



## Ensemble immobilier locatif clé en main ,Rendement immédiat, gestion simplifiée, emplacement recherché

LE BARCARES 66420

**755 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
LAURENT DE LA  
SALANQUE

31 Avenue Urbain Paret  
66250 Saint-Laurent-de-la-Salanque

04 68 50 11 11

## Ensemble immobilier locatif clé en main ,Rendement immédiat, gestion simplifiée, emplacement recherché

Nous vous proposons une opportunité d'investissement rare : un ensemble immobilier locatif entièrement meublé, idéalement situé dans un secteur très recherché, offrant des revenus immédiats, réguliers et sécurisés.

Cet ensemble se compose de 6 logements :

Une maison meublée de 127 m<sup>2</sup>

Cinq appartements T2 meublés, parfaitement adaptés à la demande locative locale

Tous les logements sont actuellement loués, assurant une vacance locative quasi inexistante et une rentabilité immédiate dès l'acquisition.

Détail des biens et revenus locatifs :

Maison principale (127 m<sup>2</sup>)

Louée meublée entre 1 500 € et 1 600 € / mois + 150 € de charges forfaitaires

4 appartements T2 de 31 m<sup>2</sup>, accolés à la maison :

2 en rez-de-chaussée avec jardinet, loués 540 € et 500 € / mois

2 à l'étage avec balcon, loués 500 € / mois chacun + charges forfaitaires de 50 € à 100 €

1 T2 indépendant de 30 m<sup>2</sup>, situé entre la maison et les appartements loué 405 € / mois + 50 € de charges

Tous les logements sont meublés, avec charges forfaitaires, ce qui garantit :

Une gestion ultra simplifiée

Une excellente lisibilité des revenus

Un attrait locatif renforcé

Un seul compteur électrique et l'eau incluse dans les forfaits : moins de gestion, plus de sérénité.

Emplacement stratégique. La localisation est particulièrement recherchée, avec une demande locative soutenue.

Les logements se louent rapidement, offrant une sécurité de revenus rare pour un investisseur.

Option 1 : Acquisition classique de l'ensemble immobilier

Prix de vente : 755 000 €

Rentabilité brute d'environ 6,9 %

Revenus immédiats, patrimoine déjà optimisé

Idéal pour un investisseur souhaitant un portefeuille locatif prêt à performer, sans travaux ni restructuration.

Option 2 : Opportunité exceptionnelle : rachat des parts de SCI

Une alternative très attractive pour investisseurs avertis :

Rachat des parts de la SCI propriétaire

Prix : 378 000 € (frais d'agence inclus)

Économie d'environ 55 000 € de frais de notaire

Reprise du crédit existant à un taux exceptionnel (~1,65 %)

Transaction rapide, possible en quelques semaines

Une solution clé en main, optimisée fiscalement et financièrement, idéale pour :

Maximiser le cash-flow

Accélérer l'acquisition

Réduire drastiquement les frais d'entrée

Pourquoi ce bien est une vraie opportunité :

Revenus locatifs immédiats

Biens meublés, très demandés

Gestion simple et rationalisée

Rentabilité attractive

Secteur prisé

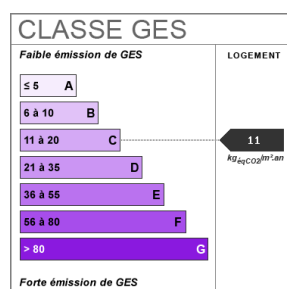
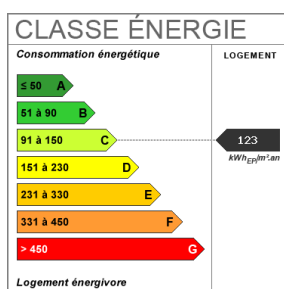
Deux stratégies d'acquisition possibles

Un actif rare, combinant performance, stabilité et simplicité, parfaitement adapté à un investisseur cherchant à sécuriser et développer son patrimoine immobilier.

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Date ERP	2019-09-02 10:27:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	123 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien







