



17/02/2025 | Société COLOMBES - APT T5 Louzi Immobilier

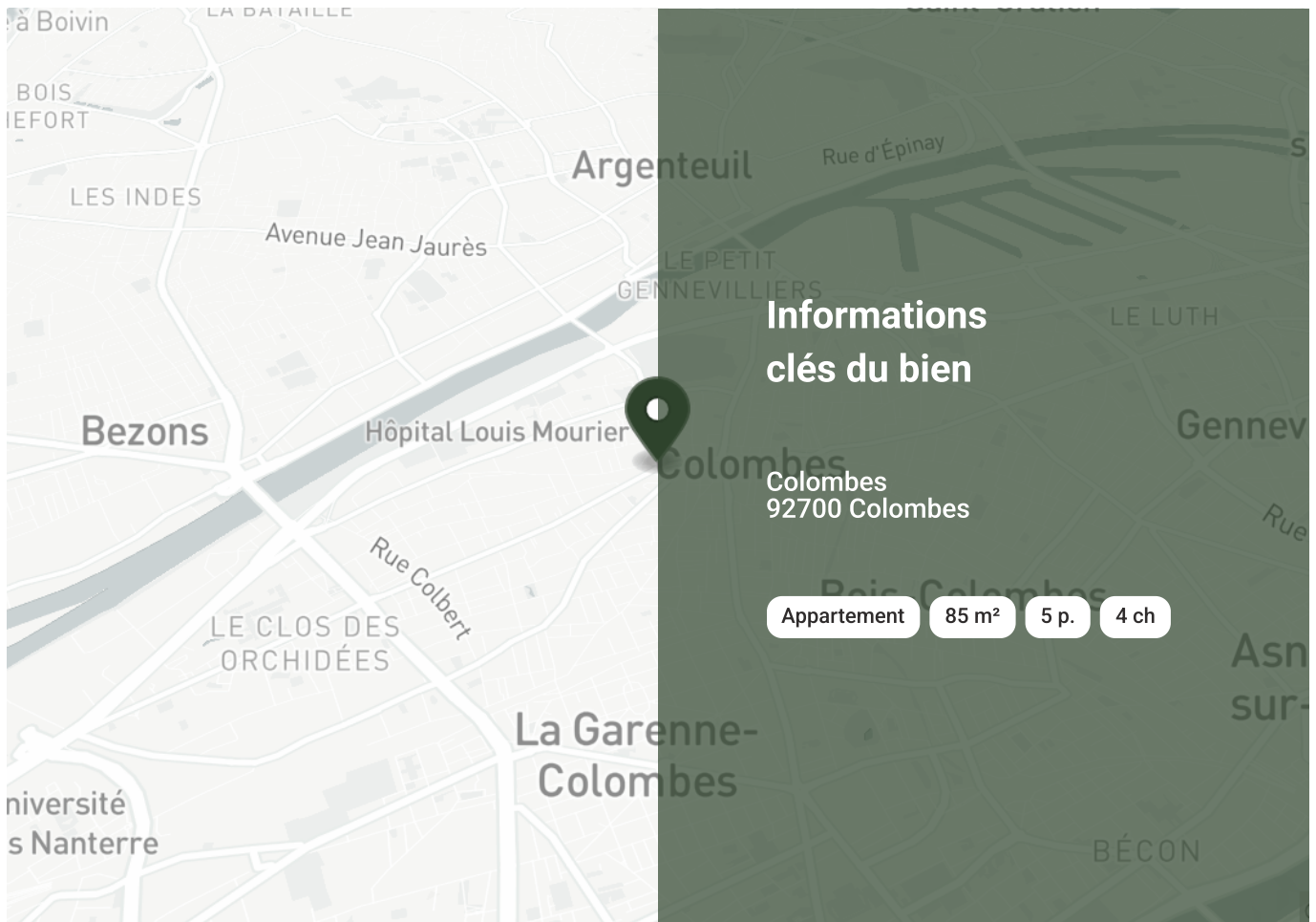
Avis de Valeur



Déborah DIAN
Gérante

☎ 06 09 74 62 40

✉ contact@go-willow.com



Willow

66 avenue des Champs Elysées 75008 Paris

<https://go-willow.com/>

FINANCEMENT

L'impact de l'évolution des taux sur les mensualités d'emprunt

Après 5 années de taux historiquement bas, atteignant **1,13% en décembre 2021**, les taux d'emprunt ont connu une hausse très prononcée (**3,22pts en 24 mois**) pour **atteindre 4,35%** en décembre 2023, **réduisant très fortement le pouvoir d'achat des français et exerçant une pression à la baisse sur les prix**.

Pour un emprunt de **290 000€ sur 25 ans au taux actuel (3,34%)**, les mensualités sont de **1 430€/mois, soit +320€/mois (+29%)** par rapport au taux le plus bas. Il faut désormais un **revenu minimum de 4 080€/mois** (vs. 3 170€/mois) pour obtenir un prêt pour un taux d'effort de 35%.

Evolution du taux d'emprunt (25 ans)



Sources: observatoire Crédit Logement CSA

Simulations pour un emprunt de 290 000€ sur 25 ans

Taux	Mensualité	Revenu net min. par mois	Intérêts totaux
5%	1 700 €	4 840 €	218 590 €
4,35% (déc. 23)	1 590 €	4 540 €	186 200 €
4%	1 530 €	4 370 €	169 220 €
3,34% (déc. 24)	1 430 €	4 080 €	138 110 €
3%	1 380 €	3 930 €	122 560 €
2%	1 230 €	3 510 €	78 750 €
1,13% (déc. 21)	1 110 €	3 170 €	43 020 €

+320€
(+29%)

+910€
(+29%)



Déborah Dian

06 09 74 62 40

contact@go-willow.com



10/02/2025 | Société Chatenay-Malabry

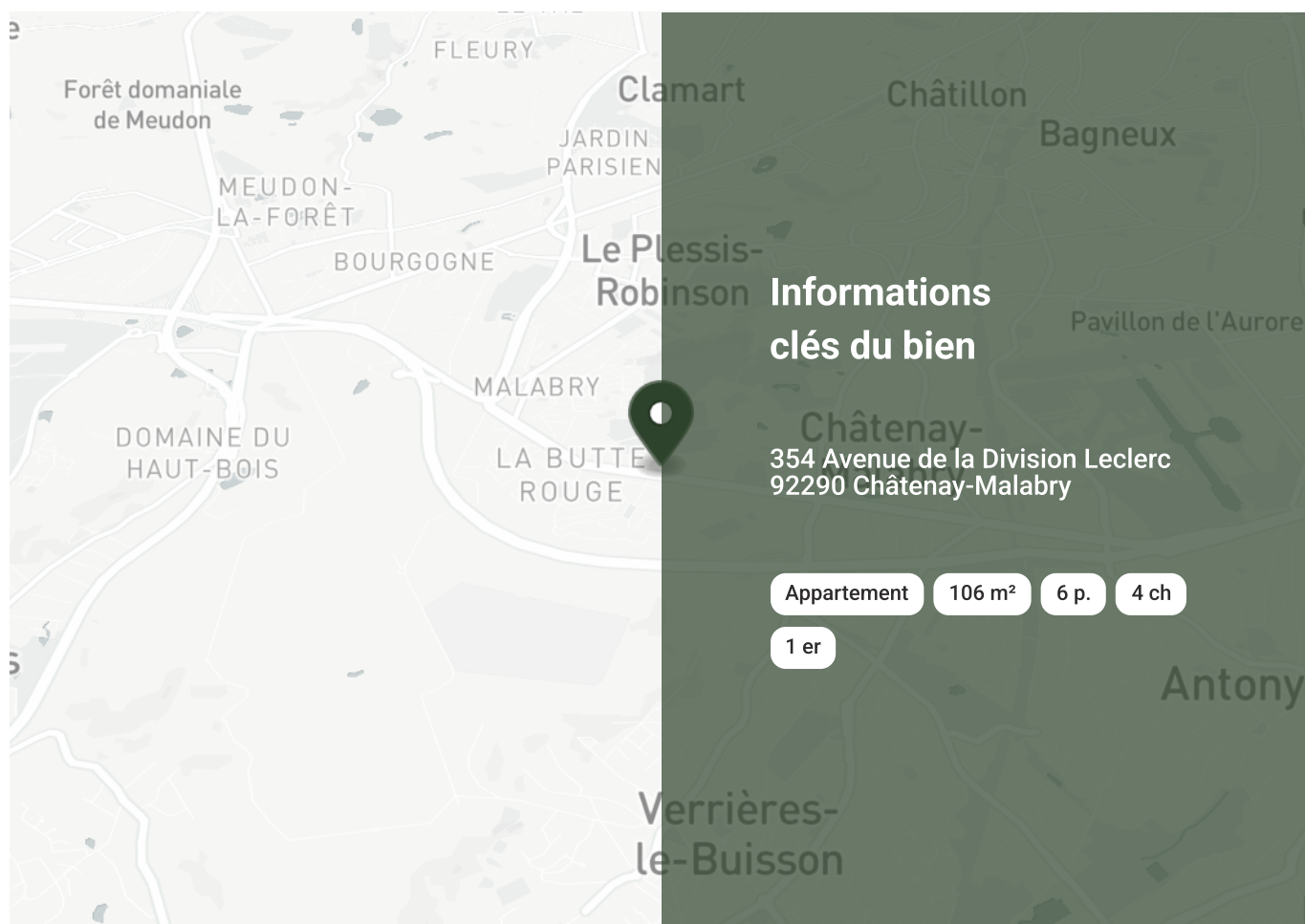
Avis de Valeur



Déborah DIAN
Gérante

☎ 06 09 74 62 40

✉ contact@go-willow.com



Informations clés du bien

Châtenay-
354 Avenue de la Division Leclerc
92290 Châtenay-Malabry

Appartement

106 m²

6 p.

4 ch

1^{er}

Willow

66 avenue des Champs Elysées 75008 Paris

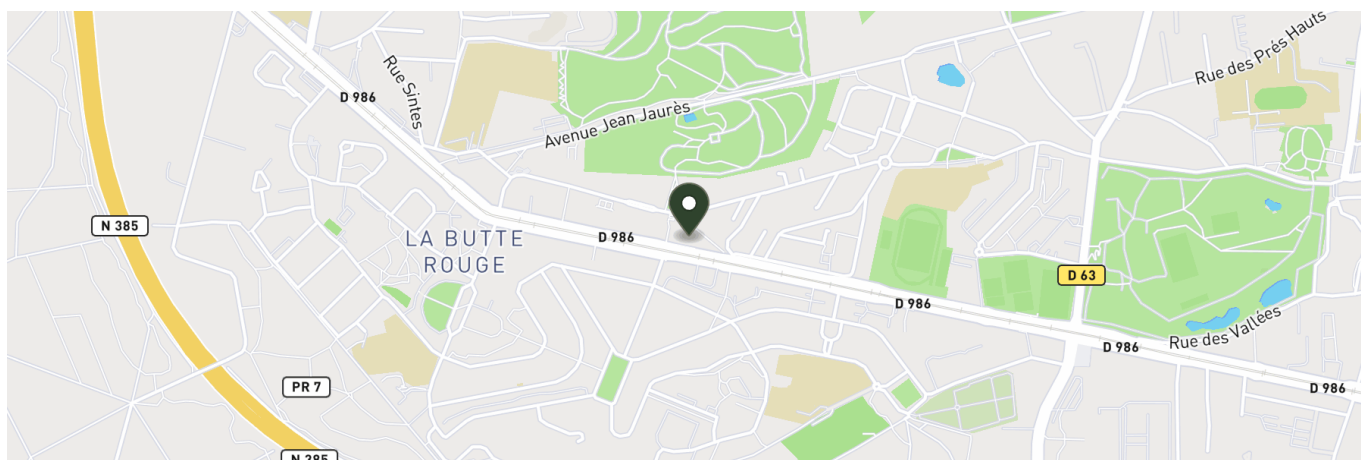
<https://go-willow.com/>



VOTRE BIEN

Description

 354 Avenue de la Division Leclerc, 92290 Châtenay-Malabry



Appartement de 6 pièces d'une surface de 106 m² loi Carrez, situé au 354 Avenue de la Division Leclerc, dans le quartier Division leclerc, à Châtenay-Malabry (92290).

Le bien est situé au 1er étage d'un immeuble de 4 étages de 1965 sans ascenseur.

Ce bien au calme et sans vis-à-vis, nécessite une rénovation complète. Il dispose d'une très belle luminosité.

Possibilité de créer un 2ème WC.

Le bien se compose de la manière suivante :

- 1 double salon
- 4 chambres
- 1 SDB avec baignoire
- 1 Douche
- 1 cuisine indépendante



Points forts

- situation centrale
- Calme
- Appartement lumineux
- Vue dégagée
- Au niveau de l'arrêt du tramway
- Chauffage Collectif
- Belles superficies des chambres
- 2 pièces d'eau

Points de réserve



- Premier étage
- A rénover complètement



Déborah Dian

06 09 74 62 40

contact@go-willow.com

Avis de valeur

Votre renta avec Willow



	Revenus annuels nets	26 580 €
-	Charges annuelles non récupérables	1 750 €
=	Loyer annuel net	2 069 €
-	Mensualité sur 25 ans	1 394 €
=	Cashflow par mois	675 €



Déborah Dian
06 09 74 62 40
<https://www.go-willow.com/>
contact@go-willow.com

VOTRE BIEN

Description détaillée

Les pièces

#	Type	Surface	Commentaire
1	Chambre	11 m²	
2	Chambre	13 m²	
3	Chambre	14 m²	
4	Chambre	14 m²	

Balcons et Terrasses

Type	Surface
Balcon	
Balcon	



VOTRE BIEN

Prises de vue

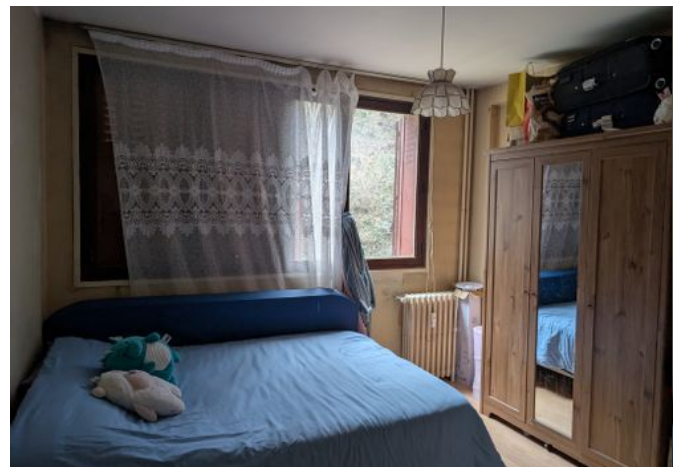
**Déborah Dian**

06 09 74 62 40

contact@go-willow.com

VOTRE BIEN

Prises de vue



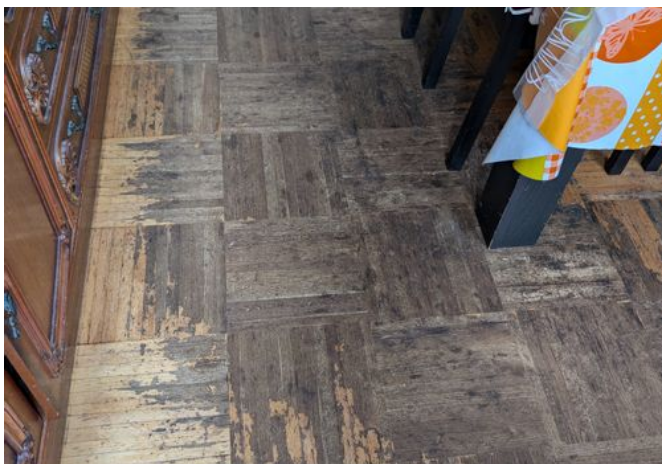
Déborah Dian

06 09 74 62 40

contact@go-willow.com

VOTRE BIEN

Prises de vue

**Déborah Dian**

06 09 74 62 40

contact@go-willow.com

Contact



Willow

66 avenue des Champs Elysées
75008 Paris
<https://go-willow.com/>

Contact



Willow

66 avenue des Champs Elysées

75008 Paris

<https://go-willow.com/>