

Rendement brut : 10,45% Cash-flow net : 869€ Prix négocié : 424 840€

## Le projet

### Loyers

LLD (mensuel HC) 3 840 €

### Le bien

Prix affiché : 494 000 €  
 Gain négociation : 69 160 €  
 Frais de notaire : 33 987 €  
 Travaux : 16 300 €  
 Meubles : 0 €  
**COÛT TOTAL 475 127 €**

### Les charges

Taxe Foncière annuelle 4 500 €  
 Assurance PNO mensuelle 120 €  
 Autre 0 €  
 Copro annuelle 0 €  
 Gestion 0 €  
**Total mensuel 495 €**



Surface totale 450 m<sup>2</sup> Prix du bien / m<sup>2</sup> 944 € / m<sup>2</sup>

### Le crédit

Frais bancaires 8 497 €  
 Montant du financement 467 324 €  
 Apport 33 987 €  
 Durée 25 ans (300 mois)  
**Mensualités 2 476€**

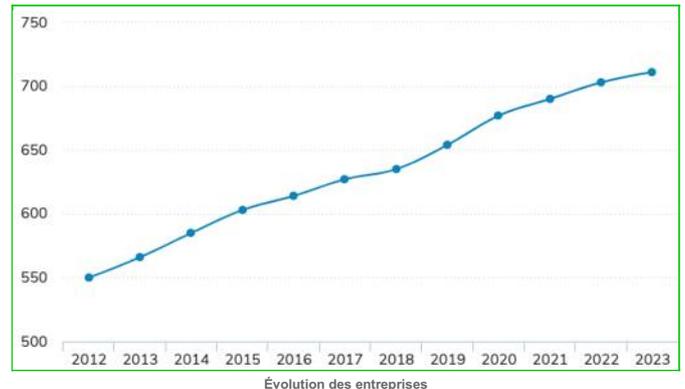
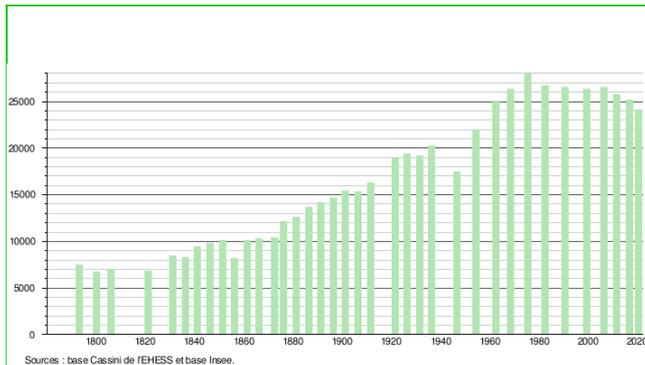
## Description

8 lot(s) dans ce bien, soit : T2 et T3  
 DPE D, GES E  
 Chaque appartement fait plus de 55m<sup>2</sup>  
 Gaz de ville : remplacement des radiateurs à prévoir en sortie de locataire

## La ville

Ville [redacted]  
 Nombre d'habitants 24 091

Prix moyen / m<sup>2</sup> 1 125 € / m<sup>2</sup>  
 Département 02



## Client

Prénom : [redacted]  
 Nom : [redacted]  
 Annonce : [redacted]

Email : [redacted]  
 Interlocuteur : Reno