

# Courtage Patrimoine

- Nos réalisations -



## L'investissement immobilier



### Studio en location meublée

Prix total projet:  
**105 000€**

Cashflow:  
**+143€ / mois**

Rendement brut:  
**6.86%**

Plus-value latente:  
**13 000€**

Surface:  
**17m<sup>2</sup>**

Loyer mensuel:  
**600€**

Appartement de 17m<sup>2</sup> situé Bordeaux (33000) centre proche place Victoire. Bien immobilier acheté en dessous du prix marché permettant la réalisation d'une plus-value latente conséquente.

## 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 (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: 84 000€

Frais de notaire: 6 700€

Frais de garantie: 1 567€ + 450€

Frais de courtage en financement: 1 070€

Frais d'apporteur d'affaires: 5 000€

Travaux: 5 200€

Aménagement: 1 000€

Prix total du projet: 104 987€

### Financement:

Montant emprunté: 95 000€

Apport personnel: 9 987€

Durée du crédit: 25 ans

Différé d'emprunt: aucun

Taux d'intérêt: 1.3%

Taux assurance: 0.2%

Mensualité: 389.29€

## Bilan de trésorerie

### Charges mensuelles:

Mensualité de crédit: 389€

Charges de copropriété: 20€

Taxe foncière: 42€

Assurance PNO: 6€

Total charges mensuelles: 457€

### Recettes mensuelles:

Loyer: 600€

### Bilan de trésorerie:

Total recettes: 600€

Total charges: - 457€

Cashflow mensuel: +143€

## Lexique

Cashflow: Excédent de trésorerie

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

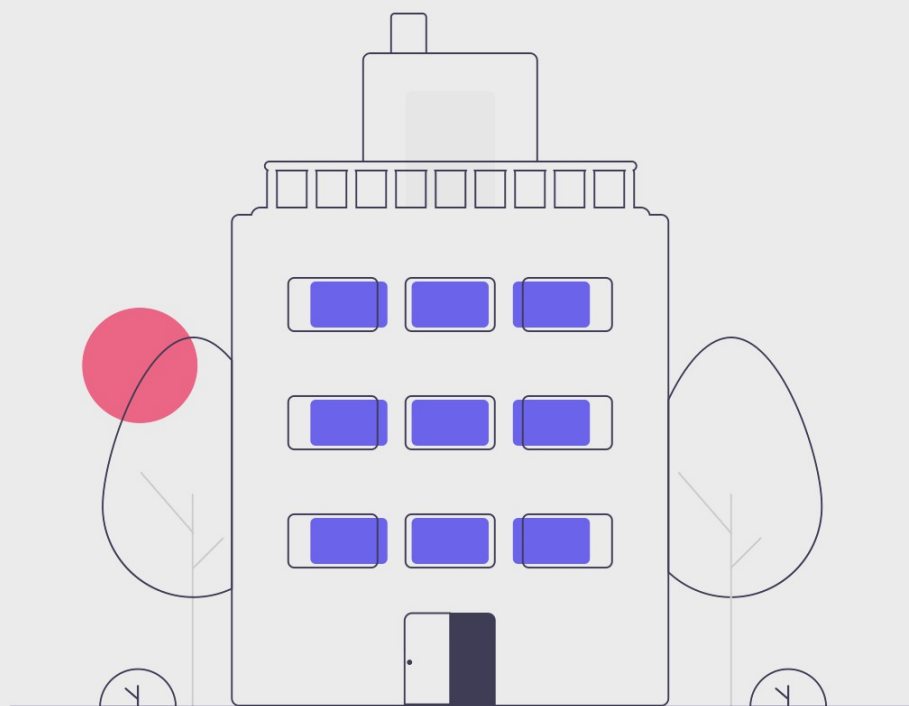
Rendement brute: Recettes locatives / Prix total du projet

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