

# Equemauville (14600) Appartement 9.53 %



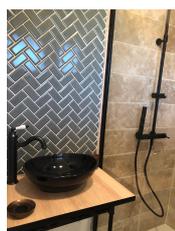
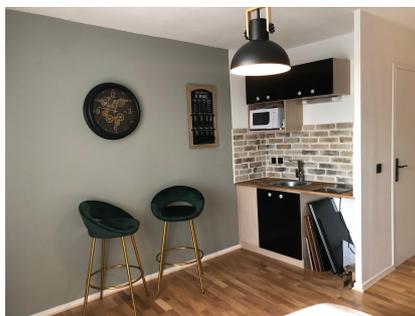
## Appartement T1

Equemauville (14600)

Investissement total : **113 367 €** <sup>(1)</sup>

Rendement brut : **9.53 %** <sup>(2)</sup>

Rendement net : **6.44 %** <sup>(3)</sup>



## CARACTÉRISTIQUES



25.4 m<sup>2</sup>



4 055 €/m<sup>2</sup> <sup>(4)</sup>



1 pièce(s)



1<sup>e</sup> étage



Bâtiment des  
années 2010

### Performance énergétique actuelle :

DPE : E

GES : B

(1) Prix total : Prix immobilier + travaux + mobilier + frais de notaire + honoraires

(2) Rendement brut : *loyer prévisionnel / prix d'achat immobilier + travaux + mobilier + honoraires agence + frais de notaire*

(3) Rendement net : *loyer prévisionnel - charges et taxe foncière / prix d'achat immobilier + travaux + mobilier + honoraires agence + frais de notaire*

(4) Prix de revient au m<sup>2</sup> immobilier avant renégociation, avant travaux, frais d'architecte, ameublement, frais de recherche, frais de notaire

## Le mot de Florence COUPER, chasseur d'opportunités :

Idéalement situé à 5 minutes d'Honfleur et 20 minutes de Deauville, appartement rénové avec un grand balcon donnant sur la piscine de la résidence; cette acquisition permet de combiner un investissement rentable avec un pied à terre en Normandie.

### BÂTIMENT / COPROPRIÉTÉ

Résidence construite en 2009, et composée d'une partie hôtellerie et une partie appartements.

Dans un écrin de verdure, la résidence comprend (en accès libre pour les résidents): un restaurant pour le petit déjeuner, une salle de jeu en cas de pluie, une piscine chauffée, une aire de jeu. Les charges incluent l'entretien (jardin, piscine etc), et le chauffage et l'eau dans les appartements.

### LE BIEN :

T1 de 25.4 m<sup>2</sup> au 1er étage, avec une terrasse de 5 m<sup>2</sup> environ, exposée sud, et donnant sur la piscine.

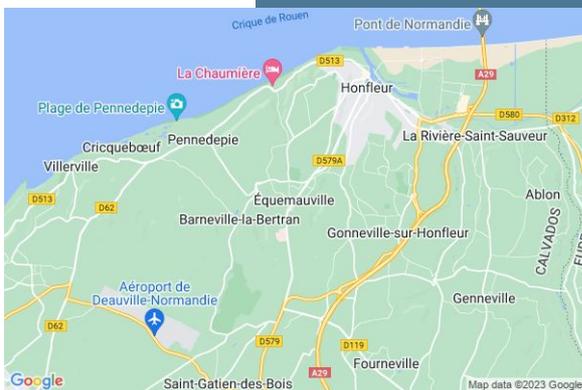
L'appartement vient d'être complètement rénové et meublé.

Les revenus estimés sont de 900€/ mois après déduction des frais de conciergerie. Les frais de chauffage et eau sont déjà provisionnés dans les charges.

### RECOMMANDATIONS TRAVAUX :

Aucun travaux, l'appartement vient d'être rénové.

## LOCALISATION



### Transports :

Station de bus Equemauville : 0 min à pied  
Réseau ferré Deauville : 5 min à pied

### Quartier :

Appartement situé dans une résidence de vacances, dans un joli village situé à 6 minutes en voiture d'Honfleur et à 20 minutes de Deauville. Honfleur compte 3.5 millions de visiteurs par an, mais la ville vient de mettre en place des restrictions importantes sur le airbnb, ce qui va diminuer l'offre airbnb sur Honfleur même dans les années à venir, et profiter aux communes alentour.

## PROJECTION FINANCIÈRE\*



### ACHAT :

Prix de l'immobilier en cours de négociation:	103 000 €
Prix des travaux:	0 €
Frais d'architecte:	0 €
Ameublement :	0 €
Frais de notaire :	9 200 €
Honoraires de recherche :	10 367 €
<b>Montant de l'investissement total :</b>	<b>113 367 €</b>



### LOCATION :

Objectif de Loyer CC :	900 €/mois, soit 10 800 €/an
Gestion / Conciergerie :	1 091 €
Charges récupérables :	2 200 €/an
Taxe foncière (estimée) :	205 €
<b>Total net annuel :</b>	<b>7 304 €</b>



LMNP IMMOBILIER

LMNP IMMOBILIER

0 782 478 675

contact@lmpn-immobilier.com

[lmpn-immobilier.com](http://lmpn-immobilier.com)