



**HeyColiving**

Votre partenaire  
en investissement locatif

**Elancourt**

Résidence de la Villeparc

**Appartement de 3 suites  
en Coliving**

Hey Co

[HTTP://HEYCOLIVING.COM](http://heycoliving.com)

## Résumé :



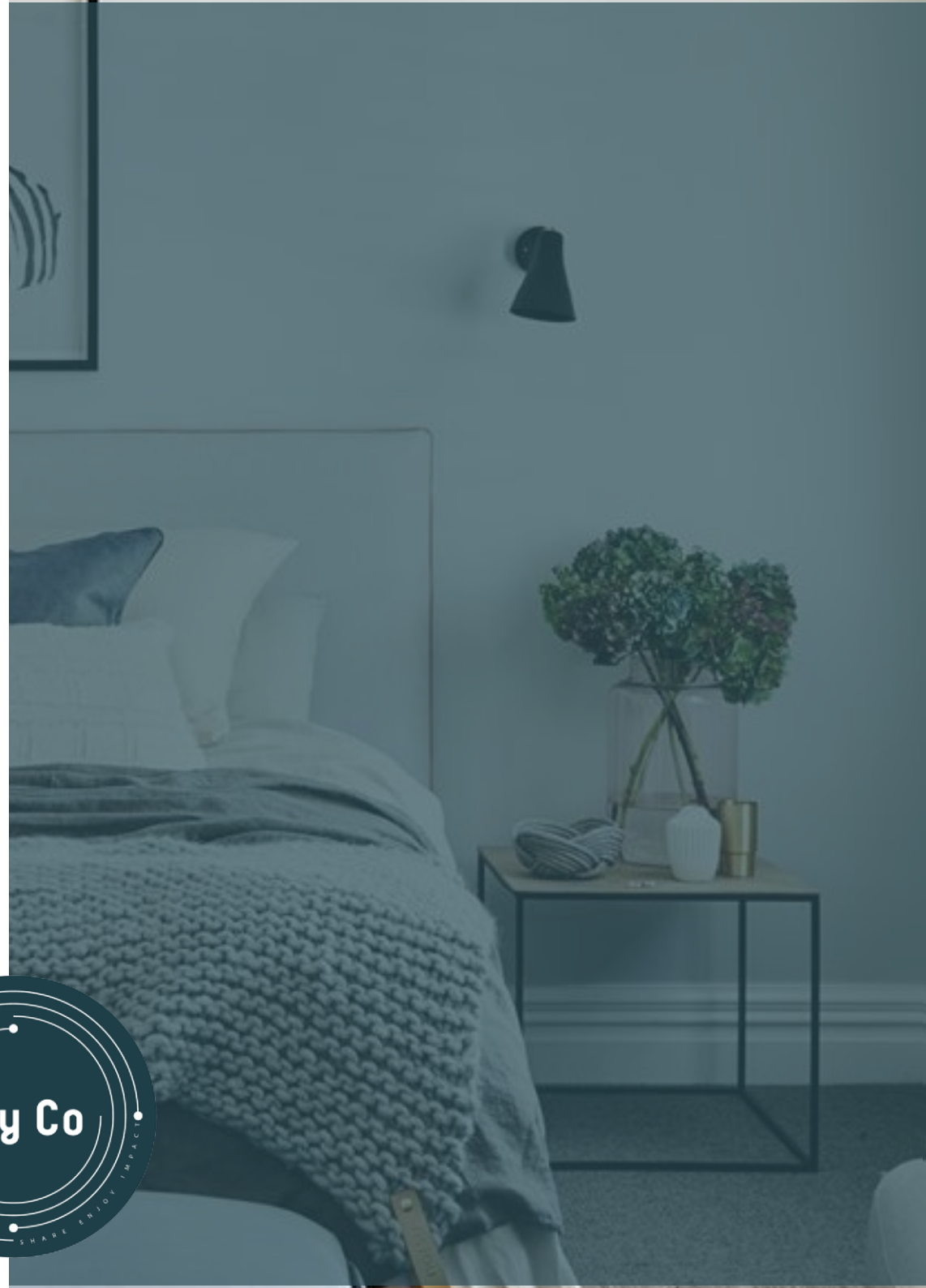
Investissement :  
**286 600€**



Rendement brut :  
**7,0 %**



Rendement Net :  
**4,2 %**





# Emplacement :

---

## Zones d'activités économiques



Sa position proche de la zone d'activité de Saint Quentin en Yveline, qui lui donne un accès rapide à Paris permet d'attirer les jeunes dynamiques qui cherchent un peu de calme sans trop s'éloigner de leur lieu de travail. Maurepas est de plus une ville qui évolue avec la construction d'un grand cinéma et d'autres projets.

## Commerces



Centre ville avec un hypermarché et de nombreux commerces à 10min à pied.



Boulangerie, restaurant, pharmacie et coiffeur à proximité directe.

## Transports



La ville est desservie par la gare de La Verrière à 25 minutes à pied, et par un réseau étoffé de lignes de bus dont une ligne qui amène à la gare en moins de 10 minutes

# Description :

---

## Le bien dans l'état actuel

Le bien de 75m<sup>2</sup> se compose actuellement :

- De **2 chambres** de 9 à 12 m<sup>2</sup>;
- D'une salle de bain commune ;
- D'un séjour ;
- D'une cuisine.

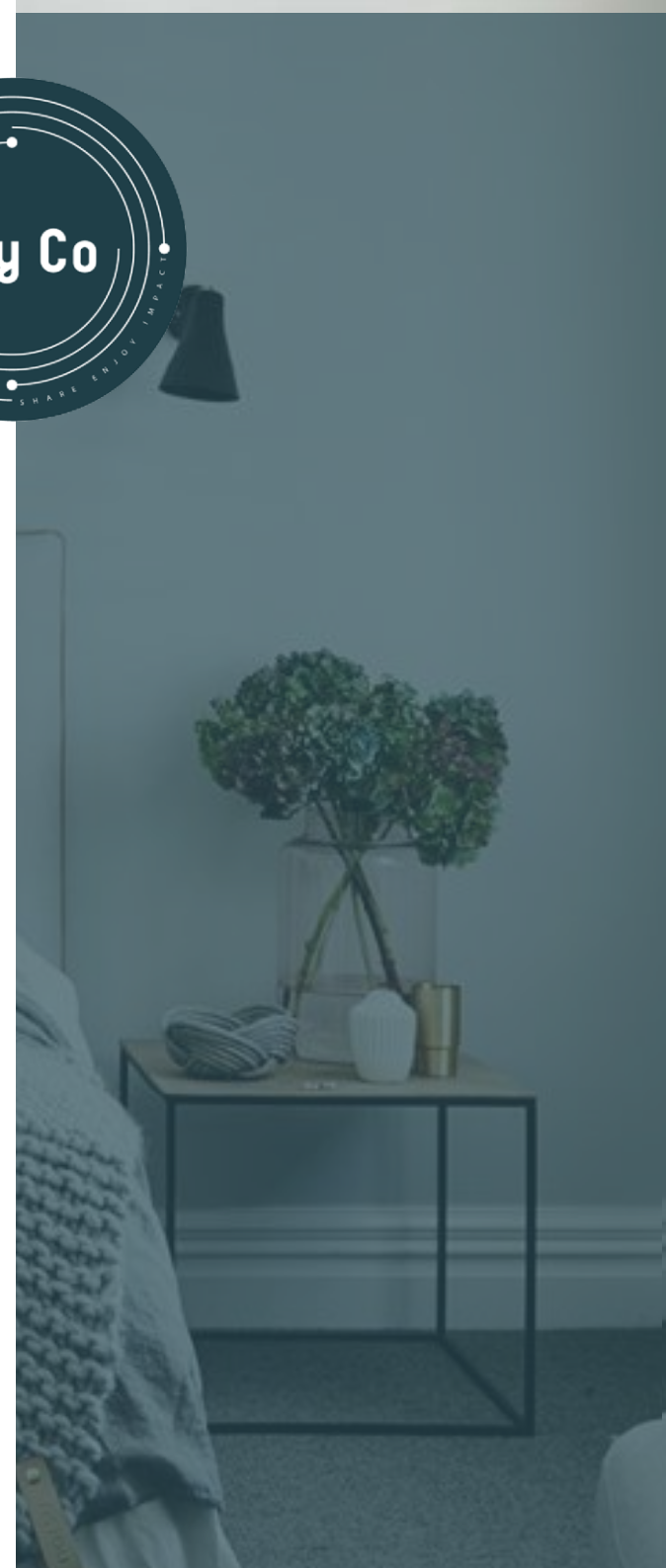
## La transformation

Le projet de rénovation consiste à :

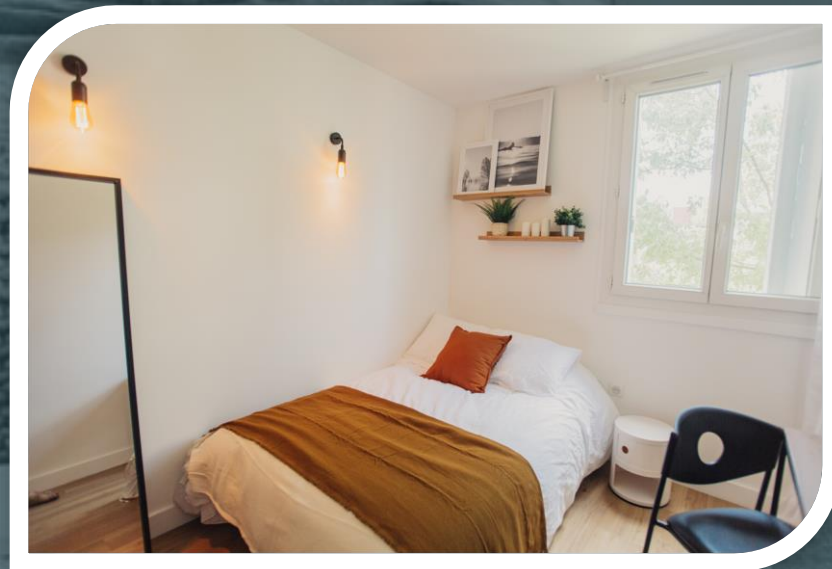
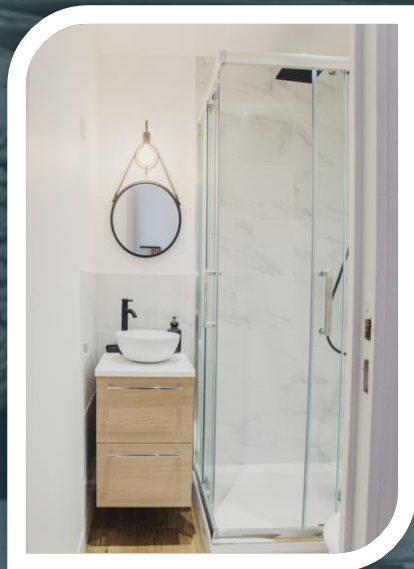
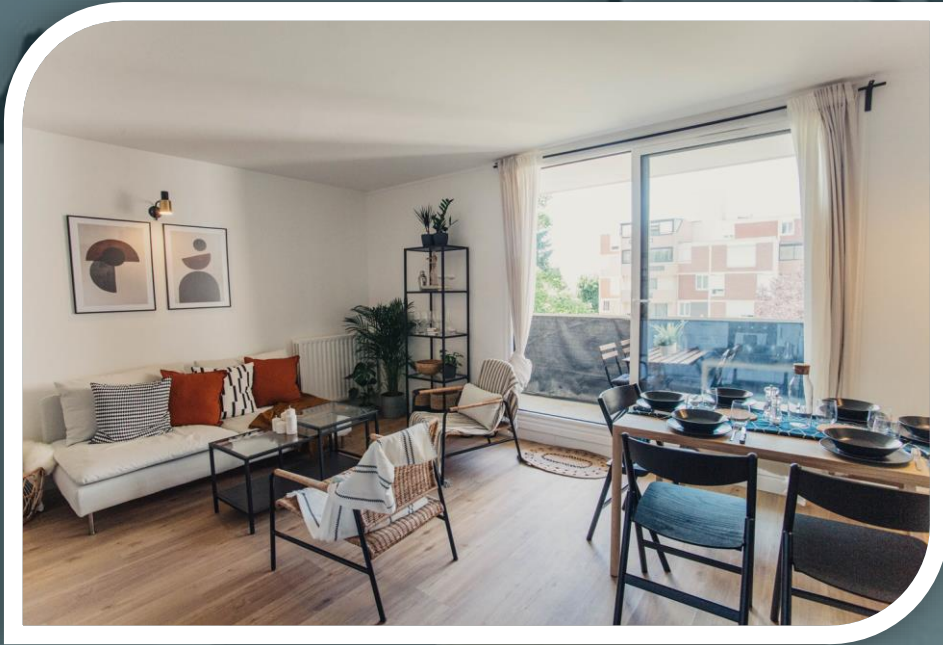
- Créer **1 suite** dans la cuisine ;
- Ouvrir la salle a manger sur l'entrée et y créer une cuisine pour donner un grand espace de vie commune ;
- Créer **1 salle d'eau** dans la plus grande chambre ;
- Rénover les chambres pour leurs donner un coup de jeune.

L'ensemble donnera un bien **attractif à la location**, avec 3 suites.

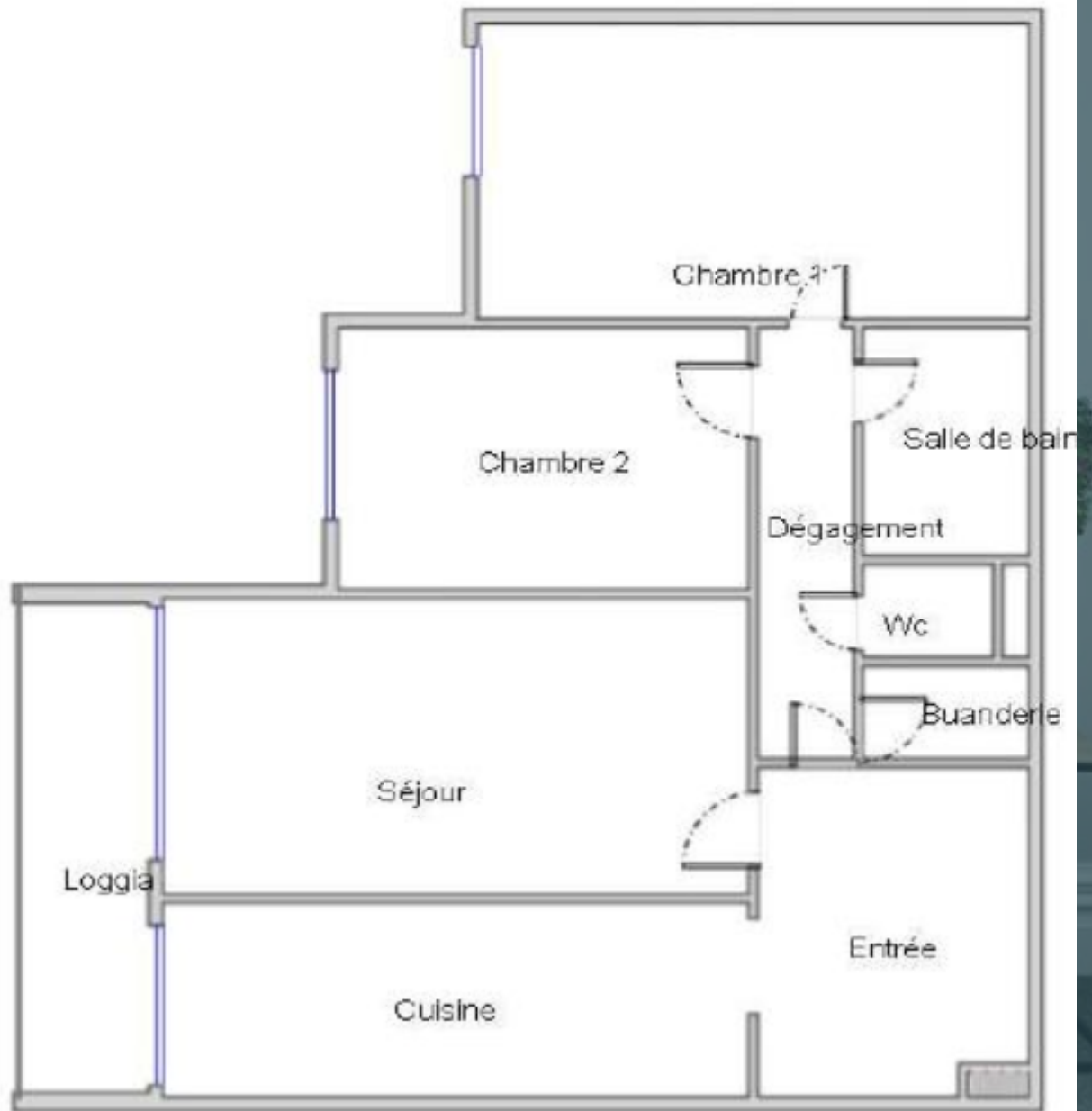
Les locataires auront accès à un **espace commun moderne** avec une cuisine ouverte sur salon ce qui permettra d'avoir un espace convivial pour **rester sur la durée**.



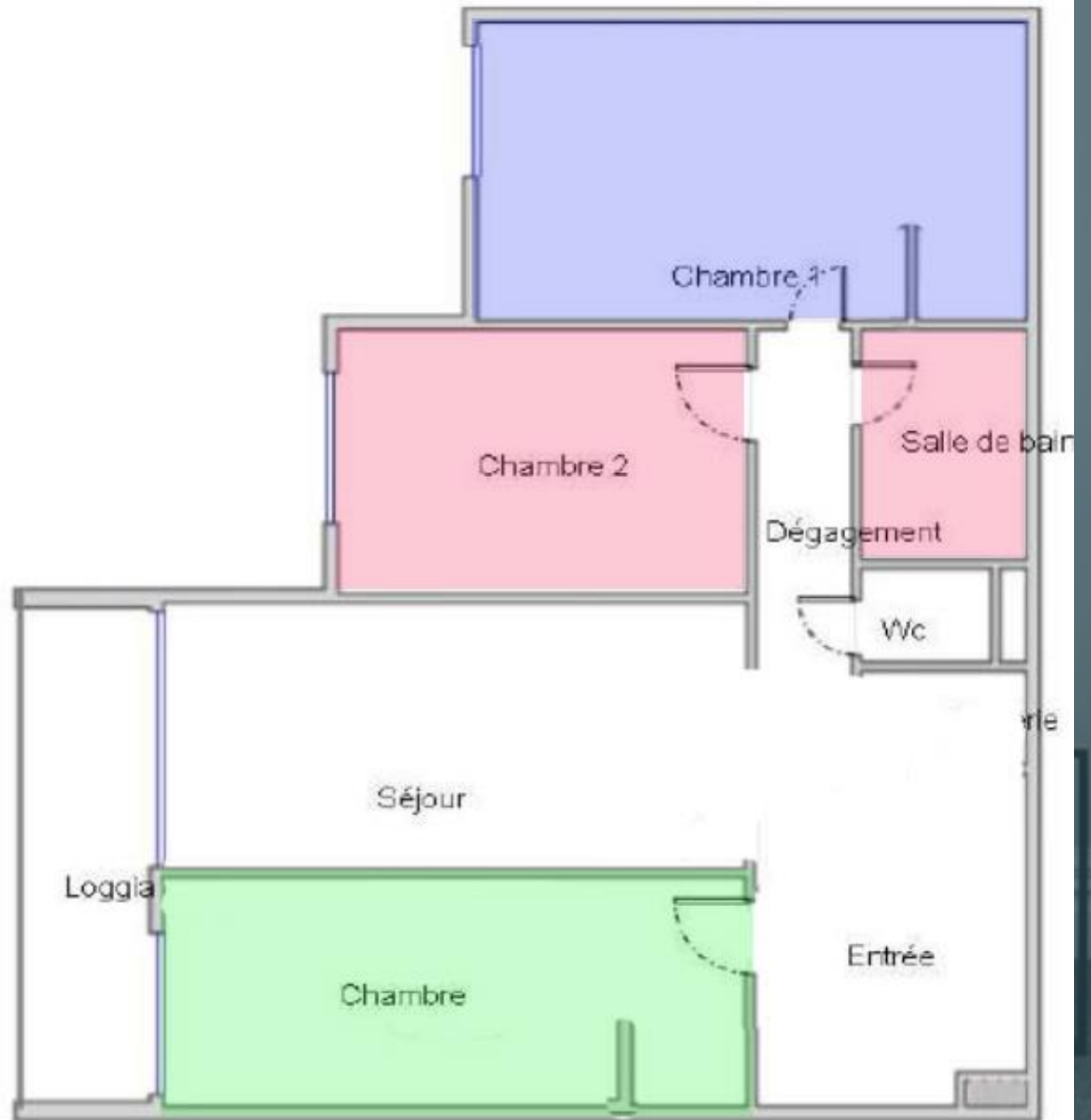
# Projection : Prestations HeyColiving



# Plan du bien actuel



# Plan du bien prévisionnel



# Synthèse financière :

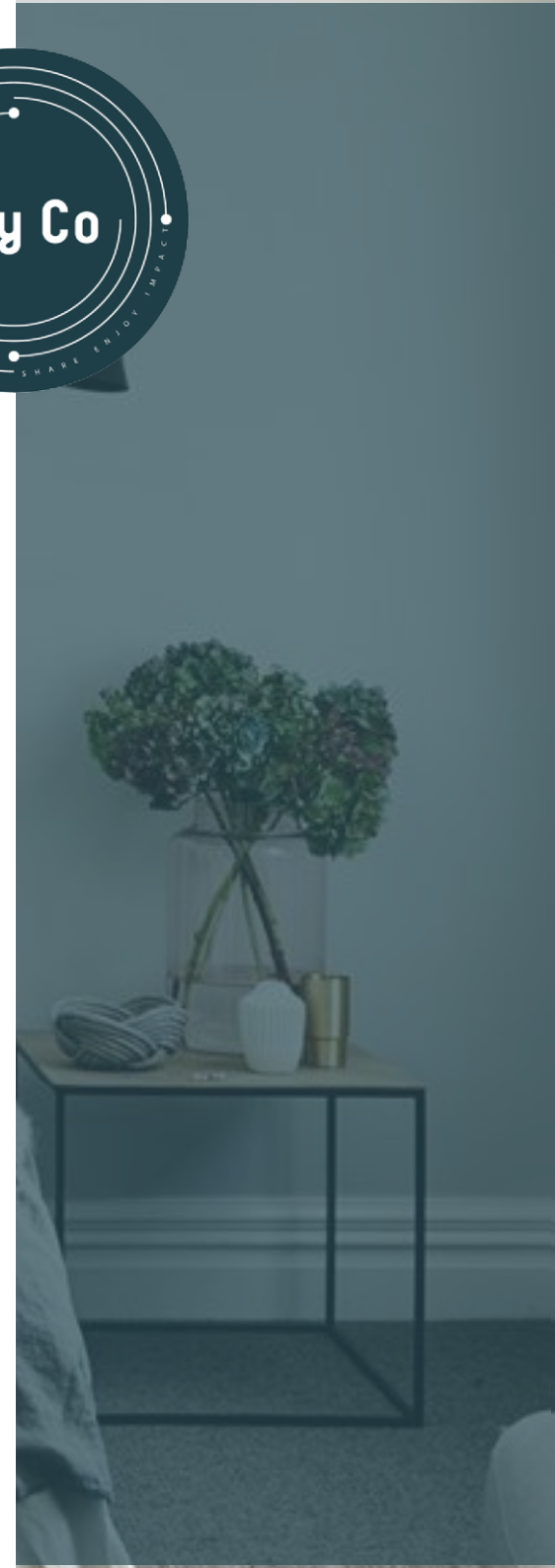


## Prix de revient

INVESTISSEMENT	
Acquisition	180 000
Frais d'intermédiation HeyColiving	10 800
Frais de notaires	14 040
Travaux	70 000
Ameublement	10 000
Frais de courtier / bancaire	1 800
	<b>286 640</b>

Un prix de reviens de 286 600€, avec :

- un cout travaux maitrisé pour ce projet à moins de **700€/m<sup>2</sup>** ;
  - des frais d'ameublement, pose comprise, de **10 000€** ;
- soit, 2 500€ par chambres et 2 500€ pour les espaces communs.





# Synthèse financière simplifiée :

## Revenus des loyers

2 chambres et 3 suites = 1800 € par mois  
-aléa de remplissage deux semaines/an par chambres

**+ 1 740€** par mois

## Charges

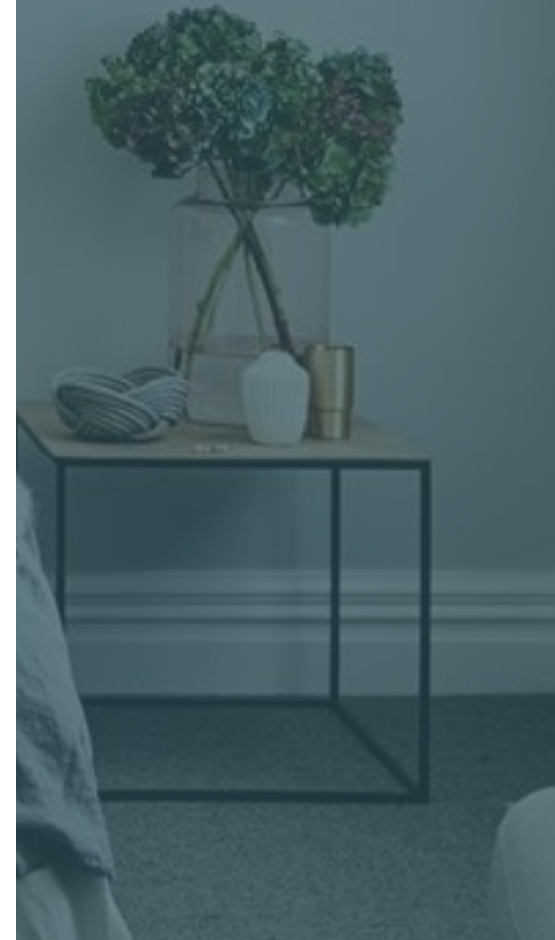
**- 726€** par mois

## Mensualité de crédit sur 25 ans

**- 724€** par mois

## Gain net mensuel pour l'investisseur

**250 €**  
par mois



# Avertissement :



**Les éléments chiffrés de cette présentation constituent une estimation et n'engagent en rien la responsabilité de la société HeyColiving ou de ses partenaires**



**CONTACTEZ – NOUS !**

**JONATHAN SOULIMAN**  
Conseiller Immobilier  
**TEL : 06 30 72 35 96**



Votre partenaire en  
investissement locatif

**[HTTP://HEYCOLIVING.COM](http://heycoliving.com)**