

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:
320m²

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:

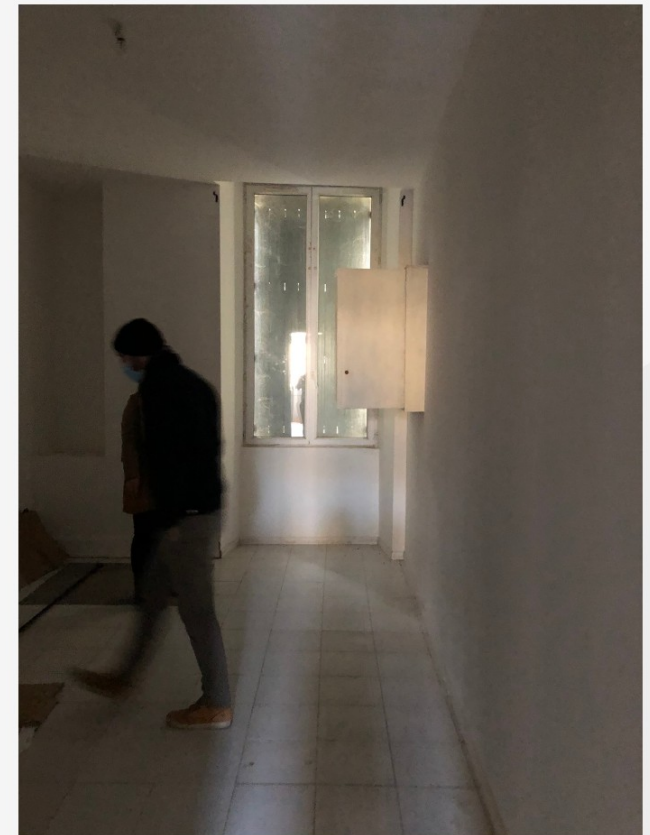
9 000

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

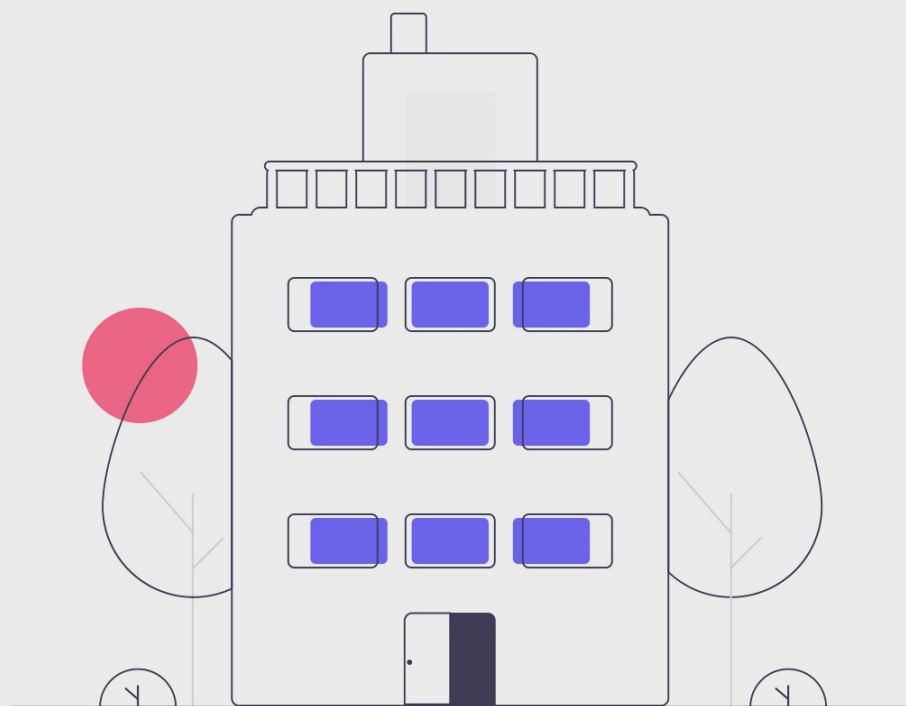
Plus-value latente: Somme potentiellement récupérable en cas de vente

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