant à Bordeaux métropole qui compte environ 800 000 habitants. Connecté par le tramway à Bordeaux centre, on apprécie d'y rejoindre le centre en 20 minutes. Les facultés se trouvent également à moins de 10 minutes, ce qui en fait un emplacement de choix pour de la colocation.

## Photos du bien (avant travaux)





## Photos du bien (après travaux)



## L'investissement en détail

### Acquisition:

Prix d'achat FAI: 134 200€

Frais de notaire: 10 800€

Frais de garantie: 1 800€

Frais de courtage en financement: 1 305€

Frais d'apporteur d'affaires: 5 000€

Travaux: 3 700€

Aménagement: 4 200€

Prix total du projet: 161 000€

### Financement:

Montant emprunté: 161 000€

Apport personnel: 0€

Durée du crédit: 25 ans

Différé d'emprunt: aucun

Taux d'intérêt: 1.5%

Taux assurance: 0.1%

Mensualité: 601€

## Bilan de trésorerie

### Charges mensuelles:

Mensualité de crédit: 601€

Charges de copropriété: 175€

Internet: 16€

Electricité: 50€

Taxe foncière: 99€

Assurance PNO: 5€

Provision pour vétusté: 35€

Frais comptables: 22€

**Total charges mensuelles: 1 003€**

### Recettes mensuelles:

Loyer: 3 \* 450€ = 1 350€

### Bilan de trésorerie:

**Total recettes: 1 350€**

**Total charges: - 1 003€**

**Cashflow mensuel: +347€**

## Lexique

Cashflow: Excédent de trésorerie

Plus-value latente: Somme potentiellement récupérable en cas de vente

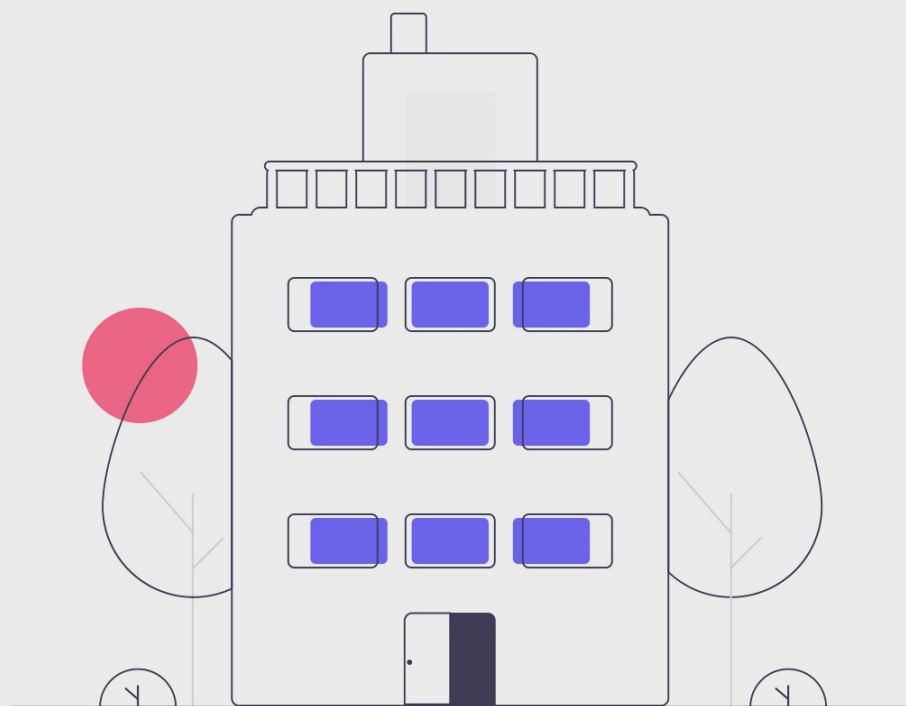
Rendement brute: Recettes locatives / Prix total du projet

FAI: Frais d'Agence Inclus

Assurance PNO: Assurance Propriétaire Non Occupant



## Courtage Patrimoine - Nos réalisations -



06.34.72.49.33



glenn.gendre@gmail.com

COURTAGE PATRIMOINE - Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée (EURL) au capital de 1000 euros dont le siège social se situe 37 avenue jean lassauguette 33270 Floirac - Immatriculée au RCS Bordeaux 883 700 197 - Entreprise enregistrée à l'ORIAS n°20004733