

# HeyColiving

Votre partenaire  
en investissement locatif

## Cergy

**Appartement de 3 chambres  
et 3 suites  
en Coliving**



Hey Co

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

## Résumé :



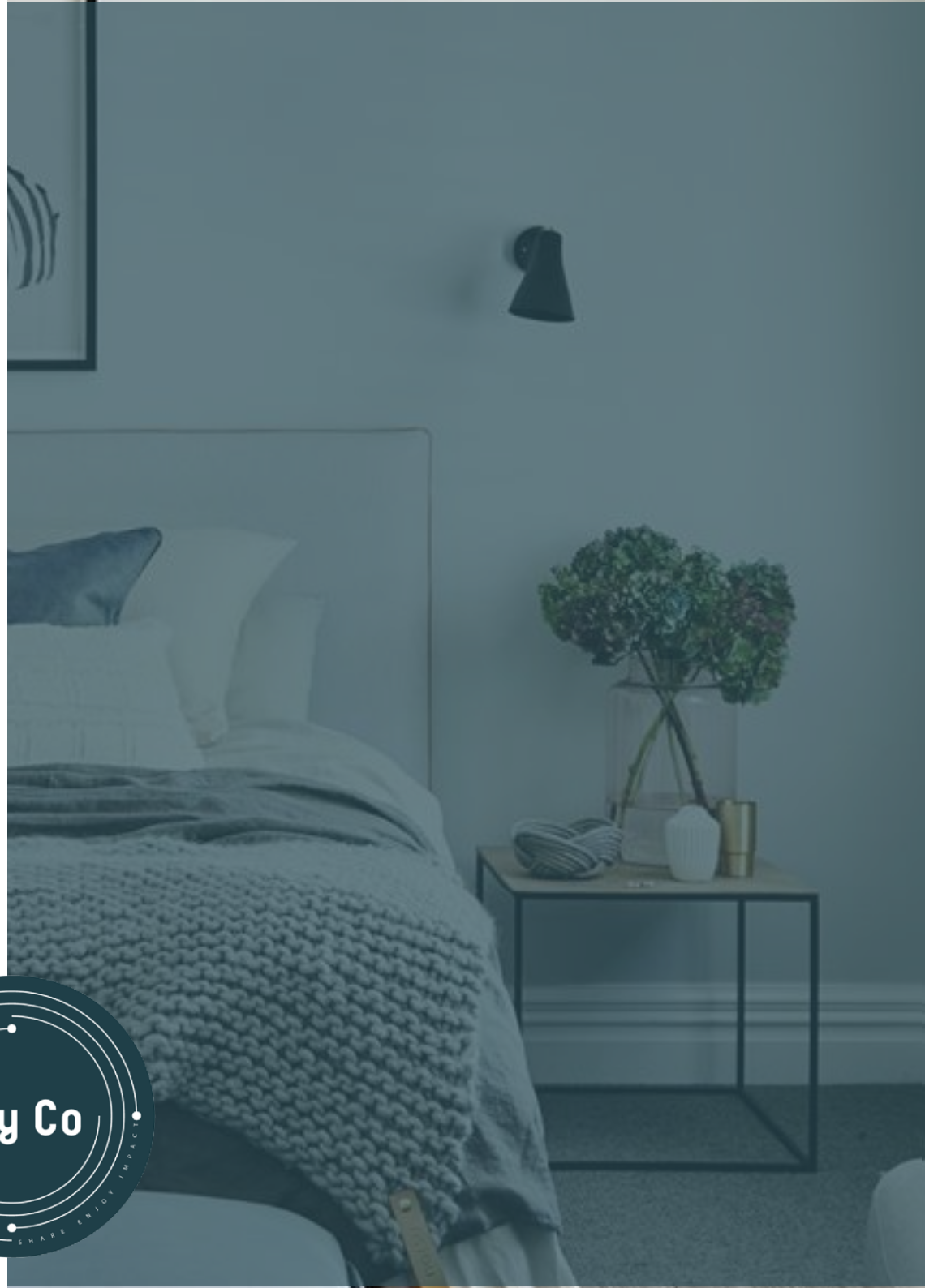
Investissement :  
**505 000€**



Rendement brut :  
**7,9 %**



Rendement Net :  
**5,7 %**



# Emplacement :

## Zones d'activités économiques



Idéalement située à proximité immédiate de la gare de la ligne A Cergy St Christophe (moins de 5 minutes à pied) cette maison se trouve dans une zone résidentielle calme en plein cœur du centre ville.

De plus, Cergy est une grande ville Universitaire avec l'université de Cergy-Pontoise, 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 St Christophe à moins de 5 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 90m<sup>2</sup> se compose actuellement :

- De **3 chambres** de 9 à 12 m<sup>2</sup>;
- D'une salle de bain commune ;
- D'un séjour/cuisine de 30m<sup>2</sup> ;
- D'un bureau ;
- D'un parking.

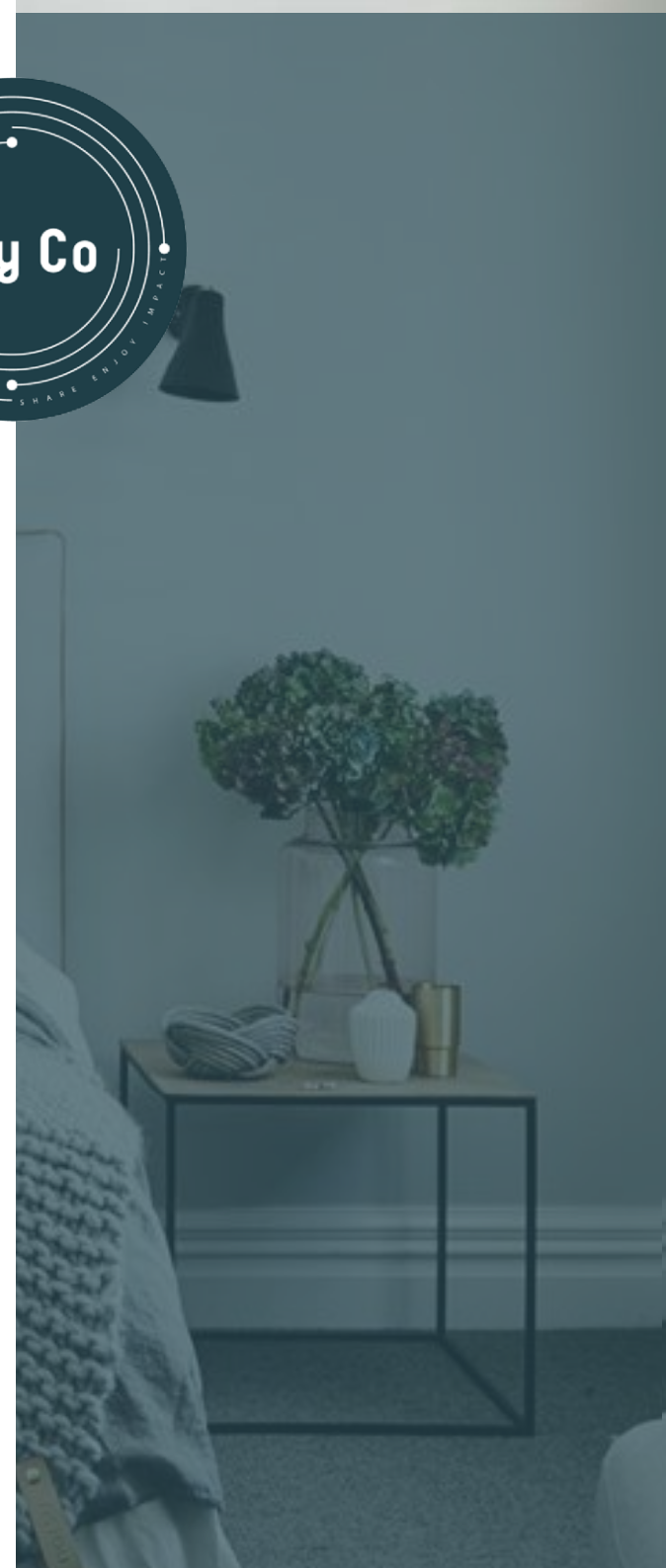
## La transformation

Le projet de rénovation consiste à :

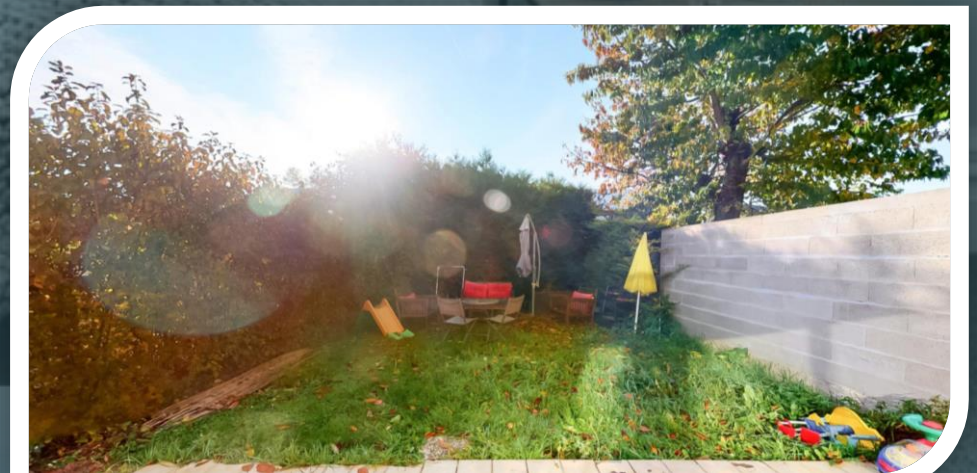
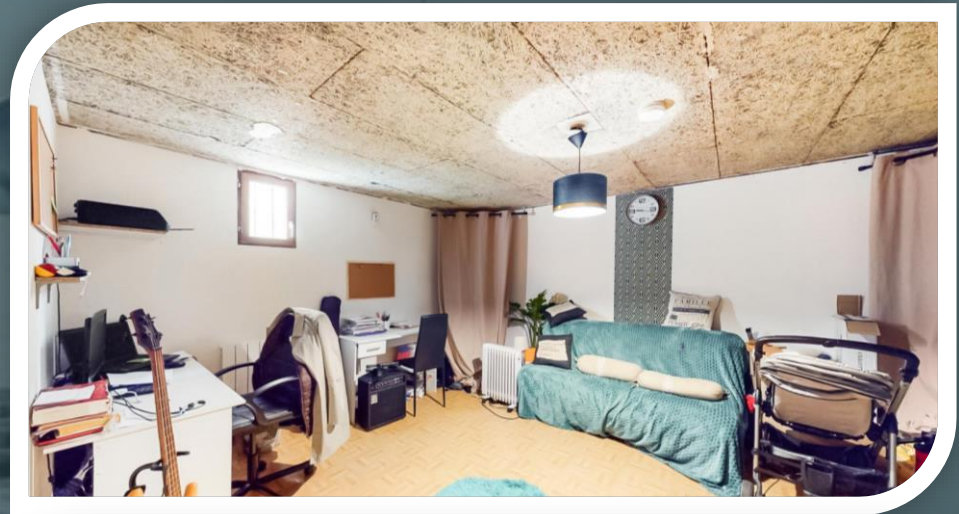
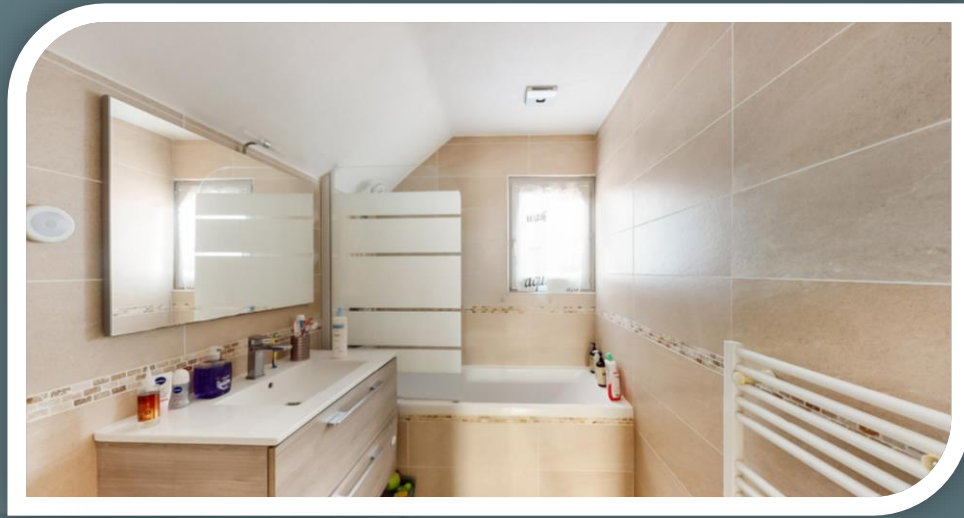
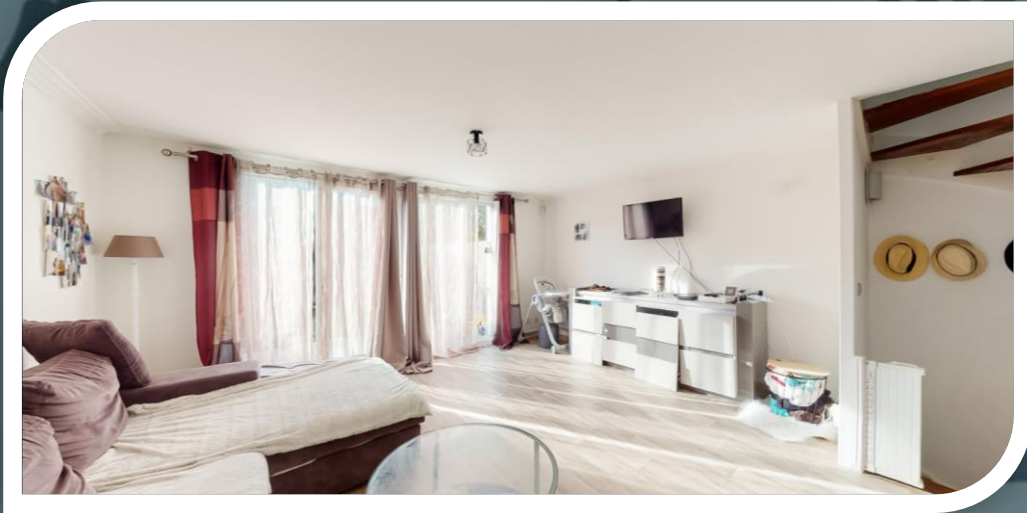
- Créer **2 suites** au RDC en transformant le parking et le bureau ;
- Créer **1 suite** dans la salle à manger ;
- Rafraichir l'appartement.

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

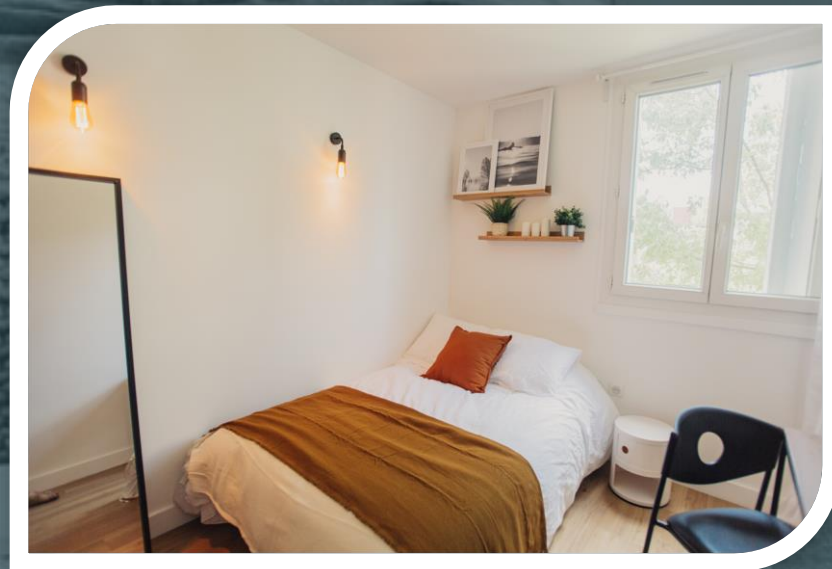
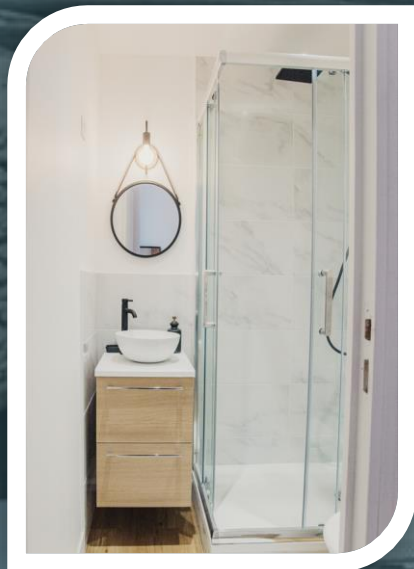
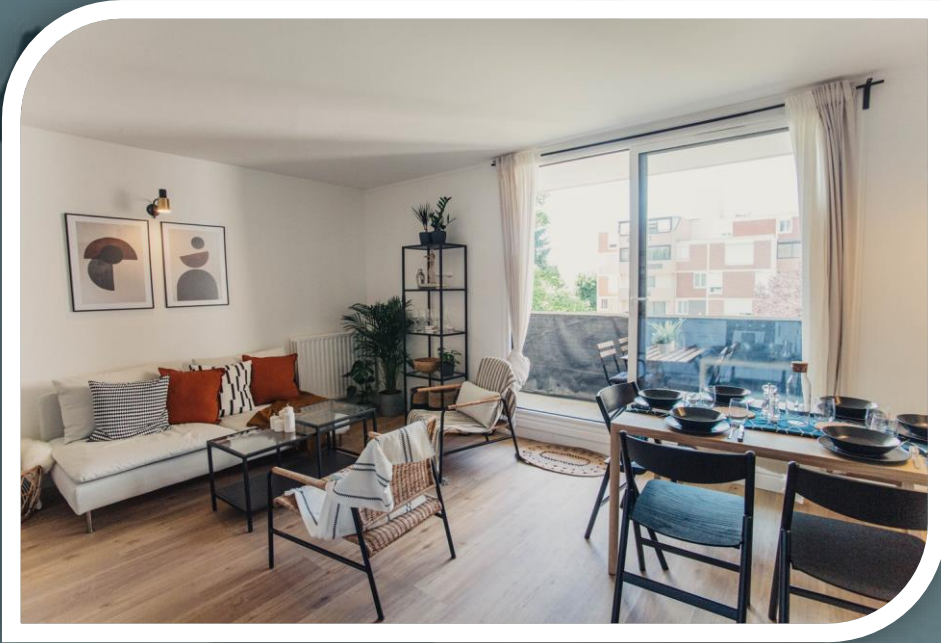
Les locataires auront accès à un **espace commun moderne** avec une cuisine ouverte sur salon et un jardin ce qui permettra d'avoir un espace convivial pour **rester sur la durée**.



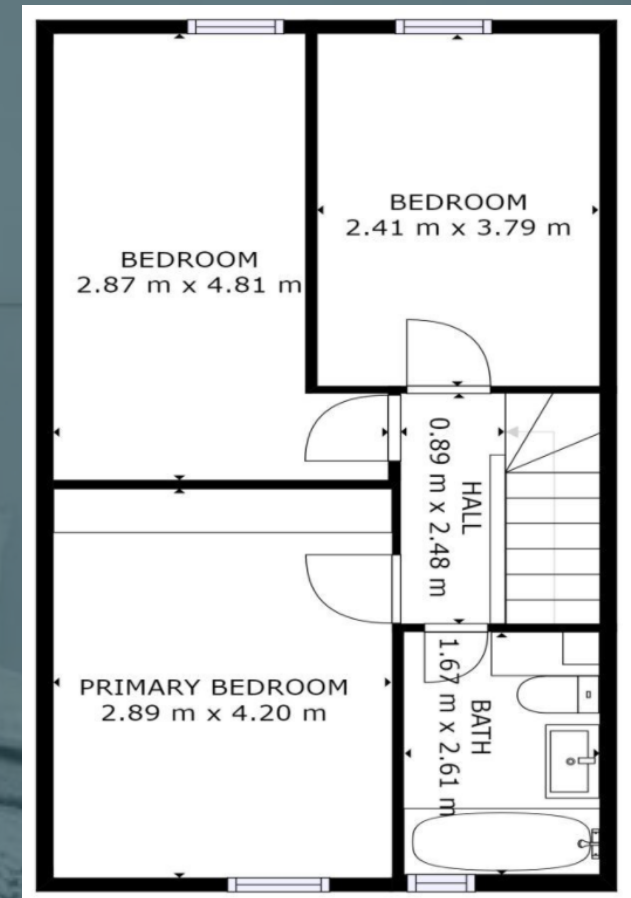
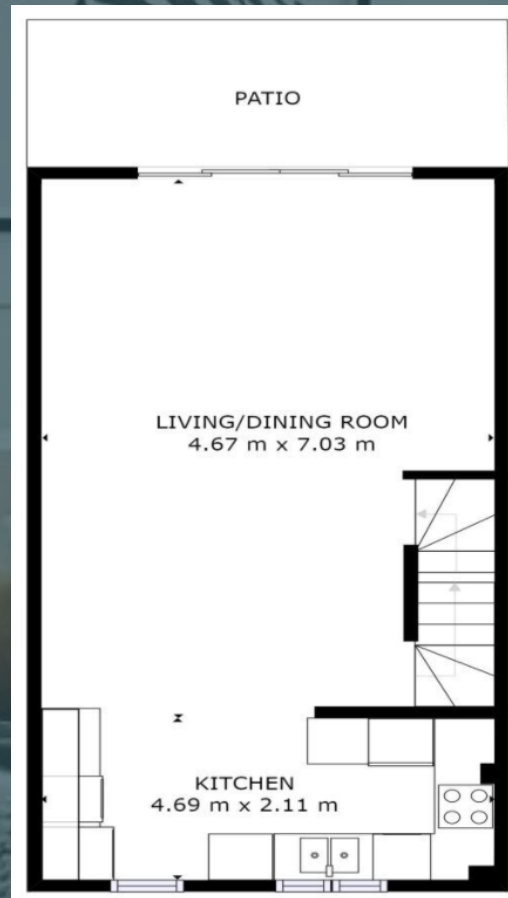
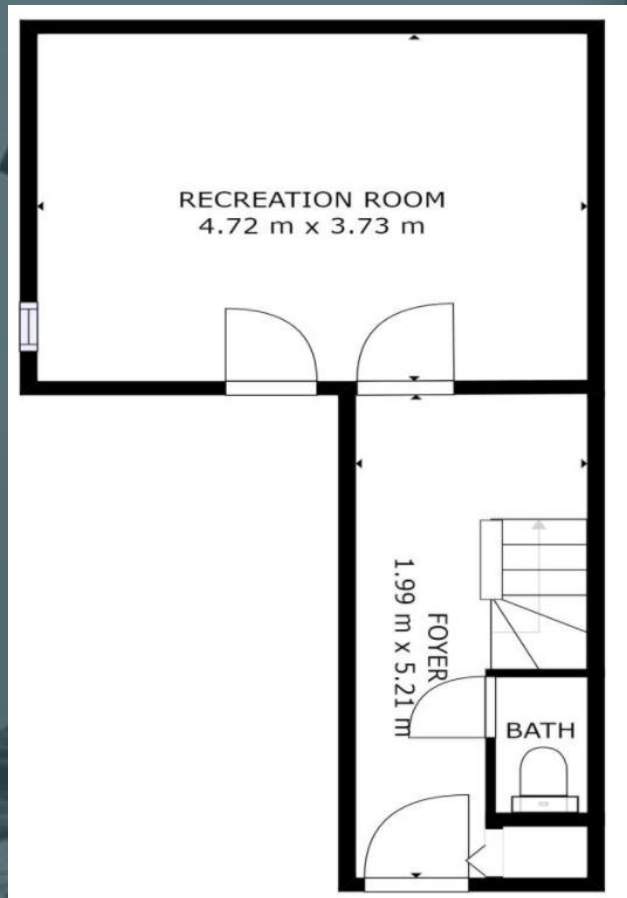
# Photos du bien actuel



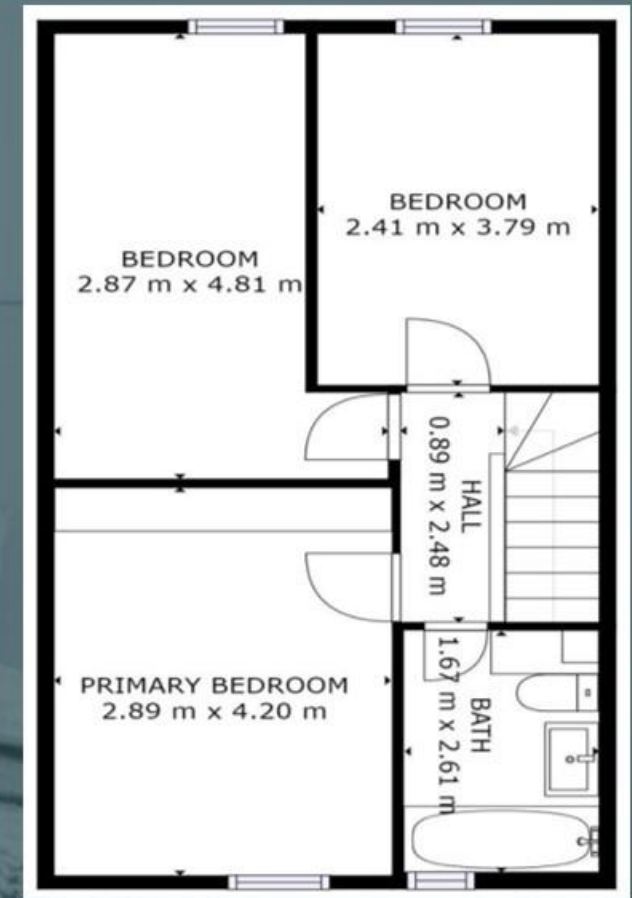
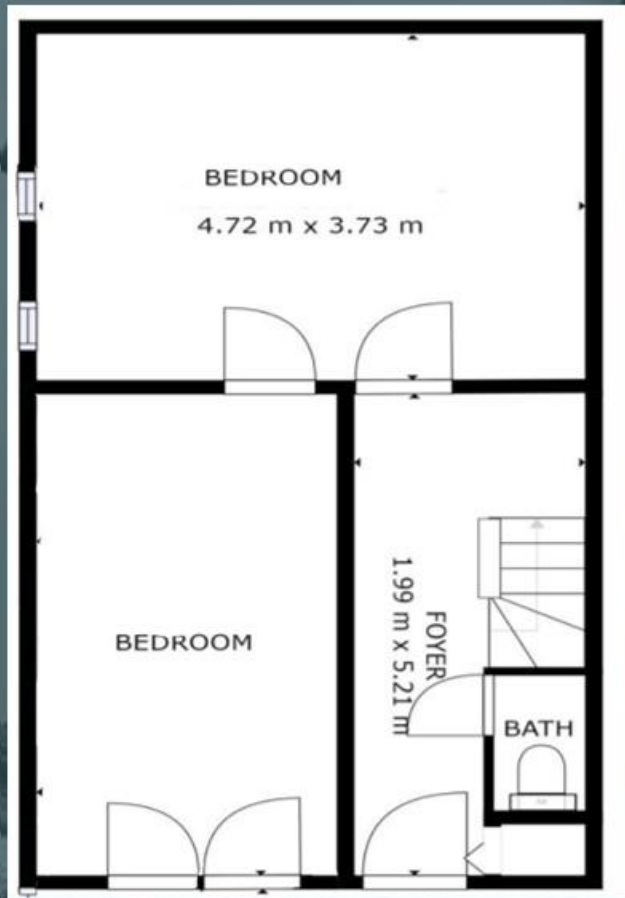
# Projection : Prestations HeyColiving



# Plan du bien actuel



# Plan du bien prévisionnel





# Synthèse financière :

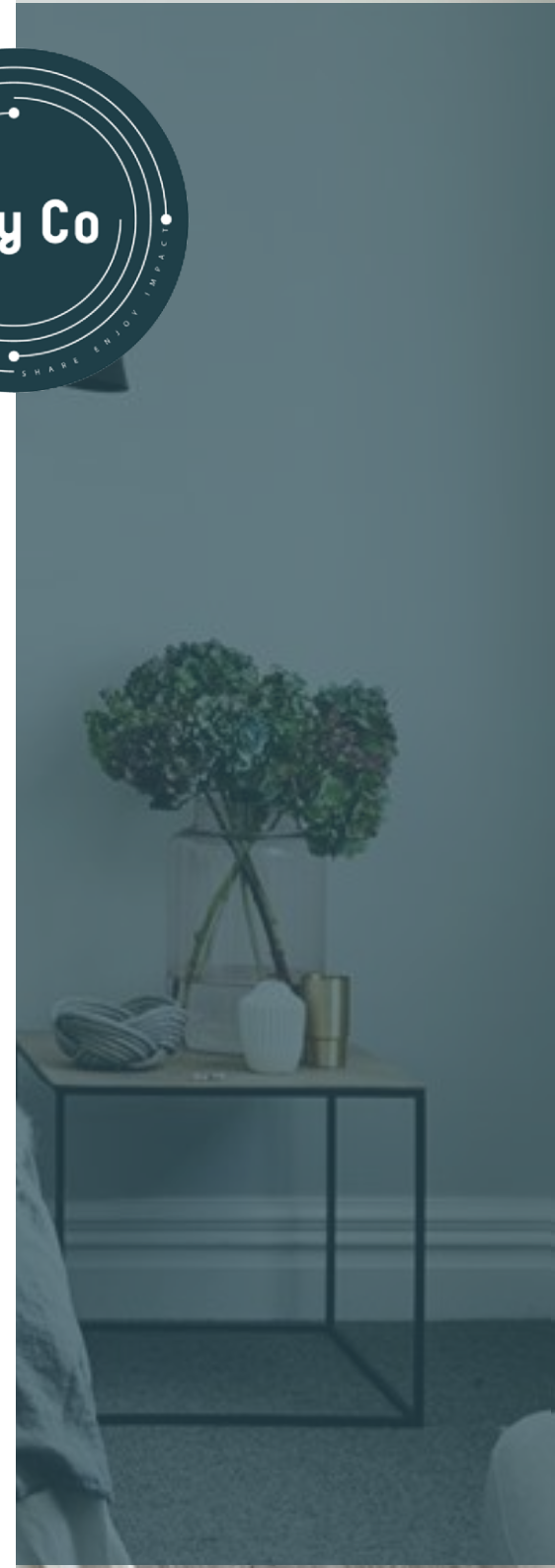


## Prix de revient

INVESTISSEMENT	
Acquisition	280 000
Frais d'intermédiation HeyColiving	14 000
Frais de notaires	21 840
Travaux	170 000
Ameublement	20 000
	<b>505 840</b>

Un prix de reviens de 505 000€, avec :

- un cout travaux maitrisé pour ce projet à environ **1890€/m<sup>2</sup>** ;
  - des frais d'ameublement, pose comprise, de **20 000€** ;
- soit, 2 500€ par chambres et 5 000€ pour les espaces communs.



# Synthèse financière simplifiée :

Revenus des loyers

**+ 3 330€** par mois

Charges

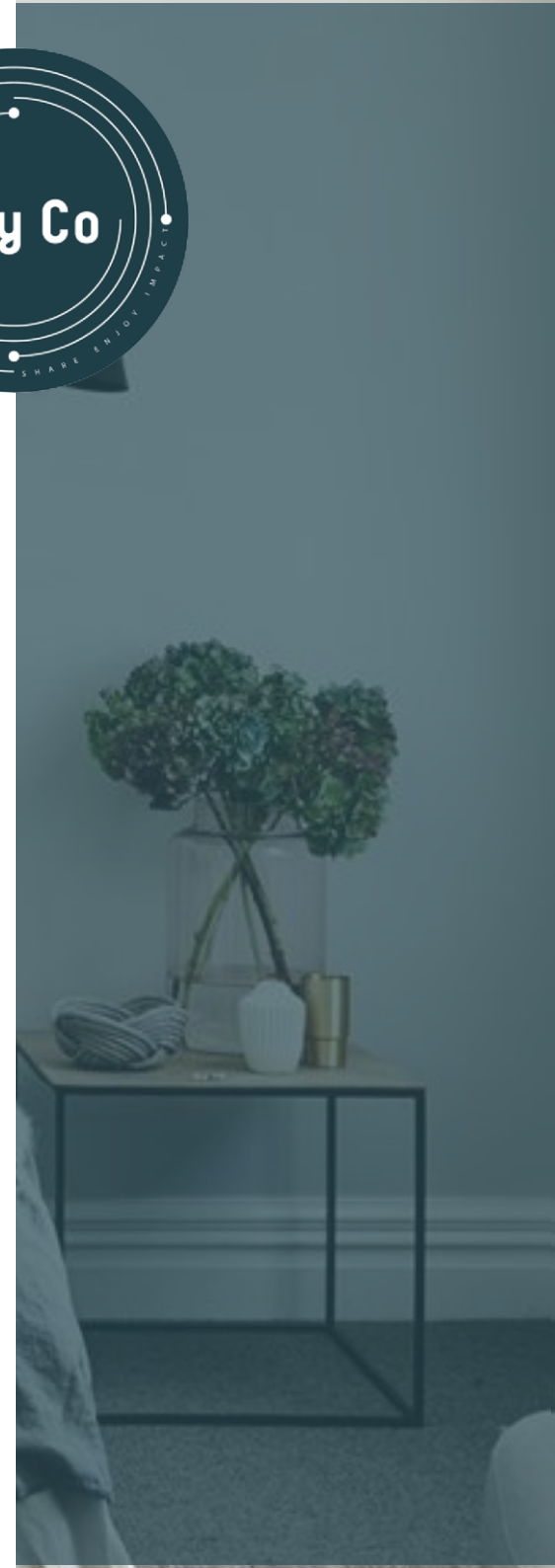
**- 925€** par mois

Mensualité de crédit sur 25 ans

**- 1 940€** par mois

Gain net mensuel pour l'investisseur

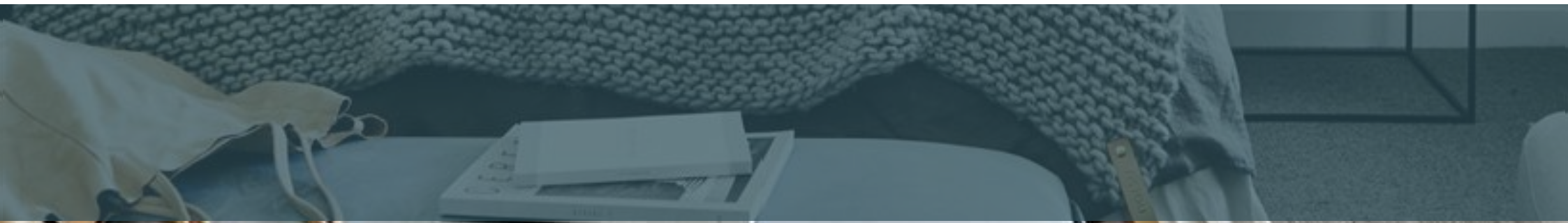
**465 €**  
par mois



# 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)**