

Courtage Patrimoine

- Nos réalisations -



L'investissement immobilier



Appartement T4 en colocation

Prix total projet:
120 800€

Cashflow:
+267€ / mois

Rendement brut:
10.43%

Plus-value latente:
9 000€

Surface:
95m²

Loyer mensuel:
1 050€

Appartement de 95m² situé à Pau (64000) composé de 3 chambres, grand séjour, cuisine, salle de douche et cave. Exploité en colocation meublée, 350€ la chambre charges comprises.

Localisation



Ville: Pau 64000

Nombre d'habitants:

78 000

Pourcentage locataires:

59.3%

Pau est une ville en plein essor. Elle procède à un aménagement des voiries, des transports publics et de nouvelles offres privées prennent place. La ville de Pau tend à proposer de plus en plus de cursus et formations pour les étudiants. C'est une ville moyenne qui tend à prospérer équipé d'un aéroport permettant de la connecter. À la fois proche des montagnes et de l'océan son emplacement reste stratégique.

Photos du bien (avant travaux)



Photos du bien (après travaux)



Photos du bien (avant travaux)



Photos du bien (après travaux)



L'investissement en détail

Acquisition:

Prix d'achat: 88 000€

Frais de notaire: 8 000€

Frais de garantie: 1 000€

Frais de courtage en financement: 1 085€

Frais d'apporteur d'affaires: 6 000€

Travaux: 12 000€

Aménagement: 4 700€

Prix total du projet: 120 800€

Financement:

Montant emprunté: 105 000€

Apport personnel: 15 800€

Durée du crédit: 25 ans

Différé d'emprunt: aucun

Taux d'intérêt: 1.5%

Taux assurance: 0.1%

Mensualité: 429€

Bilan de trésorerie

Charges mensuelles:

Mensualité de crédit: 429€

Charges de copropriété: 105€

Internet: 16€

Electricité + gaz: 80€

Taxe foncière: 91€

Assurance PNO: 5€

Provision pour vétusté: 35€

Frais comptables: 22€

Total charges mensuelles: 783€

Recettes mensuelles:

Loyer: 3 * 350€ = 1 050€

Bilan de trésorerie:

Total recettes: 1 050€

Total charges: - 783€

Cashflow mensuel: +267€

Lexique

Cashflow: Excédent de trésorerie

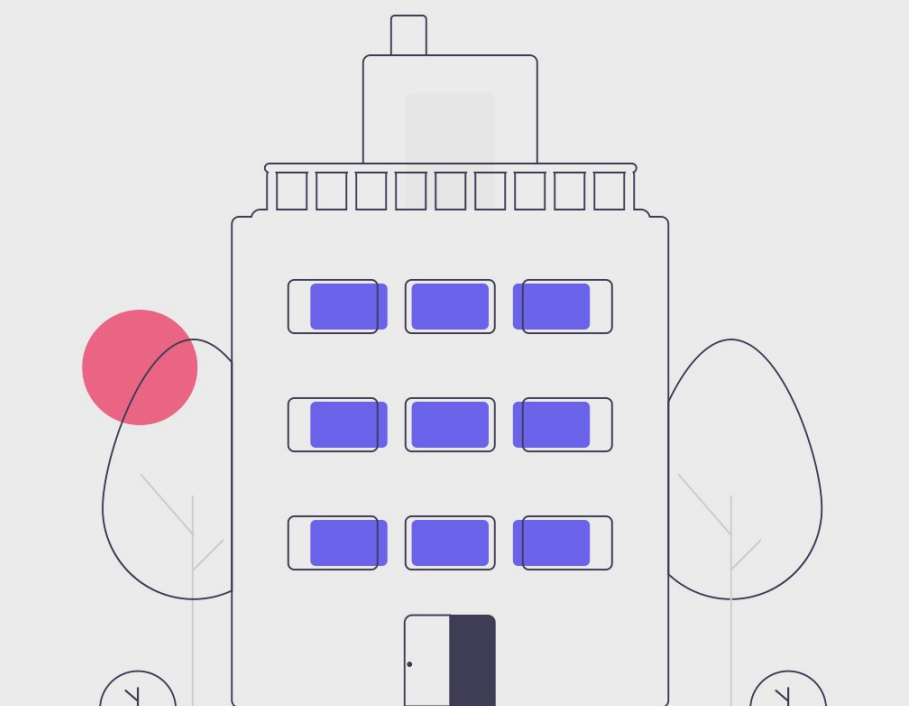
Plus-value latente: Somme potentiellement récupérable en cas de vente

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