

CROWD IMMOBILIER

Carvin

1 place Jean Jaurès
CARVIN - 62220



VILLE DE CARVIN

- Deuxième ville de la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin rassemblant 125 000 habitants, Carvin attire par sa position entre la Métropole Lilloise et la Région Lensoise, elle développe ses activités tout en préservant son identité : celle d'une ville moyenne où il fait bon vivre et qui regarde l'avenir avec sérénité.
- Porte du Nord-Pas de Calais, Carvin se situe à 25 km de Lille et à 15 km de Lens au cœur du Carembault
- Carvin est une ville jeune et dynamique. Qu'il s'agisse de la population, du projet urbain ou encore de l'économie, les chiffres-clés montrent une ville en évolution constante respectueuse de son environnement. Les données chiffrées révèlent aussi l'investissement social, éducatif et culturel de la municipalité.



LOCALISATION ET DESCRIPTION

Idéalement situé à Carvin, ce projet immobilier profite des atouts dynamiques de la ville. Carvin bénéficie de la proximité avec la métropole Lilloise, en habitant un environnement calme muni de toutes les commodités nécessaires, nombreux commerces, restaurants, écoles, banques, entreprises...

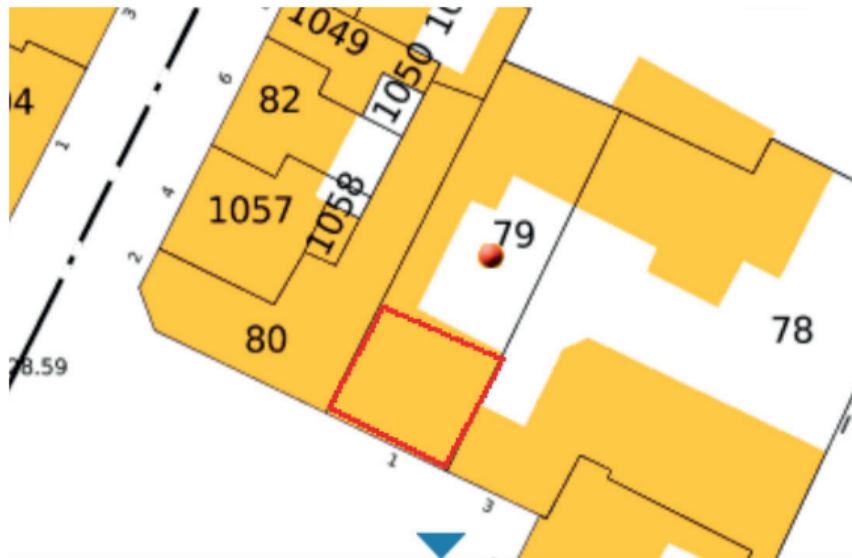
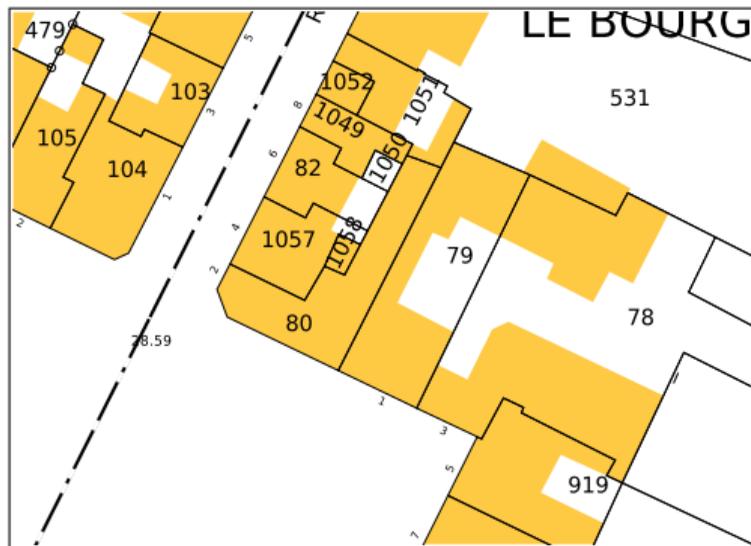
Acheter à Carvin permet à budget constant d'investir dans un logement plus grand en restant aux portes de la métropole Lilloise.

Autour du projet, vous pouvez retrouver la Mairie, La Poste, l'Hôpital, des magasins de fournitures essentielles, et des commerces variés tels que des restaurants et coiffeurs par exemple.

CARACTÉRISTIQUE
Superficie Loi carrez :
159 m²

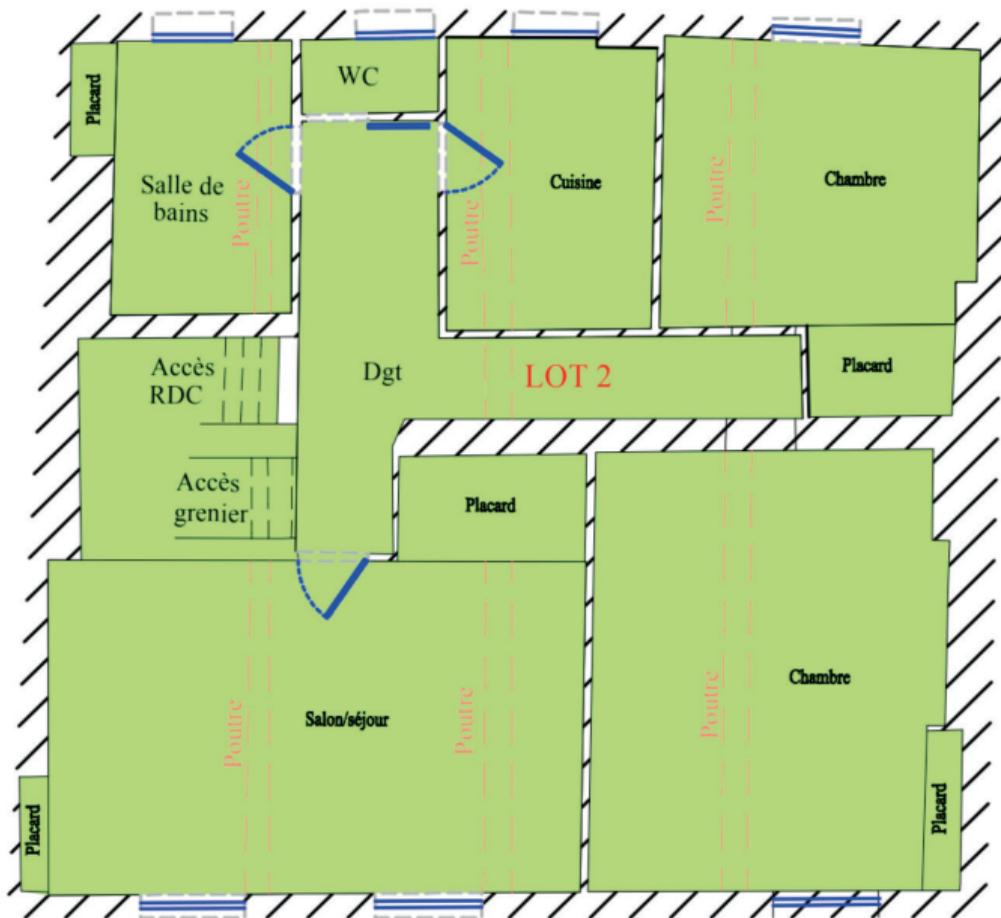


PLAN CADASTRE



PLAN

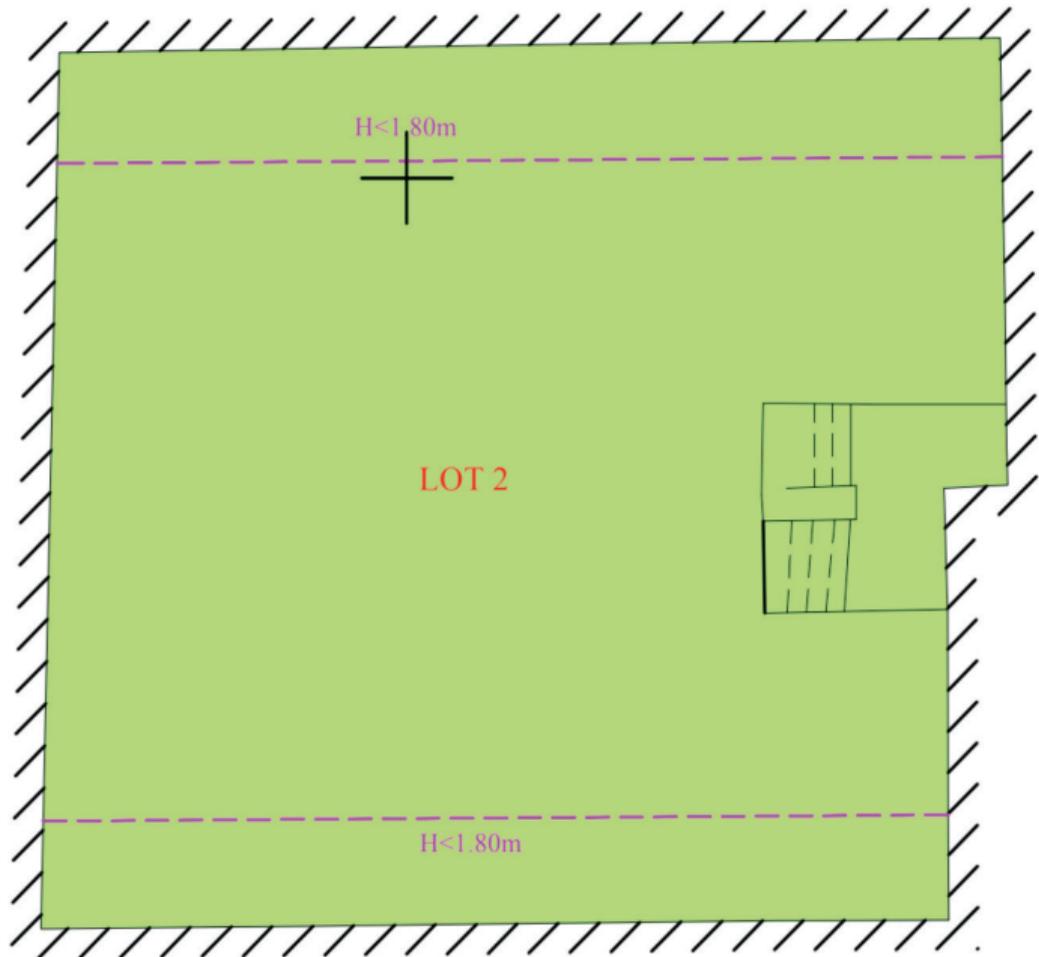
Géomètre





PLAN

Géomètre



PLAN 3D

Après travaux, premier étage :



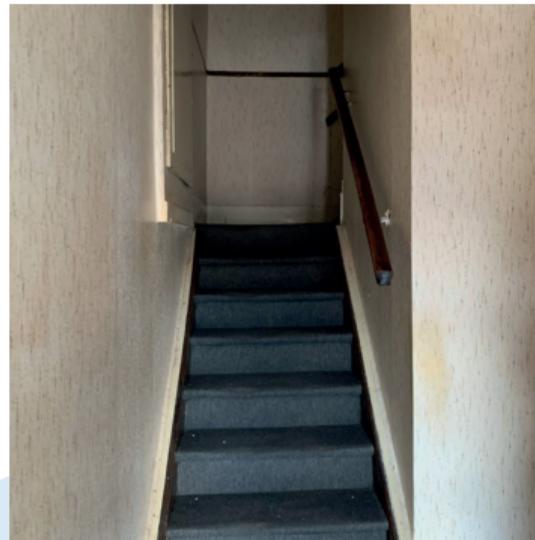
PLAN 3D

Estimation après travaux
Dernier étage :





PHOTOGRAPHIES EXISTANTES





PHOTOGRAPHIES AVANT





EXEMPLES DE RÉALISATIONS





LES AVANTAGES DU PROJET

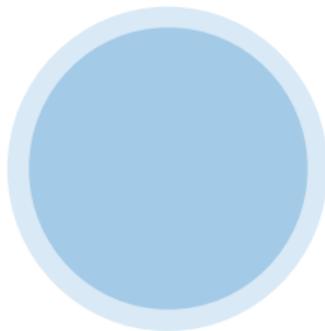
121 495,44 €
de déficit foncier



Emplacement AAA



À proximité
des commerces, écoles
et de la
métropole Lilloise



Prix d'achat au m² faible



Plus value
immobilière latente



Stationnement facile
sur la place



LES CHIFFRES CLÉS DU PROJET

Demandez votre simulation auprès d'un de nos conseillers !

BUDGET TOTAL
188 000 €

Loyers annuels10 800 € /an
Frais de gestion locative...460,80 € / an
Frais de gestion.....460,80 € /an
Taxe foncière.....880 €/an
Assurance PNO.....210 €
Frais bancaire.....120 €

Prix net vendeur47 000 €
Frais de notaire.....3 760 €
Frais d'agence.....3 500 €
Frais Dividom.....11 280 €
Trésorerie.....964,56 €
Travaux.....121 495,44 €

Taux de distribution annuel net de charge : 4,58 %



FINANCEMENT

FINANCEMENT EN CAPITAL

94 000 €

La SCI transparente fiscalement vous permet de bénéficier du déficit foncier sur l'opération.



PARTICIPATION AU CCA

94 000 €

L'utilisation du compte courant d'associé permet de vous distribuer des revenus complémentaires obtenus grâce aux loyers générés par le projet et non fiscalisés.

Parts disponibles.....47
Prix/part4000 €
Montage juridique..... SCI

DÉFICIT FONCIER

RÉDUISEZ VOS IMPÔTS GRÂCE AU MÉCANISME DU DÉFICIT FONCIER

Calcul du déficit foncier

Revenu foncier - Charges foncières
= Déficit foncier

Charges imputables :

- Charges financières liées aux intérêts d'emprunt
- Charges non-financières liés à l'exploitation du bien
- Charges liées aux travaux de rénovation (amélioration, entretien et réparation)

Résultat foncier négatif

Le déficit est imputable sur :

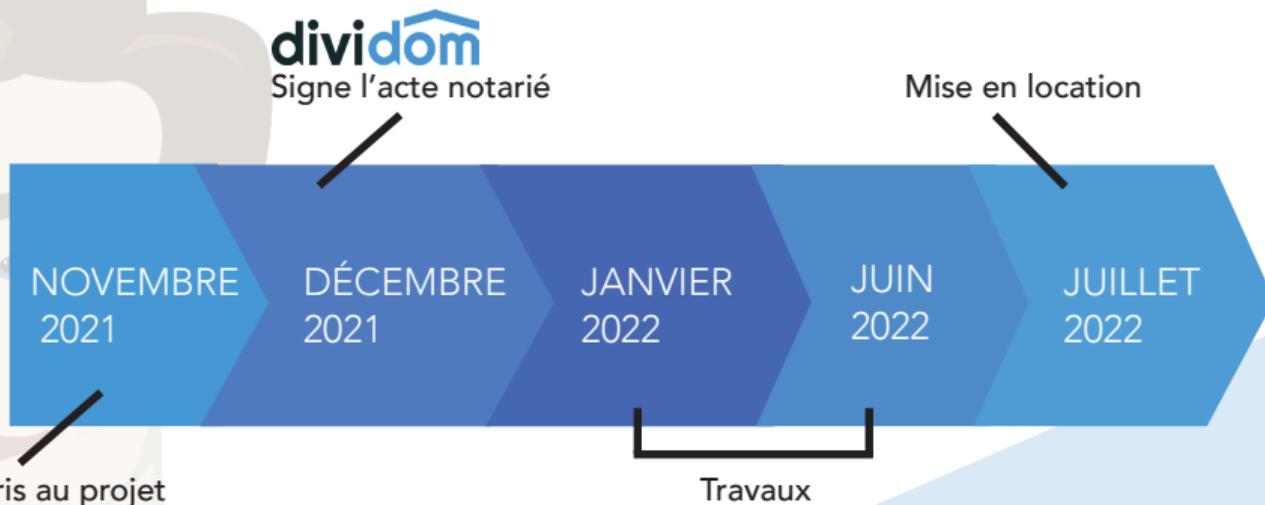
Le revenu global dans la limite de 10 700€/an l'année de réalisation des travaux.

Les revenus fonciers à percevoir au cours des 10 années suivantes.

Dans le cas d'un déficit imputable, le bien doit être loué pour une durée minimal de 3 ans.

L'investissement immobilier en déficit foncier se définit par l'acquisition d'un bien ancien à usage locatif dans le but d'y effectuer des travaux de rénovation déductibles afin de maximiser le déficit de l'opération.

PLANNING PRÉVISIONNEL





CONTACTS



Alban BREIG
07 84 95 60 48
alban.breig@dividom.com



Mathis COSSÉ
06 95 50 73 02
mathis.cosse@dividom.com



Favien MRAZ
07 71 88 97 11
favien.mraz@dividom.com



Hélène Tartare
07 68 53 87 81
helene.tartare@dividom.com



Valentin SÉNÉCHAL
07 84 96 29 55
valentin.senechal@dividom.com



Julien TARTARE
07 69 04 52 82
julien.tartare@dividom.com