

Immeuble de 6 lots avec cour

|                  |        |                 |      |                |          |
|------------------|--------|-----------------|------|----------------|----------|
| Rendement brut : | 10,43% | Cash-flow net : | 565€ | Prix négocié : | 274 000€ |
|------------------|--------|-----------------|------|----------------|----------|

Le projet

Loyers

|                  |         |
|------------------|---------|
| LLD (mensuel HC) | 2 400 € |
|------------------|---------|

Le bien

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Prix affiché :     | 295 000 € |
| Gain négociation : | 21 000 €  |
| Frais de notaire : | 21 920 €  |
| Travaux :          | 2 200 €   |
| Meubles :          | 0 €       |
| COÛT TOTAL         | 298 120 € |

Les charges

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Taxe Foncière annuelle  | 2 293 € |
| Assurance PNO mensuelle | 90 €    |
| Autre                   | 0 €     |
| Copro annuelle          | 0 €     |
| Gestion                 | 0 €     |
| Total mensuel           | 281 €   |



Surface totale 81 m²      Prix du bien / m² 3 383 € / m²

Le crédit

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Frais bancaires        | 5 480 €           |
| Montant du financement | 301 400 €         |
| Apport                 | 18 200 €          |
| Durée                  | 25 ans (300 mois) |
| Mensualités moyennes   | 1 554€            |

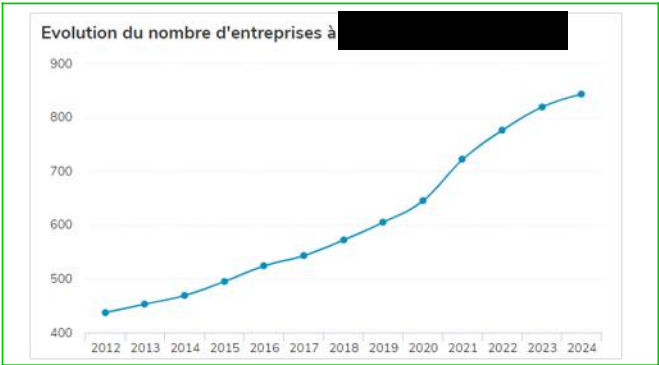
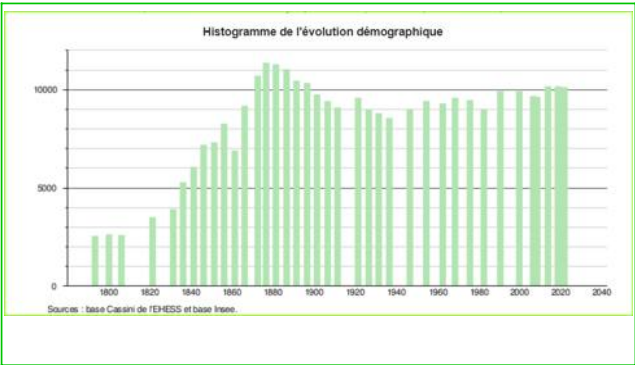
Description

6 lot(s) dans ce bien, soit : 6 appartements, 3 T2: 1 + 1 T3 + 2 Studios + cour  
DPE D + E  
5 lots sur 6 loués  
Potentiel d'augmenter les loyers car étude marché locative montre loyers supérieurs  
Localisation: aimant avec zone commerciale: McDo + Burger King + Leroy Merlin + gros centre de tri

La ville

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Ville              |        |
| Nombre d'habitants | 10.135 |

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Prix moyen / m² | 1 666 € / m² |
| Département     | 76           |



Client

|           |     |                 |         |
|-----------|-----|-----------------|---------|
| Prénom :  | Edi | Email :         |         |
| Nom :     |     | Interlocuteur : | Guilhem |
| Annonce : |     |                 |         |