

# HeyColiving

Votre partenaire  
en investissement locatif

## Cergy

Duplex de  
3 chambres et 2 suites  
en Coliving



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

## Résumé :



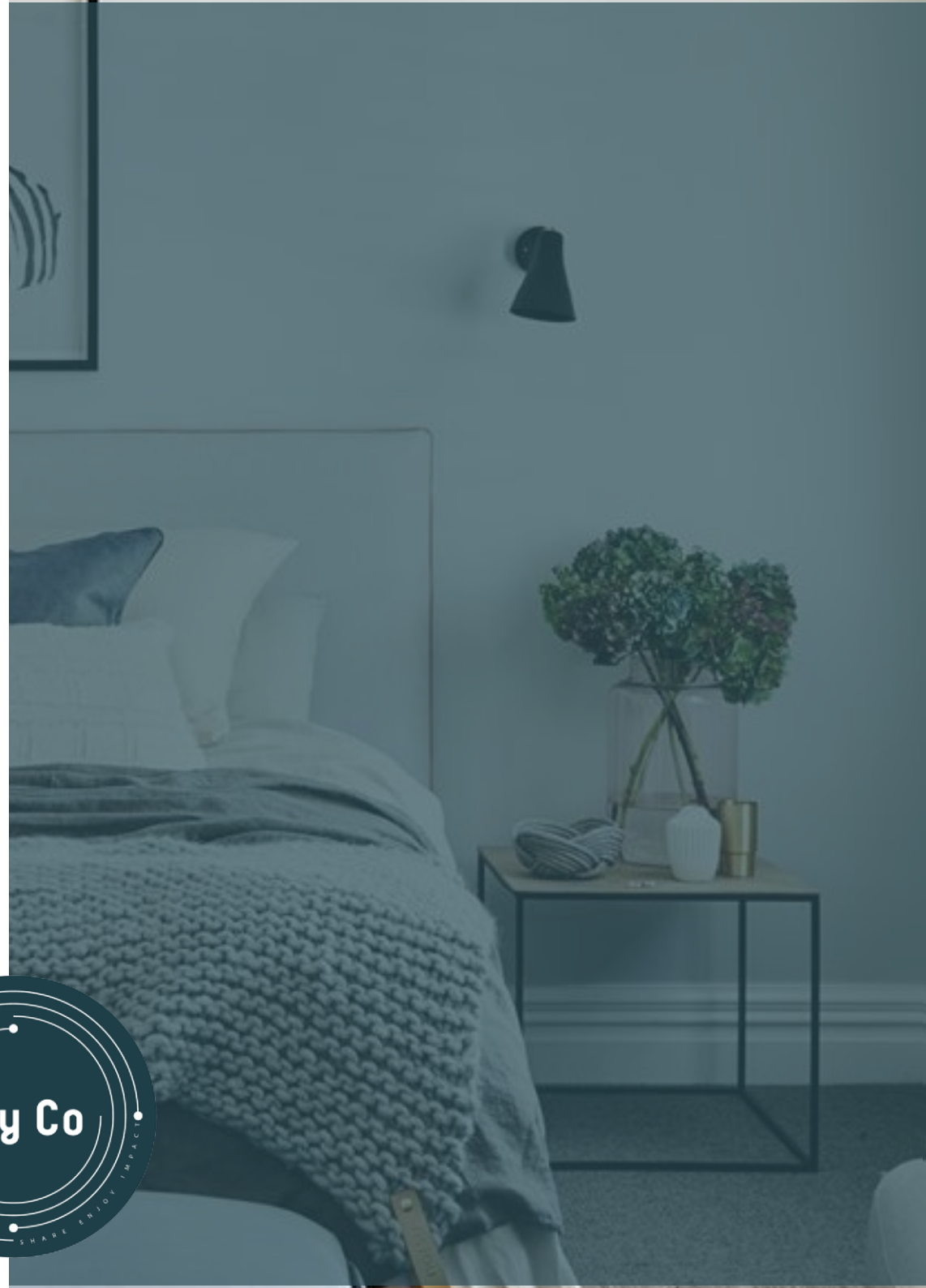
Investissement :  
**423 000€**



Rendement brut :  
**7,9 %**



Rendement Net :  
**4,5 %**



# Emplacement :

## Zones d'activités économiques



Idéalement située à proximité immédiate de la gare de la ligne A Cergy Préfecture (moins de 10 minutes à pied) ce duplex se trouve en plein cœur du centre ville.

La ville de Cergy est une grande ville Universitaire avec l'ENSEA (à moins de 5 minutes pied), l'IUFM et l'institut universitaire de technologie qui comprennent, plus de 30 000 étudiants et 90 000 salariés

## Commerces



Centre ville avec un hypermarché et de nombreux commerces à 5min à pied.



Boulangerie, restaurant, pharmacie et coiffeur à proximité directe.

## Transports



La ville est desservie par la gare Cergy Préfecture à moins de 10 minutes à pied de l'appartement, ainsi que de nombreux bus pour les environs. Grace à la ligne A, l'appartement se trouve à 30 minutes en train de Nanterre et de Paris.

# Description :

---

## Le bien dans l'état actuel

Le bien de 95m<sup>2</sup> se compose actuellement :

- De **5 chambres** de 9 à 12 m<sup>2</sup>;
- D'une salle de bain commune ;
- D'un séjour/cuisine de 30m<sup>2</sup> ;
- De nombreux rangement ;

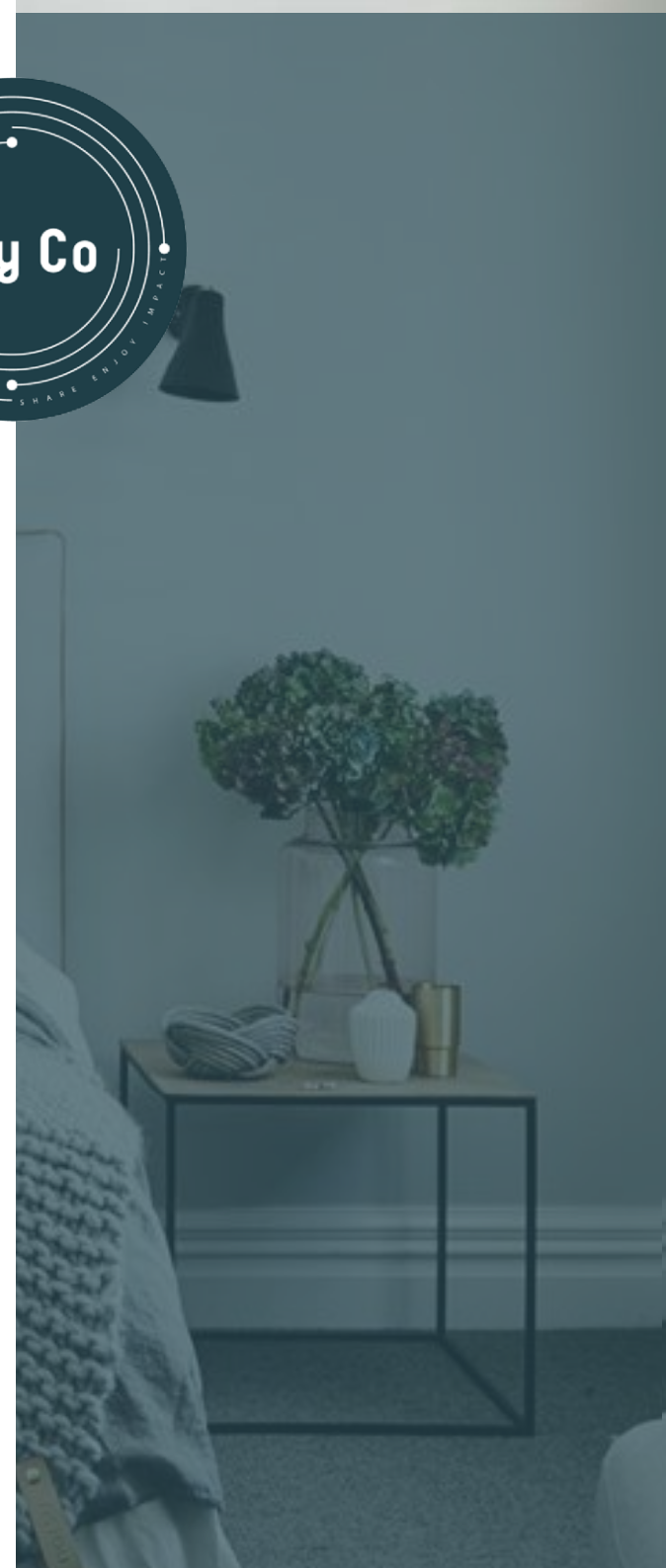
## La transformation

Le projet de rénovation consiste à refaire l'appartement :

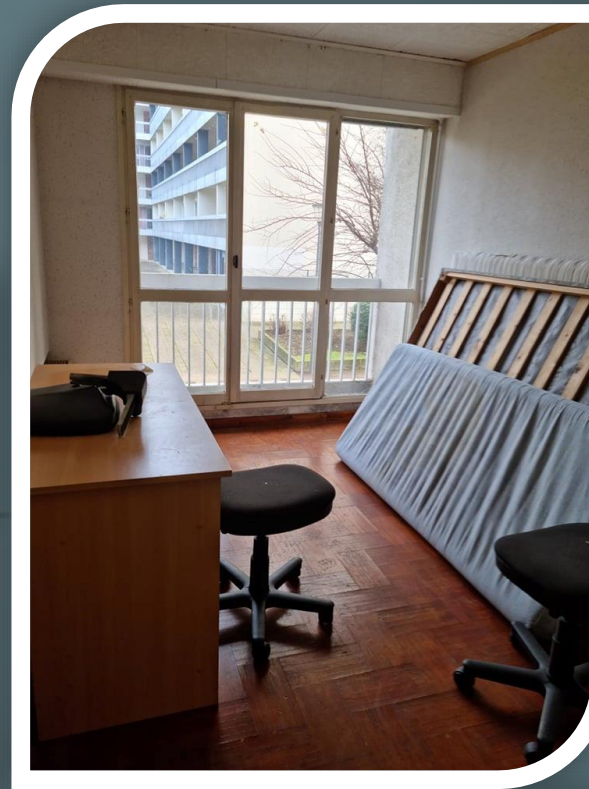
- Détruire toute cloison présente aujourd'hui ;
- Enlever et remplacer le sol présent ;
- Refaire le plafond ;
- Nettoyer toute trace du dégât des eaux ;
- Changer toute les fenêtres pour du double vitrage ;
- Refaire l'intérieur selon nos plan.

L'ensemble donnera un bien **attractif à la location**, avec 3 chambres et 2 suites.

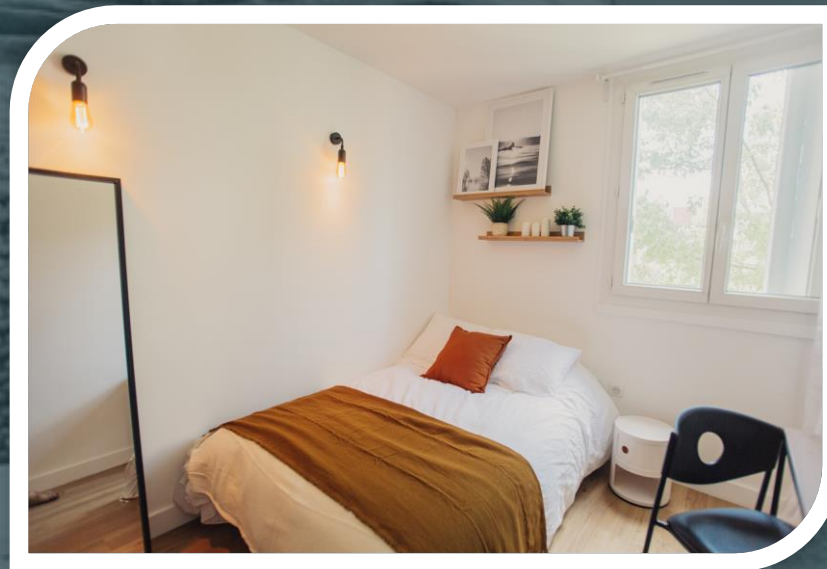
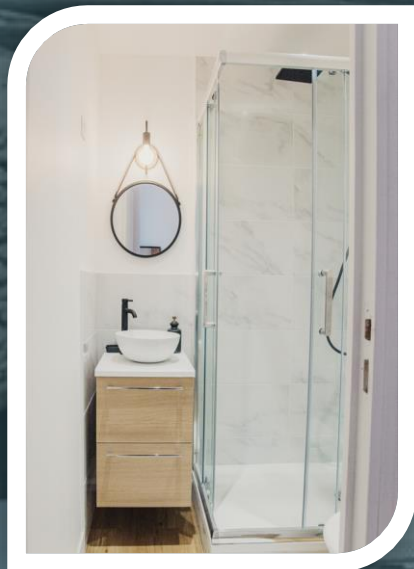
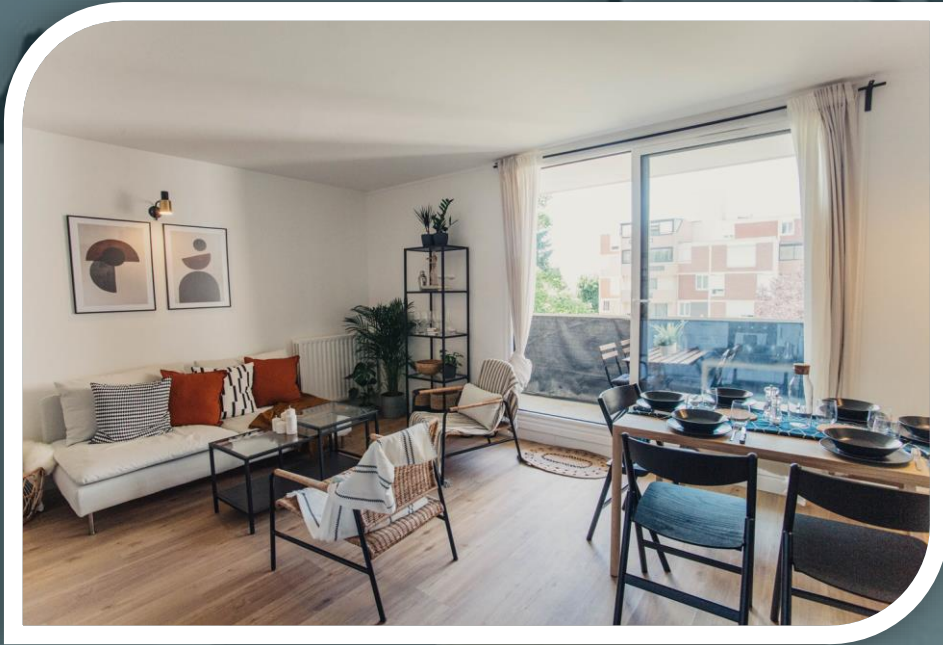
Les locataires auront accès à un **espace commun moderne** avec une cuisine ouverte sur salon ce qui permettra d'avoir un espace convivial pour **rester sur la durée**.



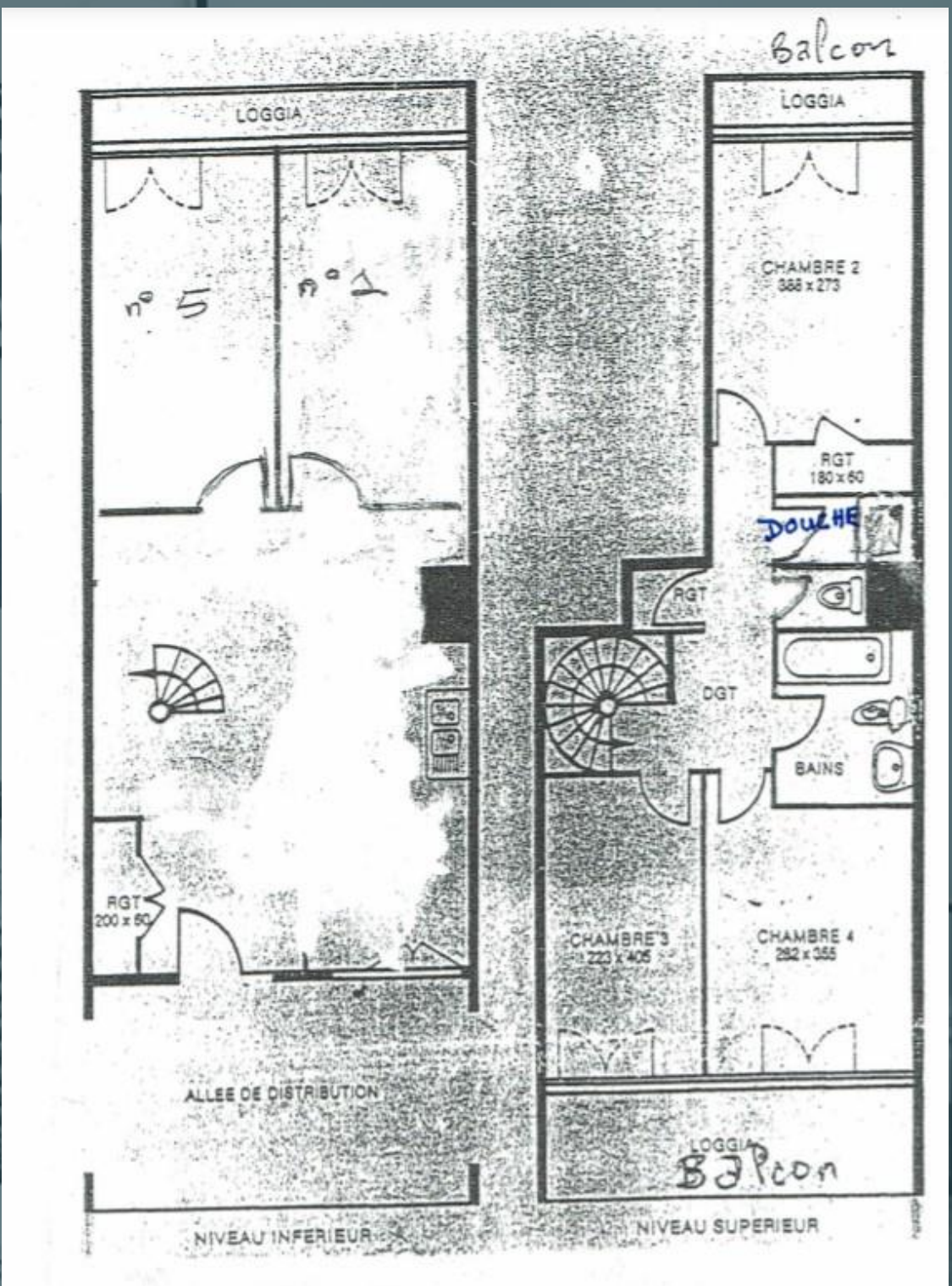
# Photos du bien actuel



# Projection : Prestations HeyColiving



# Plan du bien actuel



# Synthèse financière :

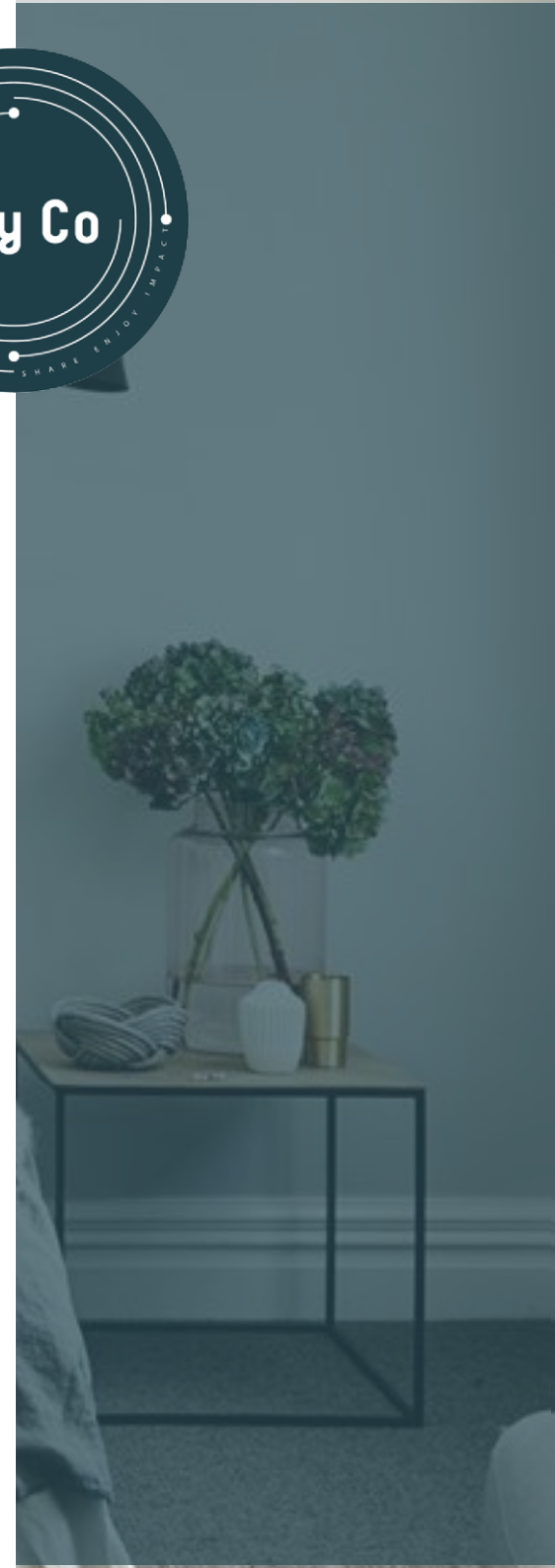


## Prix de revient

INVESTISSEMENT	
Acquisition	235 000
Frais d'intermédiation HeyColiving	11 750
Frais de notaires	18 330
Travaux	140 000
Ameublement	17 500
	<b>422 580</b>

Un prix de reviens de 423 000€, avec :

- un cout travaux maitrisé pour ce projet à environs **1450€/m<sup>2</sup>** ;
  - des frais d'ameublement, pose comprise, de **17 500€** ;
- soit, 2 500€ par chambres et 5 000€ pour les espaces communs.





# Synthèse financière simplifiée :

## Revenus des loyers

**+ 2 750€** par mois

## Charges

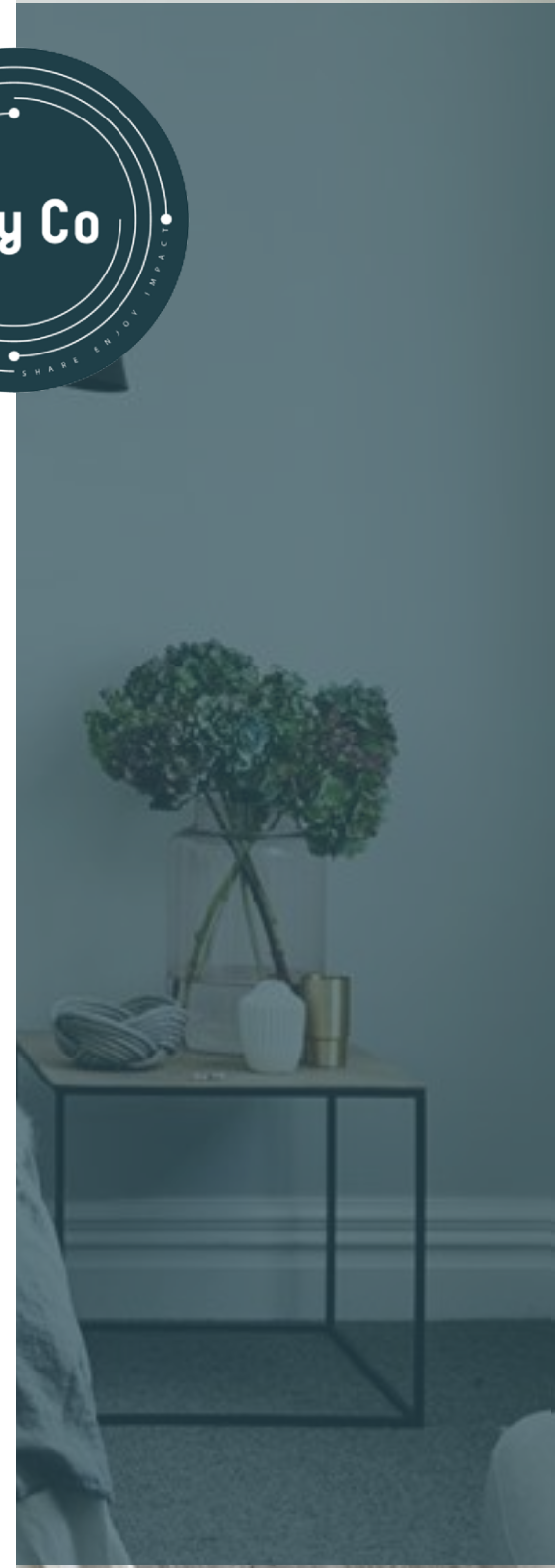
**- 1 035€** par mois

## Mensualité de crédit sur 25 ans

**- 1 625€** par mois

## Gain net mensuel pour l'investisseur

**90 €**  
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)**