



Le

COLOCTIONNEUR



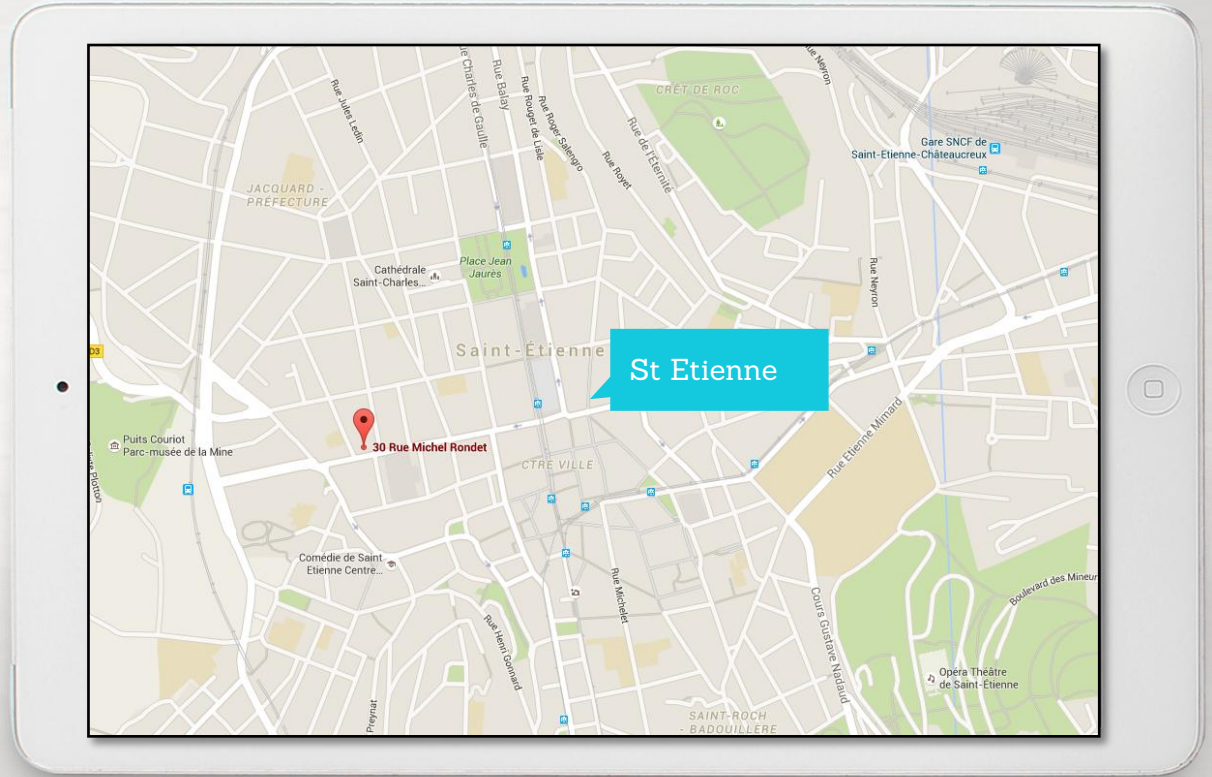
MODULE 1

COMMENT TROUVER L'APPARTEMENT IDEAL POUR VOTRE PREMIERE COLOCATION

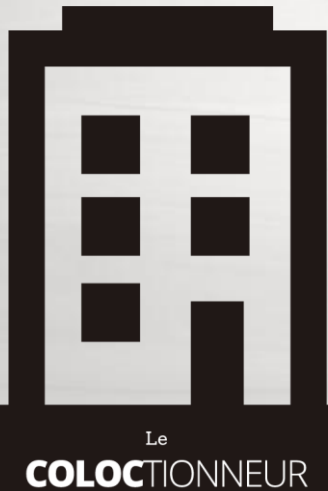
ETUDE
DE CAS



1 | La ville



2 | Adapté à la colocation



leboncoin.fr
vendez, achetez, près de chez vous

Leboncoin.fr part d'une idée simple : la bonne affaire est au coin de la rue ! Pour passer ou chercher des annonces, cliquez sur la région de votre choix et trouvez la bonne affaire parmi **24 721 101 annonces**.

Simple, rapide et efficace !

Déposez gratuitement vos annonces

Alsace
Aquitaine
Auvergne
Basse-Normandie
Bourgogne
Bretagne
Centre
Champagne-Ardenne
Corse
Franche-Comté
Haute-Normandie
Ile-de-France
Languedoc-Roussillon
Limousin
Lorraine
Midi-Pyrénées
Nord-Pas-de-Calais
Pays de la Loire
Picardie
Poitou-Charentes
Provence-Alpes-Côte d'Azur
Rhône-Alpes
Guadeloupe
Martinique
Guyane
Réunion

2 | Adapté à la colocation



Le

COLOCTIONNEUR

Appartement T5 / SAINT-ETIENNE CENTRE

85 000 €

*Travaux d'agence inclus

Présentation:

CENTRE VILLE - A PROXIMITE DU PALAIS DE JUSTICE - AU 3EME ET DERNIER ETAGE DANS IMMEUBLE CALME - GRAND APPARTEMENT T5 DE 115M2 - SEJOUR DE 18M2 - AVEC 3 CHAMBRES - SALLE DE BAINS - CHAUFFAGE INDIVIDUEL GAZ - POSSIBILITE DE GARAGE - PREVOIR TRAVAUX.

Descriptif du bien:

- 5 pièces
- 3 chambre(s)
- 1 SDB
- WC
- Séjour: 17.39 m²

- Surface hab: 114.38 m²
- Surface carrez: 0,00 m²

- Etage: 3 / 3
- Balcon: / m²
- Terrasse: / m²
- Parking: 0

- Mode chauffage: individuel
- Nature chauffage: gaz
-

Informations financières:

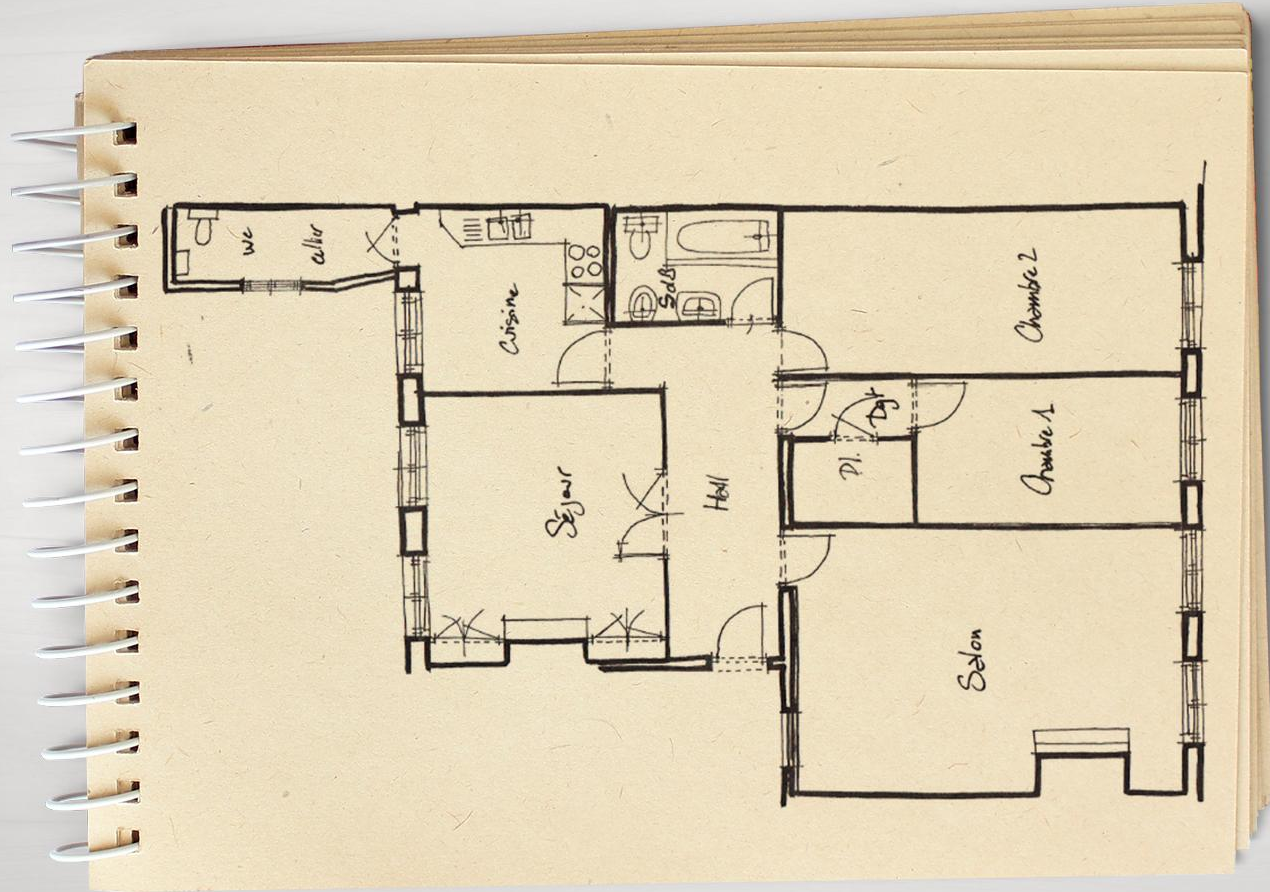
- Etat: libre
- Taxe foncière: 900 €
- Taxe habitation: 0 €
- Charges mensuelles: 35











Quel type d'appartement ?

Une grande surface

115 M²

Un bien modulable

Possibilité de faire 4
chambres

Au centre ville

En plein centre et proche de
toutes commodités

Faibles charges

Petite copropriété :
35€ de charges par mois

Négociable ?

Faible prix ?

740€ / m²
Px du marché : 1093€

Inoccupé

Inoccupé depuis le
décès du propriétaire

En agence

Agence « 100m² »

Avec des travaux

Mention « Prévoir travaux »
Estimation : 25K€ à 35K€

Longtemps
en vente

Depuis 4 mois

Un bon vendeur ?

Sans crédit

Succession : Que du +
quelle que soit la somme

Désimpliqué

Succession indivision :
un fardeau à gérer

Eloigné

Plusieurs enfants aux
4 coins de la France

Pressé de vendre

Impôts sur la succession
qui doivent bientôt tomber,
Charges qui tombent tous
les mois + taxe foncière

En difficulté financière

Non concerné

5 | Règle
des 70%

ESTIMATION FINANCEMENT	MONTANT
Prix Appartement	85K€
Estimation des Travaux	30K€
Estimation de l'Emprunt	115K€

Sur 20 ans
mensualités de
650€

Tx 2014 = 3,1% + 0,36% assu.

Loyer pour
4 Chambres

~4x270€
1080€

Règle des 70% ?

$1080€ \times 70\%$
 $= 750€$
(> 650€ !!!)





Le

COLOCTIONNEUR
