

# Courtage Patrimoine

- Nos réalisations -



## L'investissement immobilier



### Studio en location courte durée

Prix total projet:

**114 450€**

Cashflow:

**+765€ / mois**

Rendement brut:

**14.88%**

Plus-value latente:

**5 550€**

Surface:

**16m<sup>2</sup>**

Loyer mensuel:

**1 419€**

Appartement de 16m<sup>2</sup> situé Bordeaux (33000) centre proche place Gambetta. Bien à destination commercial, pour une exploitation en courte durée

## Localisation



### Ville: Bordeaux

Nombre d'habitants:

**256 000**

Pourcentage locataires:

**68%**

Bordeaux, au cœur de la région viticole, est une ville portuaire située sur la Garonne, dans le sud-ouest de la France. Ville très attractive avec plus de 55 000 étudiants. Elle attire également beaucoup de touriste. Le marché de la location de courte durée sur Bordeaux est en plein essor depuis quelques années.

## Photos du bien





## Photos du bien



## L'investissement en détail

### Acquisition:

Prix d'achat FAI: 99 000€

Frais de notaire: 8 000€

Frais de garantie: 1 200€

Frais de courtage en financement: 1 050€

Frais d'apporteur d'affaires: 5 000€

Travaux: 0€

Aménagement: 200€

Prix total du projet: 114 450€

### Financement:

Montant emprunté: 100 000€

Apport personnel: 14 500€

Durée du crédit: 20 ans

Différé d'emprunt: aucun

Taux d'intérêt: 1.3%

Taux assurance: 0.1%

Mensualité: 482€

## Bilan de trésorerie

### Charges mensuelles:

Mensualité de crédit: 482€

Charges de copropriété: 28€

Internet: 16€

Electricité: 30€

Taxe foncière: 36€

Assurance PNO: 5€

Provision pour vétusté: 35€

Frais comptables: 22€

**Total charges mensuelles: 654€**

### Recettes mensuelles:

**Loyer: 1 419€ (993€ si gestion délégué)**

*Loyer moyen sur le 1er trimestre 2021 en période de covid*

### Bilan de trésorerie:

**Total recettes: 1 419€**

**Total charges: - 654€**

**Cashflow mensuel: +765€**

## Lexique

Cashflow: Excédent de trésorerie

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

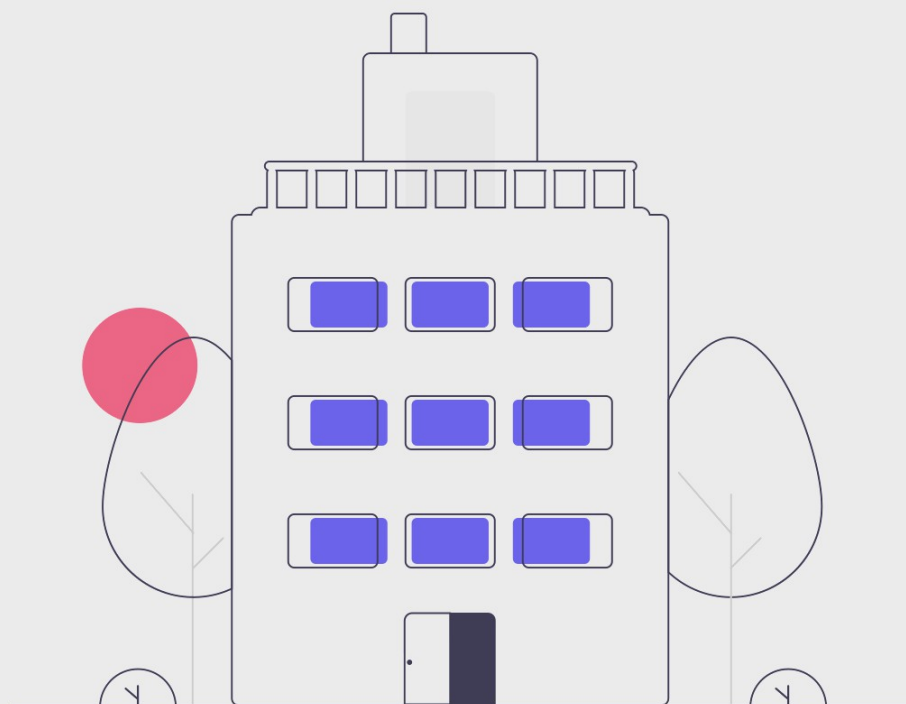
Rendement brute: Recettes locatives / Prix total du projet

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 Lassauquette 33270 Floirac - Immatriculée au RCS Bordeaux 883 700 197 - Entreprise enregistrée à l'ORIAS n°20004733