

**HeyColiving**

Votre partenaire  
en investissement locatif

## Fontenay-le-Fleury Square Beethoven

Appartement  
de 3 chambres et 1 suite  
en Coliving

Hey Co

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

# Résumé :



Investissement :  
**352 160€**



Rendement brut :  
**8,5 %**



Rendement Net :  
**5,5 %**





# Emplacement :

## Zones d'activités économiques



A Proximité du **quartier d'affaires de Saint Quentin en Yvelines** avec **300 000 m<sup>2</sup> de bureaux** dont :

- le siège social de **BMW** (3000 salariés),
- le Technocentre de **Renault** (12000 salariés),
- **Bouygues Construction** (3000 salariés),
- et de nombreux autres immeubles de bureaux (Campus innovation du Crédit Agricole, etc.).

## Commerces



Centre ville avec un hypermarché et de nombreux commerces à 8min à pied.



Boulangerie, restaurant, pharmacie et coiffeur à proximité directe.

## Transports



**Ligne N à 15 min à pied et 8 min en bus.**  
RER desservant Versailles en 10min et Paris Montparnasse en 35 min.  
**Bus au pied de la résidence, desservant Versailles et Saint Quentin en 20 minutes.**

# Description :

## Le bien dans l'état actuel

Le bien de 83m<sup>2</sup> se compose actuellement :

- De **3 chambres** d'environ 10 m<sup>2</sup>;
- Une salle de bain commune ;
- Un grand double séjour ;
- Une cuisine d'environ 12m<sup>2</sup>.

## La transformation

Le projet de rénovation consiste à :

- Créer **1 suite** en ajoutant une salle de bain dans une des chambres ;
- Créer **1 chambre** en coupant le salon en 2 ;
- Remettre a neuf la cuisine pour créer un espace agréable.

L'ensemble donnera un bien **attractif à la location**, où 1 locataire aura propre salle de bain et les 3 autres se partageront une grande salle de bain.

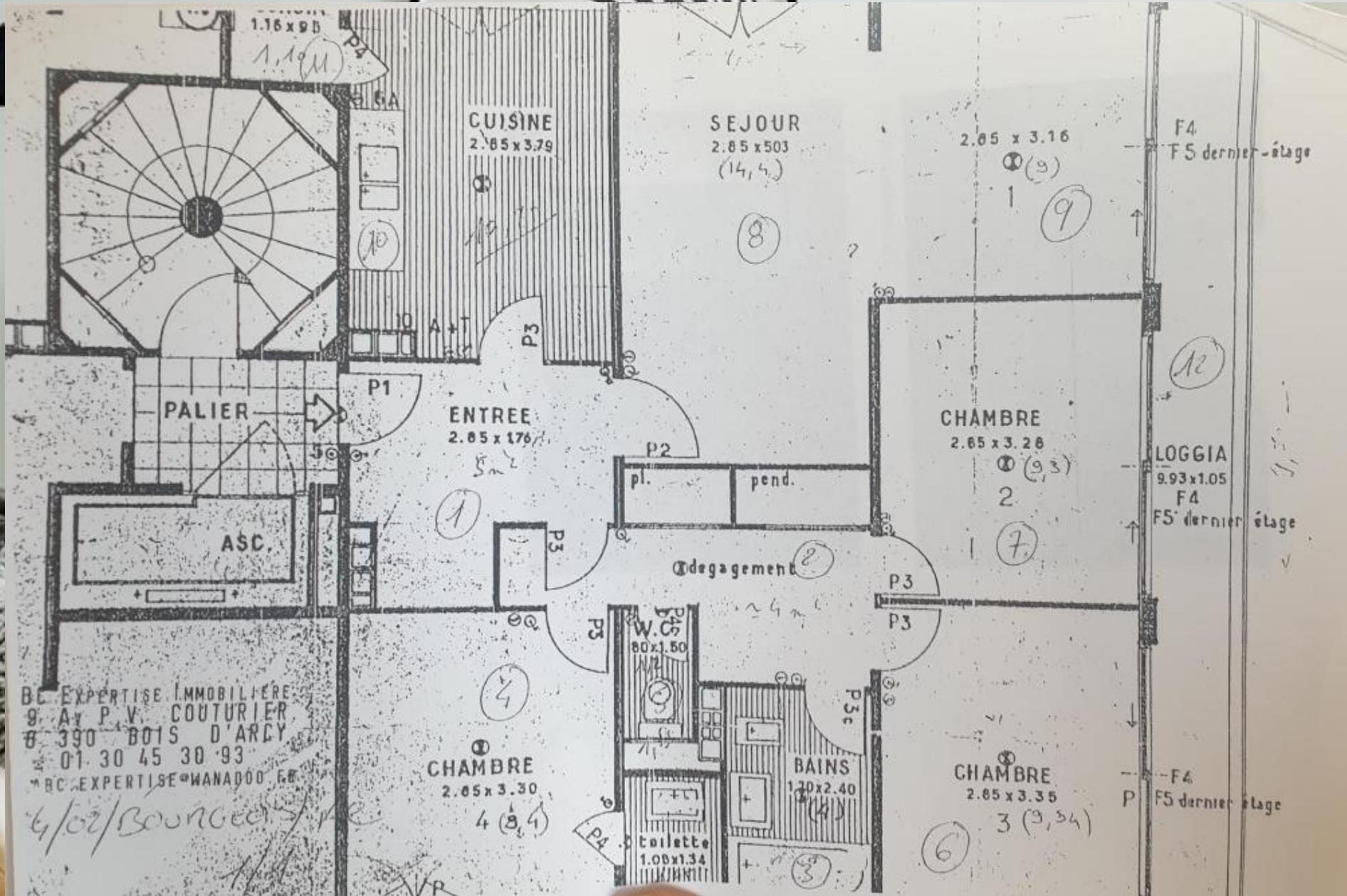
Ils auront également accès à un **espace commun moderne** avec une cuisine aménagée et un salon ce qui permettra d'avoir un espace convivial pour **rester sur la durée**.



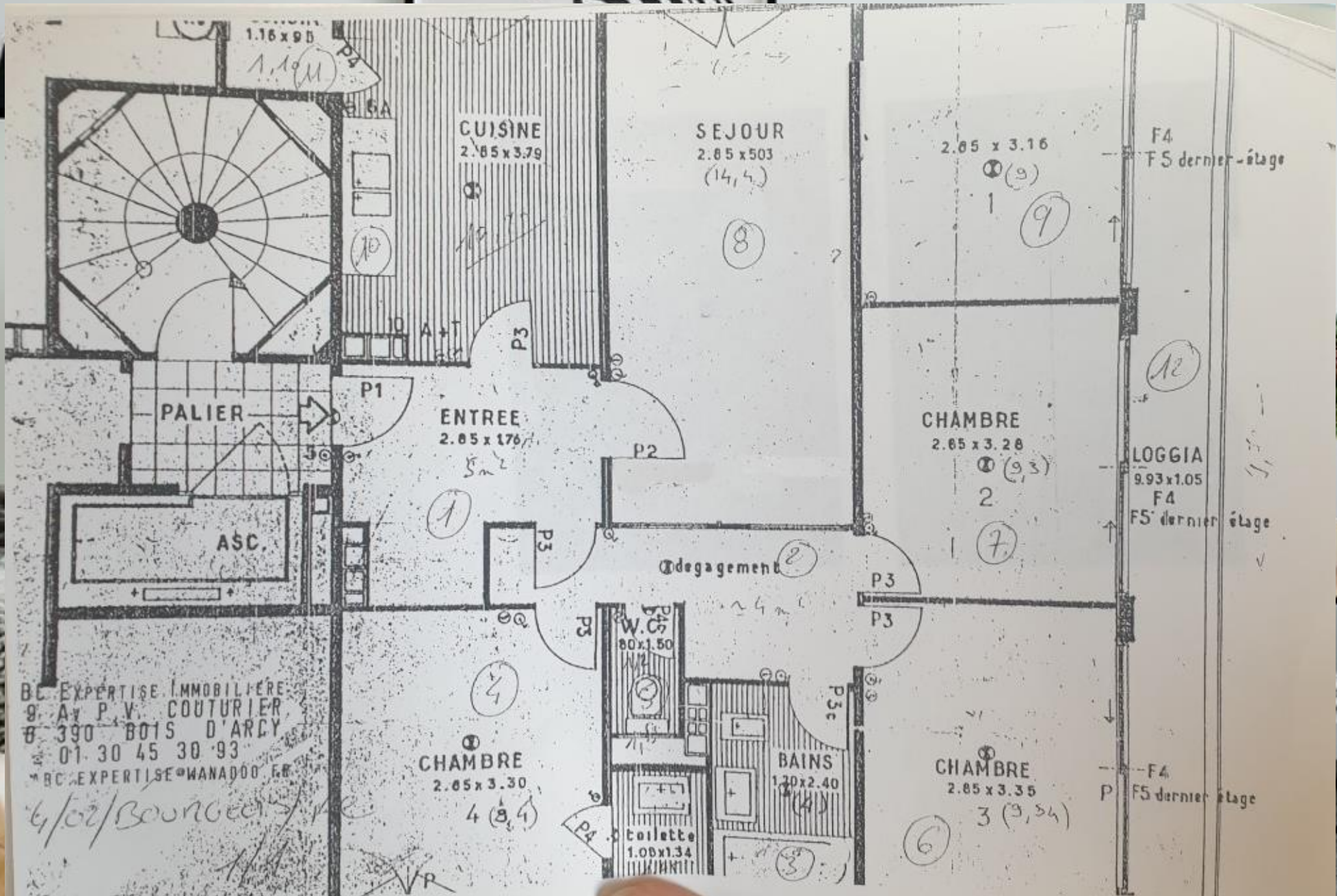
# Projection : Prestations HeyCo



# Plans de l'existant :



# Projection :



# Synthèse financière :



## Prix de revient

INVESTISSEMENT	
Acquisition	220 000
Frais d'intermédiation HeyColiving	13 200
Frais de notaires	17 160
Travaux	85 000
Ameublement	15 000
Frais de courtier / bancaire	1 800
	<b>352 160</b>

Un prix de reviens de 352 160€, avec :

- un cout travaux maitrisé pour ce projet à moins de **1 024€/m<sup>2</sup>** ;
  - des frais d'ameublement, pose comprise, de **15 000€** ;
- soit, 2 500€ par chambres et 5 000€ pour les espaces communs.





# Synthèse financière :

## Revenus des loyers

**2 500€** par mois

## Charges

- **875€** par mois

## Mensualité de crédit sur 25 ans

- **1 400€** par mois

## Gain net mensuel pour l'investisseur

**225 €**  
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)**