

Lot: 021 // étage RDC // T2 // orienté OUEST // Surface utile de 42,10 m<sup>2</sup>

(Livraison : 4e trim. 2023)

**Conditions générales**

Prix de vente Promoteur :	.....	160 250 € HT	192 300 € TTC
Dont:			
- Estimation HT du foncier :	16 025 €		
- Estimation HT de la construction :	144 225 €		
Estimation des frais d'achat :	.....	5 338 €	
Dont:			
- Provision de frais d'actes :	4 808 €		
- Frais de RCP :	380 €		
- Provision de frais de proc.:	150 €		

Surface habitable : 42,10 m<sup>2</sup>      Surface terrasse :      Surface jardin : 642,82 m<sup>2</sup>

Parking couvert :

Parking aérien :

**Conditions d'investissement LMP / LMNP avec loyers garantis pendant 11 ans fermes et renouvelables**

Forfait meubles :	.....	5 500 € HT	6 600 € TTC
<b>Prix de vente meublé :</b>	.....	<b>165 750 € HT</b>	<b>198 900 € TTC</b>
- soit un montant de TVA récupérable de	33 150 €		
Loyer annuel net de charge :	.....	6 209 € HT	6 830 € TTC
Soit un loyer mensuel de :	.....	517 € HT	569 € TTC
<b>Rentabilité nette de charge :</b>	.....	<b>3,75 %</b>	

**Dépôt de garantie**