



NANTES (44)

Appartement type 2 transformé en T3, 1 parking

TYPE DE BIEN	SURFACE (m2 Carrez)	PRIX FAI DEMANDÉ	NOMBRE BAUX EN COURS	NOMBRE DE LOTS
T2 transformé en T3	49	99 000 €	1	1

L'INVESTISSEMENT

ACHAT NET VENDEUR	87 000 €
FRAIS D'AGENCE	
TRAVAUX	
HONORAIRES INVEST CITY	5 000 €
FRAIS D'ACTES	7 700 €
HONORAIRES COURTIER	0 €
TOTAL	99 700 €

LE FINANCEMENT

APPORT	70 000 €
FINANCEMENT	29 700 €
DURÉE DU CRÉDIT (années)	10
TAUX DE CRÉDIT	0,88%
TAUX ASSURANCE EMPRUNTEUR	0,32%
MENSUALITÉ CRÉDIT (ass comprise)	266,52 €

L'EXPLOITATION

REVENUS LOCATIFS	760 €
LOYERS MENSUELS	760 €
Vacance locative (1/12 mois)	

CHARGES	337 €
CREDIT IMMO ASS. Comprise	267 €

Assurance PNO	6 €
Taxe foncière	64 €
Gestion locative (7%)	
CRL - CFE	0 €
Expert-comptable	0 €

SOLDE TRÉSORERIE 423 €

LES PRINCIPAUX RATIOS

REVENUS ANNUELS	9 120 €
CHARGES ANNUELLES (Hors crédit)	840 €

RENTABILITÉ BRUTE	9,1%
RENTABILITÉ NETTE	8,3%

MONTANT ACQUISITION	99 700 €
---------------------	----------

RATIO EMPRUNT / LOYERS	35,07%
-------------------------------	---------------

