

95 Rue de Verdun, Le Havre 76600

T2 Craville

93 168 €
Budget total

26,46 m²
Surface du bien

6 600 €
Loyer annuel

7,08%
Rendement locatif



Le projet Rénovation Analyse financière

Présentation du bien

Bonjour,

Je vous présente un bien situé au 95 rue de verdun au Havre.

L'appartement est situé au RDC, il est composé d'une entrée desservant une belle pièce de vie lumineuse exposée Sud avec cuisine aménagée ouverte.

Une chambre séparée donnant sur le côté-cour de l'immeuble et une salle de douche avec WC.

Chauffage-électrique, faibles charges.

L'appartement est idéalement situé proche des lignes de bus, à quelques minutes de la future ligne de tram (2027)

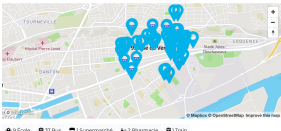
En collaboration avec notre architecte et notre équipe d'artisans nous rénoverons le bien avec goût pour le rendre attractif à la location. Nous améliorerons également le DPE

Le bien est affiché à 53k je pense que nous avons une marge de négoci à 50k en justifiant le DPE

Type de bien	T2
Surface	26,46 m ²
Ascenseur	Non

Quartier et environnement direct

95 Rue de Verdun, Le Havre 76600



Budget de rénovation TTC	17 000 €
--------------------------	----------

Diagnostic de performance énergétique actuel

Il s'agit du DPE actuel, en travaillant sur l'isolation et certains paramètres lors de la rénovation du bien, ce dernier pourra être amélioré

Consommation énergétique



Logement avec une consommation annuelle d'énergie courante

Émissions de gaz à effet de serre



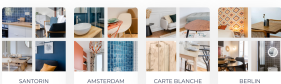
Logement avec une émission annuelle de GES inférieure à kWh/m²/an

* Suite à la loi Climat entrée en vigueur le 1er Juillet 2021 :

- G : interdiction de louer en 2025
- F : interdiction de louer en 2028
- E : interdiction de louer en 2034
- D à A : aucune contrainte juridique

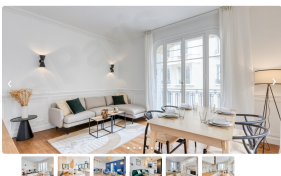
Ameublement

Différents choix de décoration vous seront proposés, comprenant tout le mobilier nécessaire pour votre location meublée. Nos architectes mettront tout leur savoir-faire en œuvre pour décorer votre bien.



Exemples de rénovation

Découvrez les rénovations réalisées par nos équipes d'architectes et d'artisans dans un mélange de styles et d'ambiances.



Détails financiers du projet

Prix d'acquisition	50 000 €
Frais de notaire	4 000 €
Plans	2 500 €
Travaux de rénovation	17 000 €
Pack ameublement	7 500 €
Honoraires	12 168 €
Coût total du projet	93 168 €

Revenus locatifs

	Hypothèse basse	Hypothèse haute
Revenus locatifs charges comprises / mois	530 €	550 €
Revenus locatifs charges comprises / an	6 360 €	6 600 €

Charges

Taxe foncière / an	500 €
Charges copropriété / mois	40 €

Indicateurs financiers

Rentabilité locative	12,22%
* Revenus locatifs annuels / prix d'acquisition * 100	
Rendement locatif	7,08 %
* Revenus locatifs annuels / coût global projet * 100	
Effet de levier	x 5
Vous investissez 20 000 € d'apport et cela vous permet d'emprunter 74 524€ Votre effet de levier est donc de x 5	
TRI	35%
Vous investissez 20 000 € d'apport et cela vous génère 6 600 € de loyer par an. La performance de vos 20 000€ d'apport est de 35 %.	
Enrichissement / an	3 727 €
Vous amortissez chaque année 3 727 € sur votre bien immobilier	
Cash flow à 12 mois	3 300 €
Nous calculons votre cash-flow à 12 mois avec en hypothèse 6 mois de travaux	

Financement de votre projet

Apport	20 000 €
Durée d'emprunt	20 ans
Taux d'emprunt TAEG	3,8%
Différé de remboursement	0 mois

La mensualité de votre prêt sera de 349 € / mois