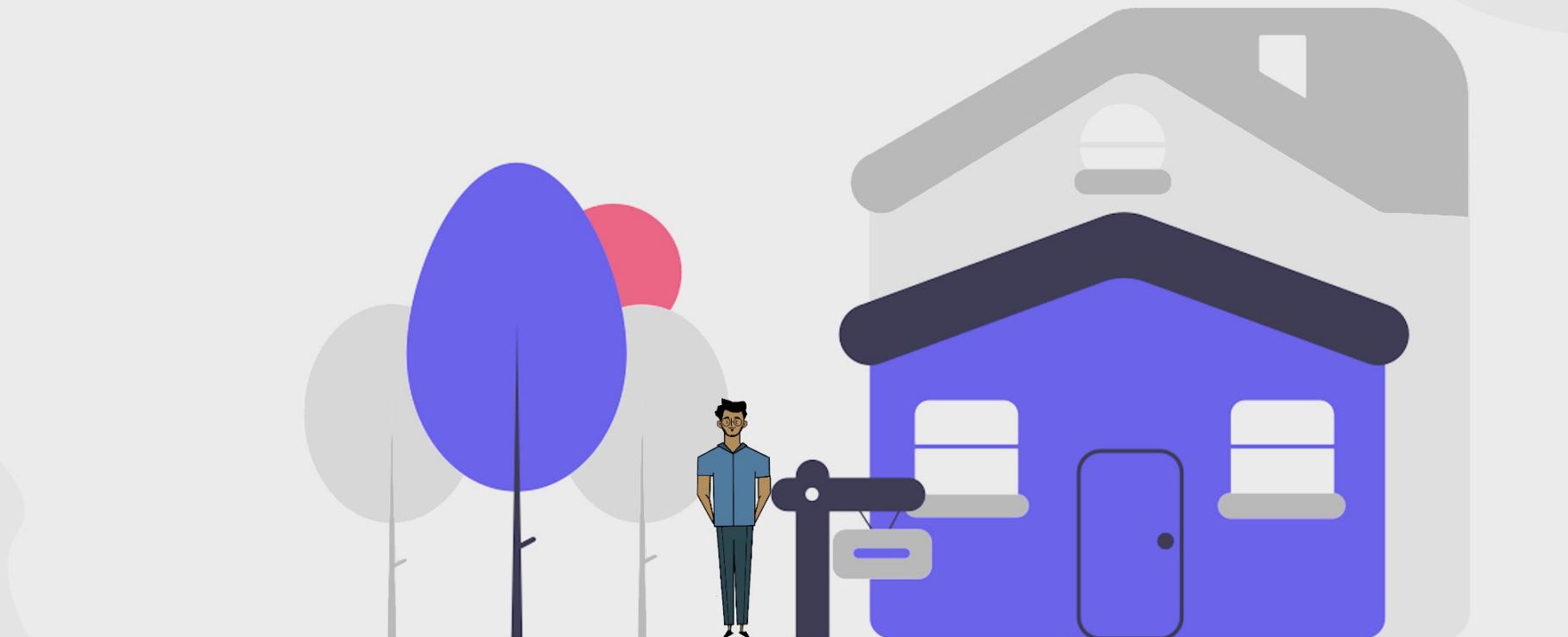
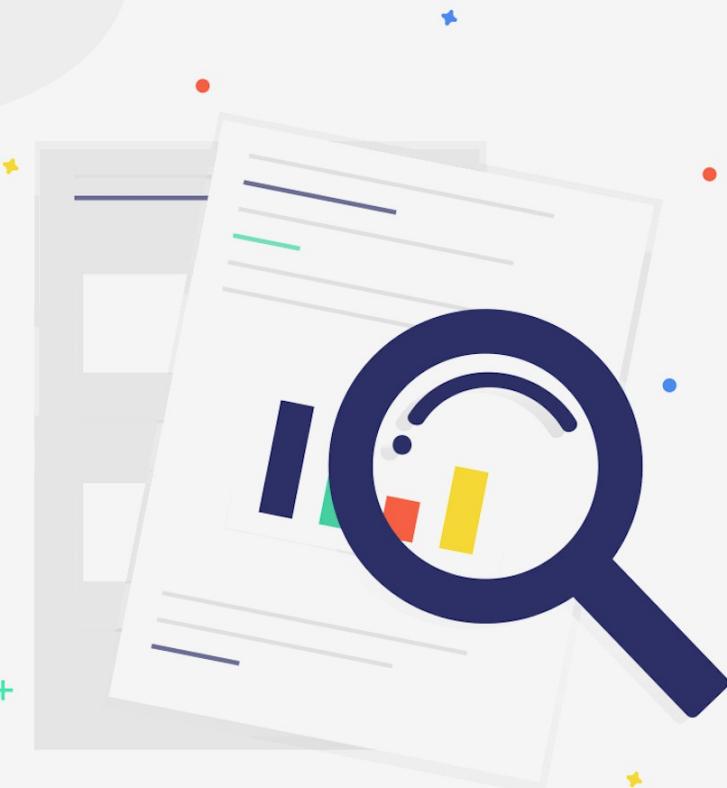


# Courtage Patrimoine

## - Nos réalisations -



## L'investissement immobilier



### Immeuble 5 lots - 1 T1, 1 T2, 3 T3

Prix total projet:  
**249 600€**

Cashflow:  
**+584€ / mois**

Rendement brut:  
**9.38%**

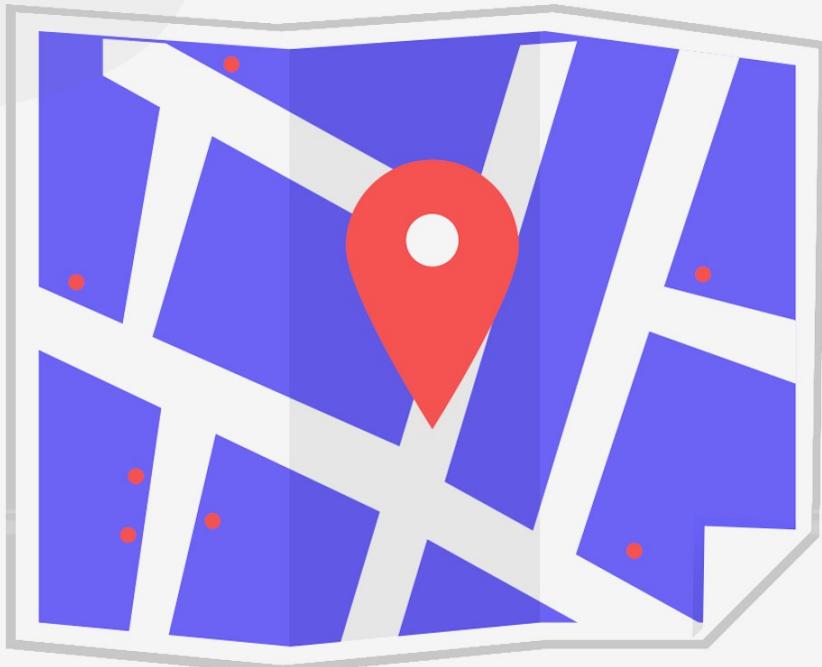
Plus-value latente:  
**10 000€**

Surface:  
**320m<sup>2</sup>**

Loyer mensuel:  
**1 950€**

Bel immeuble en mono propriété composé de 5 lots. 1 studio à créer issus d'une division d'un T3. Appartements avec des espaces généreux et idéalement placé en centre-ville.

## Localisation



### Ville: Tonneins 47400

Nombre d'habitants:

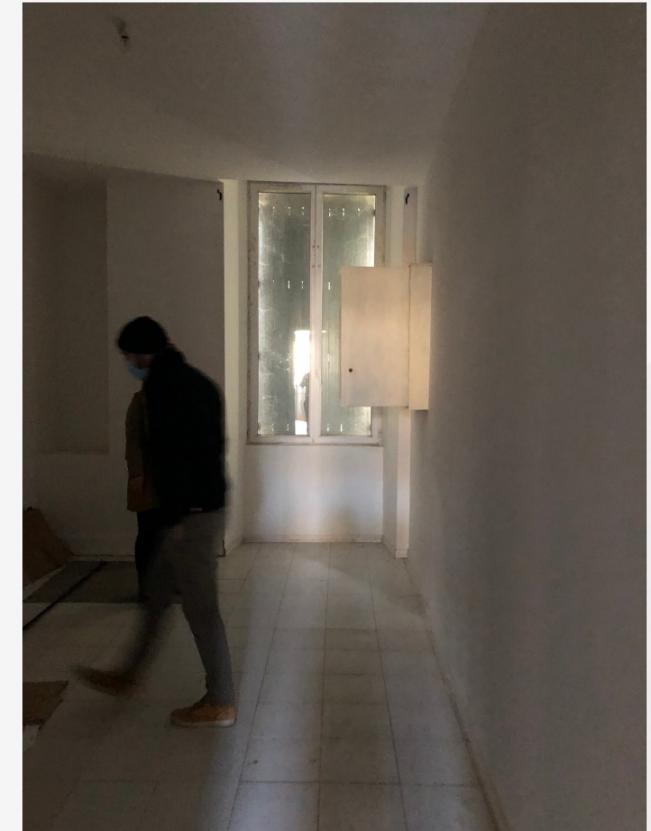
**9 000**

Pourcentage locataires:

**69.5%**

Tonneins est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de Lot-et-Garonne, en région Nouvelle-Aquitaine. C'est une ville située à 1h de Bordeaux où la demande locative de longue période est bien présente. Elle bénéficie de centre commercial, cinéma, hôpitaux, et tous les services attendus d'une petite ville intermédiaire.

## Photos du bien (avant travaux)



## Photos du bien (après travaux)

Travaux en cours  
- à venir -



Travaux en cours  
- à venir -



Travaux en cours  
- à venir -



## L'investissement en détail

### Acquisition:

Prix d'achat FAI: 167 000€

Frais de notaire: 12 800€

Frais de garantie: 2 800€

Frais de courtage en financement:

Frais d'apporteur d'affaires: 8 000€

Travaux: 59 000€

Aménagement:

Prix total du projet: 249 600€

### Financement:

Montant emprunté: 249 600€

Apport personnel: 0€

Durée du crédit: 25 ans

Différé d'emprunt: 36 mois

Taux d'intérêt: 1.6%

Taux assurance: 0.1%

Mensualité: 1 051€

## Bilan de trésorerie

### Charges mensuelles:

Mensualité de crédit: 1 051€

Taxe foncière: 199€

Assurance PNO: 34€

Provision pour vétusté: 60€

Frais comptables: 22€

Total charges mensuelles: 1 366€

### Recettes mensuelles:

Loyer: 1 950€

### Bilan de trésorerie:

Total recettes: 1 950€

Total charges: - 1 366€

Cashflow mensuel: +584€

## Lexique

Cashflow: Excédent de trésorerie

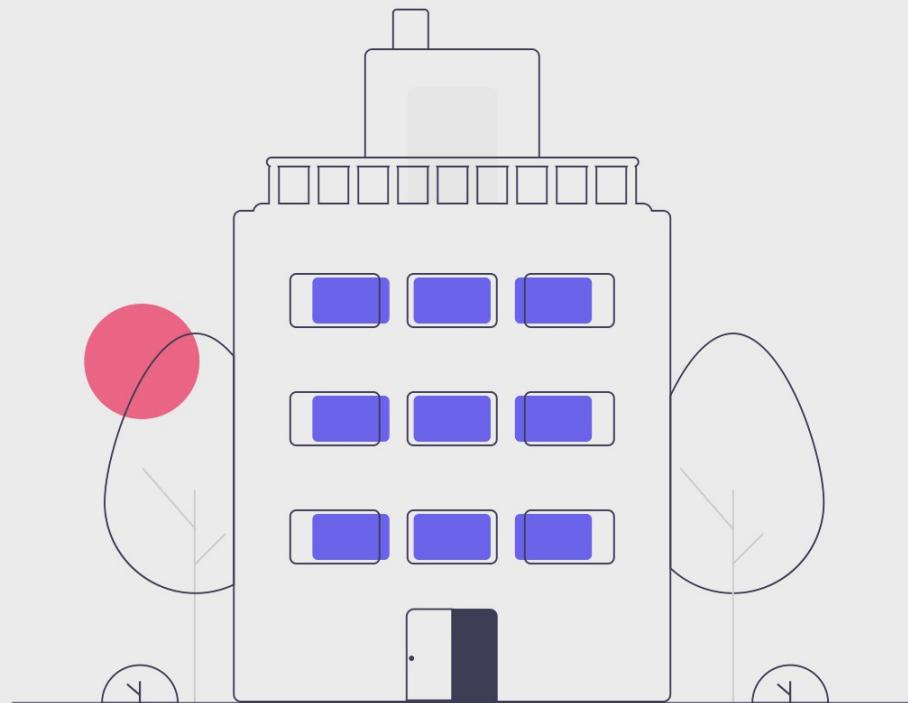
Plus-value latente: Somme potentiellement récupérable en cas de vente

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