

The image features a low-angle shot of a modern building's corner, with two glass-walled wings rising into a clear sky. The building's facade is composed of dark, rectangular panels. The logo 'NR' is prominently displayed in a large, blue, serif font at the top center. Below it, the word 'IMMOBILIER' is written in a smaller, blue, serif font. The entire scene is set against a light blue sky.

**NR**  
**IMMOBILIER**

**PROJET D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER  
LOCATIF**

# RÉSUMÉ

**BUDGET 361K€**



Immeuble de Rapport de 5 appartements local commercial situé en plein cœur (4 studios, 3 F2 dont un duplex, 1 duplex F3) avec un budget travaux (50K€)



**RENTA BRUTE 14%**

Revenus locatifs de 44 400€



**RENTA NETTE 13%**

Charges : 500€  
Taxes foncière 3 700€



**CASH FLOW NET MENSUEL**

**2 292€**

Crédit sur 25ans  
(taux 2.21% assurances comprises) : 1 608€

**IMMEUBLE DE  
RAPPORT**

**PLUS VALUE LATENTE >= 200K€**

## Les Transports

---

Située en plein cœur de ville

## Commerces et quartier

---

Proche supermarché, commerces, l'immeuble est à proximité :

- écoles / universités
- hôpital

### Le Batiment

---

Cet immeuble d'une superficie de 477m<sup>2</sup> est composé de 5 appartements et d'un local commercial de plus de 100m<sup>2</sup>, l'enveloppe travaux a été chiffré par un artisan 50K€ pour une rénovation complète du bien avec électricité, plomberie et le remplacement des chaudières nécessaire dans 3 appartements.

### Le Bien

---

Immeuble de 477m<sup>2</sup> offre :  
5 appartements : 3 F3 de 65m<sup>2</sup>, 1 F2 de 30m<sup>2</sup>, 1 studio de 30m<sup>2</sup> et un local commercial de plus de 100m<sup>2</sup>.  
La toiture est en bon état, mais il y a l'électricité, la plomberie, rénovation des appartements et communs ainsi que le remplacement de 3 chaudières à effectuer (estimation travaux 50k€ pour du travail de qualité).  
Le bien est détenu par des retraités et n'est pas loué depuis 1 an, car le mari est tombé malade et n'a pas pu s'occuper de la rénovation.





## **Location meublée + local commercial de bureaux**

Les 5 appartements seront loués en meublés rénovés et meublés avec goût.

Le local commercial sera mis en location de bureaux car très prisé dans le secteur et manque de bureaux dans le centre.

Accueil > Locations > Studio meuble ds residence privee prox universites



3 photos disponibles

## Critères

**CHARGES COMPRISES**  
Oui

**TYPE DE BIEN**  
Appartement

**PIÈCES**  
1

**MEUBLÉ / NON MEUBLÉ**  
Meublé

**SURFACE**  
18 m<sup>2</sup>

**GES**  
A B C D E F G

**CLASSE ÉNERGIE**  
A B C D E F G

## Studio meuble ds residence privee prox universites

400 € Charges comprises

14/11/2018 à 12h18

## Description

Description:

Particulier loue joli studio meublé de 18 m2 en rez-de-chaussée au [redacted]. Résidence étudiante sécurisée avec concierge et digicode, proche toutes commodités. Situé dans un quartier calme et résidentiel à proximité des écoles et université [redacted]. L'appartement refait à neuf en 2017 se compose ainsi: une entrée, un espace jour-nuit avec canapé lit une place, table, bureau une cuisinette équipée avec plaques de cuisson, évier, réfrigérateur et micro ondes Salle d'eau avec vasque, douche, et WC. Loyer de 350€ plus 50€ de provisions de charges mensuelles qui sont: chauffage central au gaz, entretien des parties communes, entrée et sortie des poubelles, connexion Internet. La caution est de deux mois de loyer HC, soit 700€ Garant français habitant le Nord, requis. Libre de suite. Merci de me contacter par courriel



5 photos disponibles

## Appartement 2 pièces 39 m<sup>2</sup>

560 € Charges comprises

09/11/2018 à 16h32

## Critères

**CHARGES COMPRISES**  
Oui

**TYPE DE BIEN**  
Appartement

**PIÈCES**  
2

**MEUBLÉ / NON MEUBLÉ**  
Meublé

**SURFACE**  
39 m<sup>2</sup>

**RÉFÉRENCE**  
2605

**GES**  
A B C D E F G

**CLASSE ÉNERGIE**  
A B C D E F G

## Description

Bel appartement T2 meublé situé au 1er étage offrant sur entrée, séjour/salon, un coin chambre, une cuisine aménagée et équipée, une salle de bains, un wc.

Référence : 2605

Loyer : 500 € + 60 € de charges

Cyril CASTELIN : 06.50.52.53.75

Celtimo



\*\*\*

Référence annonce : 2605

Honoraires à la charge du locataire : 250 € TTC dont 50 € pour l'état des lieux

Montant des charges : 60 € / mois

Modalité de récupération des charges locatives : provision avec régularisation annuelle



Accueil > [redacted] > Locations > Loue appartement meublé neuf [redacted] 65 m2 -650€



## Loue appartement meublé neuf [redacted] 65 m2 -650€

**650 €** Charges comprises

10/11/2018 à 10h28

### CHARGES COMPRISES

Oui

### TYPE DE BIEN

Appartement

### PIÈCES

3

### MEUBLÉ / NO

Meublé

### SURFACE

65 m<sup>2</sup>

### GES

Non renseigné

### CLASSE ÉNERGIE

Non renseigné

## Description

Location appartement entièrement meublé sur [redacted]  
 Résidence calme- 65 m2 avec interphone  
 Proche tous commerces  
 Tout équipé (canapé, lit, TV, lave-linge, vaisselle...)  
 -1 grande pièce salon/salle à manger, cuisine  
 -2 chambres  
 -1 salle de bain (douche, lave-linge)  
 -1 WC séparé  
 -1 pièce de rangement  
 Parking gratuit et privé face à la résidence  
 Local à vélo  
 Loyer mensuel : 650 Euro(s)  
 Appartement disponible à partir du 1er décembre 2018.  
 Location 1 an minimum.  
 Agences s'abstenir

Accueil > [redacted] > Bureaux & Commerces > Local bureaux 100 m²



## Local bureaux 100 m²

**1 240 €** Charges comprises

17/10/2018 à 19h24

### Critères

#### CHARGES COMPRISES

Oui

#### SURFACE

100 m<sup>2</sup>

#### RÉFÉRENCE

ch14796

#### CLASSE ÉNERGIE

Non renseigné

## Description

Location Bureau 100 m<sup>2</sup> à [redacted] 1 240 € CC /mois

[redacted] CENTRE

A LOUER 100 m<sup>2</sup> de bureaux en centre ville secteur sous préfecture.  
 4 bureaux fermés - une salle de réunion - une réserve / archives.  
 Pièce pour réception du public en rez de chaussée.  
 Bureaux en excellents état.  
 Loyer 1100 euros HT / mois + charges 140 euros chauffages inclus.  
 Informations LOI ALUR :  
 Statut du négociateur : Salarié.  
 Charges : 140 € /mois,  
 Honoraires locataire : 1 800 € TTC.  
 Dépôt de garantie : 2 200 €.  
 Surface (arrondie) : 100 m<sup>2</sup>. (gedeon\_18794\_13043837)  
 Référence annonce : CH14796  
 Montant des charges : 140 € / mois  
 Honoraires : 1800 €

1 studio loué **400€**

1 F2 loués **450€**

3 F3 loués **700€** chacun soit un total de **2 100€**

1 local commercial loué **1 300€**

**Total mensuel location : 4 250€**

# SYNTHÈSE FINANCIÈRE

## L'achat

---

Prix du bien : 264 000€ (négociable)

Frais de notaire (estimés) : 21 000€

Surface en m<sup>2</sup> : 477m<sup>2</sup>  
(sous réserve de diagnostics)

Prix m<sup>2</sup> du bien à l'achat : 553€

## Rentabilité

---

Loyer mensuel : 4 250€

Loyer annuel : 51 000€

Charges / an : 500€

Taxe Foncière : 3 700€

## Travaux et ameublement

---

Travaux (estimés) : 50 000€

Mobilier : 26 000€

**Investissement total : 361 000€**



**Rentabilité brute**

**14%**



**Rentabilité nette**

**13 %**



**CASHFLOW NET MENSUEL**

**2 292€**

Crédit sur 25ans (taux 2,21% assurances  
comprises) : 1 608€