

Courtage Patrimoine

- Nos réalisations -



L'investissement immobilier



Appartement T4 en colocation

Prix total projet:
186 500€

Cashflow:
+351€ / mois

Rendement brut:
9.07%

Plus-value latente:
5 000€

Surface:
79m²

Loyer mensuel:
1 410€

Appartement de 79m² proche Bordeaux (33000) composé de 3 chambres, doublé séjour, cuisine, salle de douche et balcon. Exploité en colocation meublée, 450€ la chambre charges comprises.

Localisation



Ville: Cenon 33150

Nombre d'habitants:

27 000

Pourcentage locataires:

64.5%

Cenon 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 15 minutes. Les facultés de la rive droite 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: 155 000€

Frais de notaire: 12 500€

Frais de garantie: 1 900€

Frais de courtage en financement: Offert

Frais d'apporteur d'affaires: 5 000€

Travaux: 7 900€

Aménagement: 4 200€

Prix total du projet: 186 500€

Financement:

Montant emprunté: 162 000€

Apport personnel: 24 500€

Durée du crédit: 25 ans

Différé d'emprunt: aucun

Taux d'intérêt: 1.5%

Taux assurance: 0.1%

Mensualité: 661€

Bilan de trésorerie

Charges mensuelles:

Mensualité de crédit: 661€

Charges de copropriété: 181€

Internet: 16€

Electricité: 50€

Taxe foncière: 89€

Assurance PNO: 5€

Provision pour vétusté: 35€

Frais comptables: 22€

Total charges mensuelles: 1 059€

Recettes mensuelles:

Loyer: 3 * 470€ = 1 410€

Bilan de trésorerie:

Total recettes: 1 410€

Total charges: - 1 059€

Cashflow mensuel: +351€

Lexique

Cashflow: Excédent de trésorerie

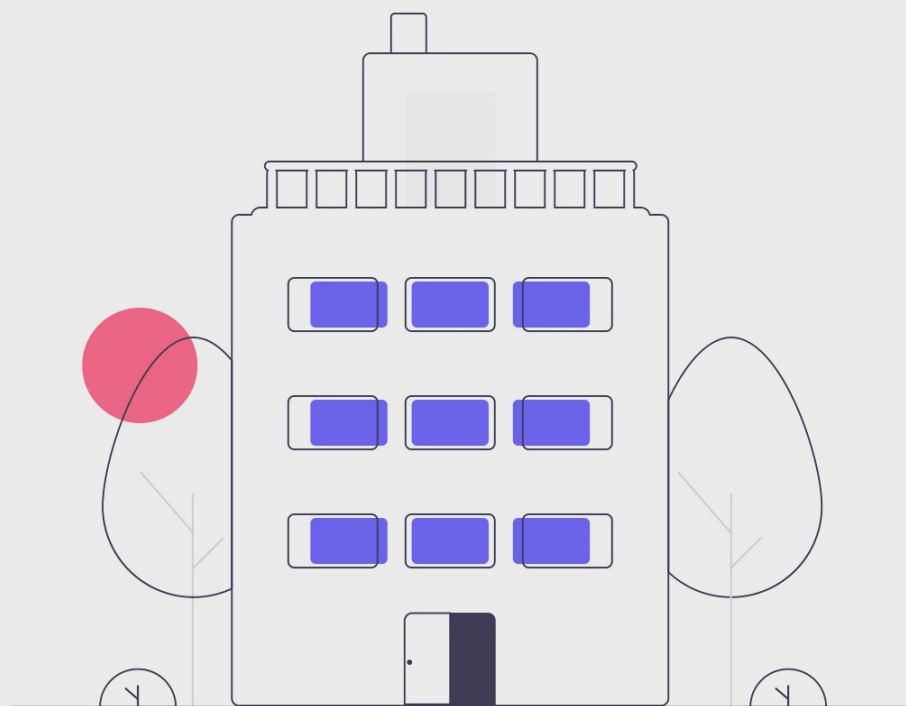
Plus-value latente: Somme potentiellement récupérable en cas de vente

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