PROGRAMME RÉHABILITATION

8 rue d'Aumont

Boulogne-sur-Mer

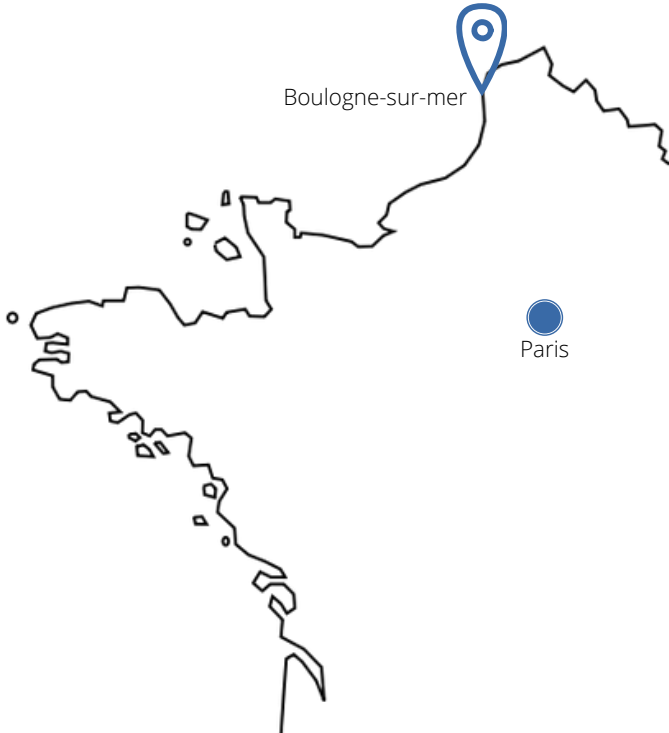
dividom

Ville de Boulogne-sur-Mer

Ouvert sur la mer, le Boulonnais rassemble les paysages maritimes du nord de la Côte d'Opale.

Située au bord de la Manche, sur la côte d'Opale, la ville est connue pour être le premier port de pêche de France. Labellisée ville d'Arts et d'Histoire, Boulogne-sur-Mer est fortement prisée pour son patrimoine exceptionnel et son charme avec ses rues piétonnes aux commerces attrayants, ses marchés et ses nombreux restaurants où sont préparés les meilleurs poissons.

Entre Wimereux et Hardelot, deux stations populaires pour leurs plages, la ville possède un positionnement stratégique au coeur d'un grand centre de littoral. Avec plus de 60 000 visiteurs par an dans le célèbre centre national de la mer : Nausicaa, Boulogne-sur-Mer connaît un réel dynamisme.



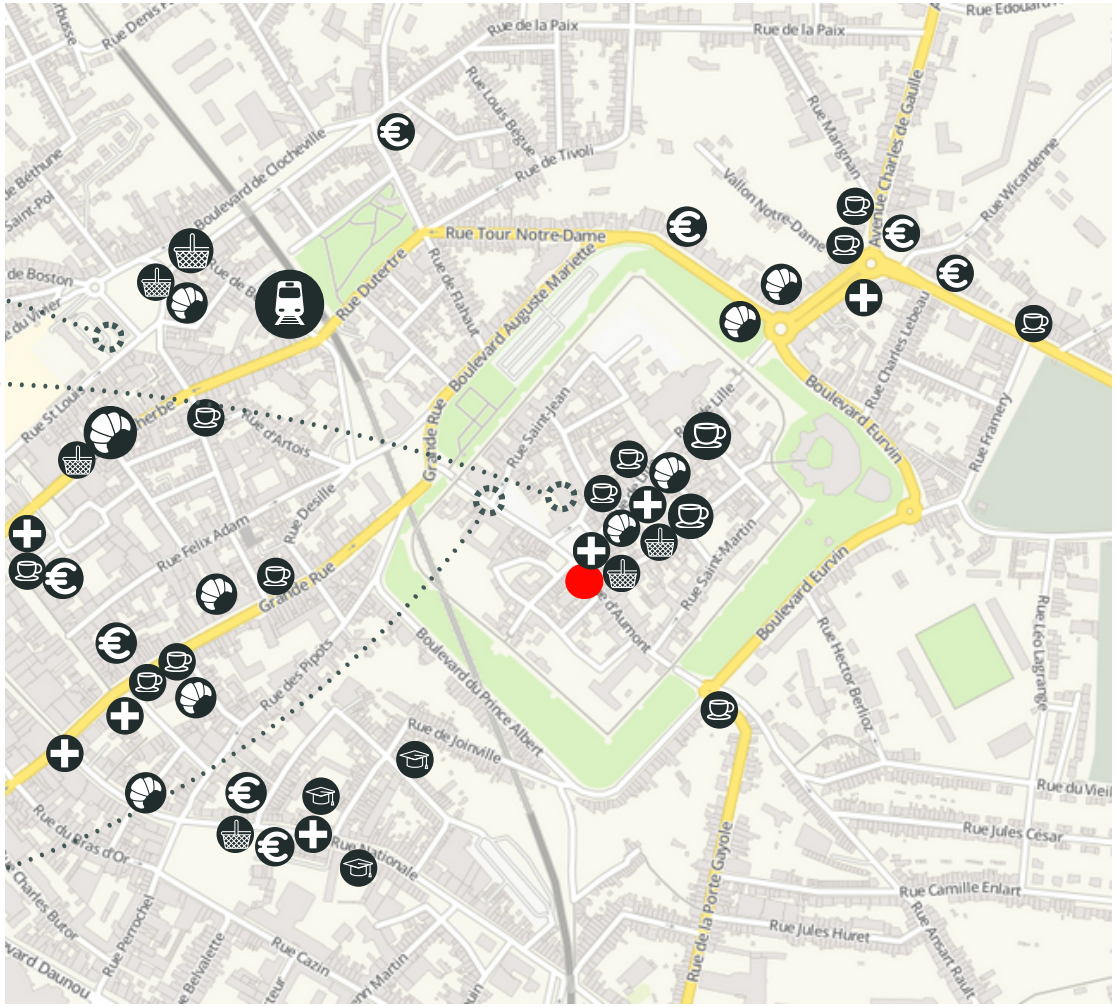
DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Idéalement situé en face de la mairie, en plein centre de la vieille ville, ce local commercial profite des nombreux atouts de la ville de Boulogne-sur-mer. Ce local se compose de 10 bureaux privatifs et de parties communes (salle d'attente, cours, couloir, toilettes).

L'objectif est de créer une offre de bureau pour les professions libérales. Les cibles prioritaires sont les professionnels du droit, car nous sommes en plein coeur du quartier du tribunal et entourés d'huissiers et d'avocats. Cependant, nous ne nous restreindrons pas qu'à cette typologie de locataire car l'emplacement est aussi très bien adapté aux professionnels de santé, petites entreprises, courtiers...

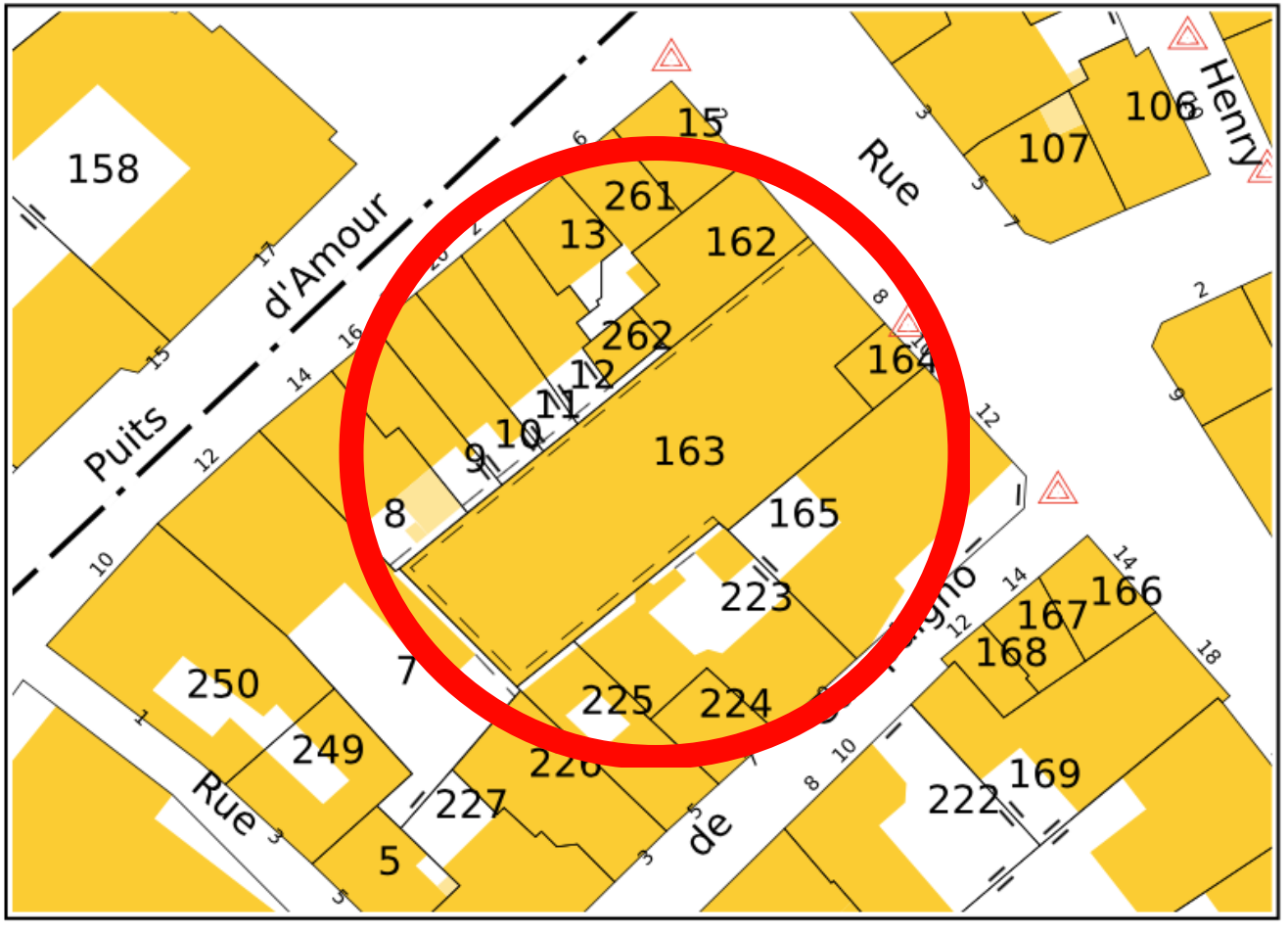
SITUATION DU PROJET

- Projet
- Boulangerie
- Banque
- Commerce
- Pharmacie
- Café restaurant
- École



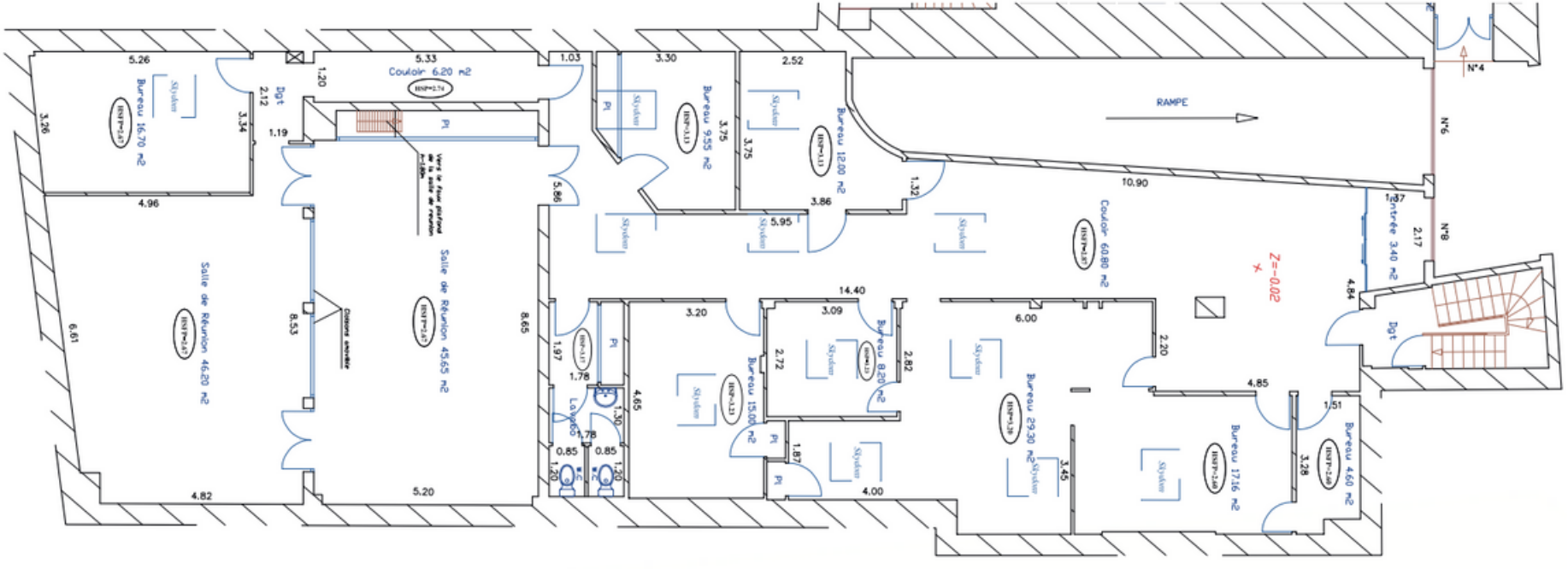
dividom

CADASTRES

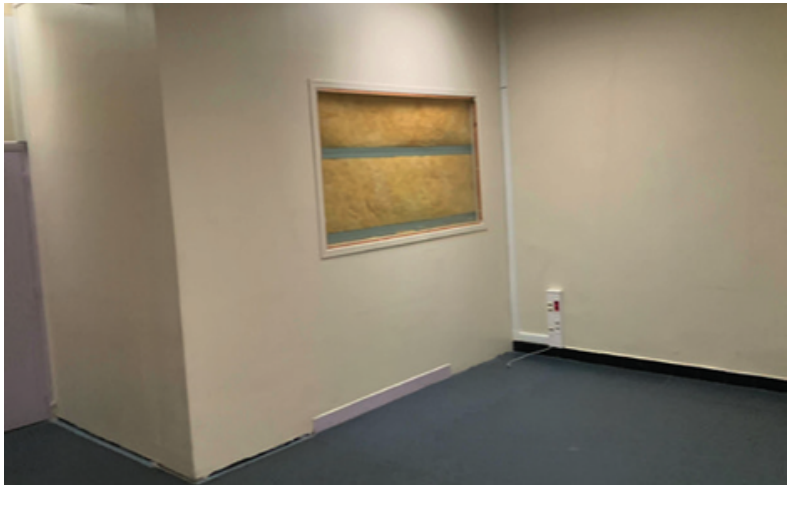


dividom

PLAN



PHOTOS EXISTANTES



LES AVANTAGES DU PROJET

Secteur touristique et juridique de la ville de Boulogne-sur-mer

Prix au m² attractif

Répartition des risques (10 locataires différents)

Rentabilité élevée

Pas d'offre de petits bureaux en locatif sur ce secteur

LE COORDINATEUR DU PROJET

Dividom propose une solution d'investissement innovante et simplifiée pour permettre à tous d'investir dans l'immobilier. Grâce à votre accès à votre espace personnel «La communauté» vous suivez votre investissement en ligne quand vous le souhaitez, en temps réel et en quelques clics. Vous avez accès à :

- **Un fil d'actulalités**
- **Un coffre fort documents**
- **Une galerie photo**
- **L'état financier de votre investissement**
- **La valeur des parts**
- **Un système de votation**
- **Les loyers perçus**
- **L'état des aménagements**

Dividom agit comme un véritable chef d'orchestre de votre projet immobilier et met en relation tous les acteurs immobiliers pour optimiser votre investissement.

LES CHIFFRES DU PROJET

Taux de distribution annuel 8,87%

Loyer annuel	30 000€
Frais de gestion	1 440€
Frais Dividom	1 440€
PNO	641,44€
Frais bancaire	120€

Budget total 297 000€

Prix net vendeur	200 000€
Frais de notaire	15 800€
Trésorerie	2 400€
Frais Dividom	15 000€
Travaux	51 000€
Frais divers	12 800€

LES CHIFFRES DU PROJET

FINANCEMENT EN CAPITAL
148 500€

LA SCI à l'IS permet de bénéficier de l'amortissement du bien. Les revenus immobiliers générés seront taxés à l'impôt sur les sociétés.

Les dividendes distribués et les intérêts du compte courant d'associés seront taxés à l'impôt sur les revenus de chaque associé au prorata du nombre de parts qu'il détient ou au PFU (Prix Forfaitaire Unique).

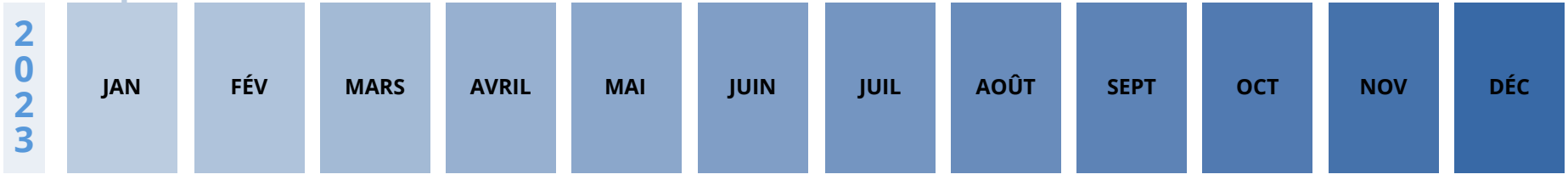
FINANCEMENT EN CCA
148 500€

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..... 99
Prix/part..... 3 000€
Montage juridique..... SCI à l'IS

PLANNING PRÉVISONNEL

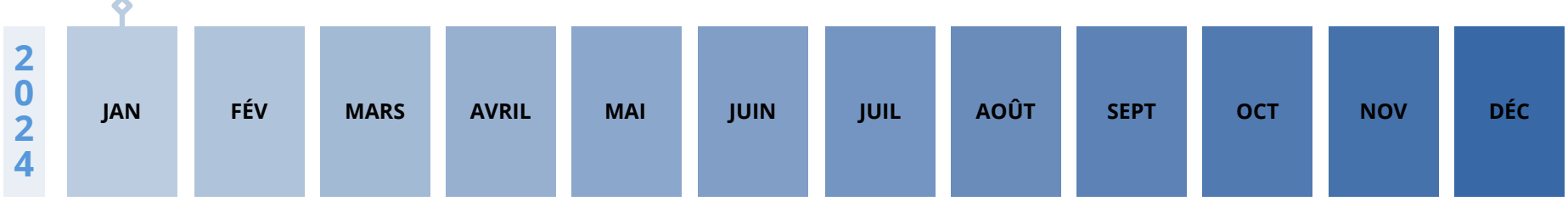
Dividom signe chez le notaire



Je signe mon bulletin de souscription

Travaux

Mise en location



CONTACTS

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

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

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

Jules Caulliez
06 67 50 66 23
jules@dividom.com

Matthieu Causeret
06 83 58 06 77
Matthieu.causeret@dividom.com