



PROGRAMME RÉHABILITATION

8 rue d'Aumont

Boulogne-sur-Mer



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 cœur 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.



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).

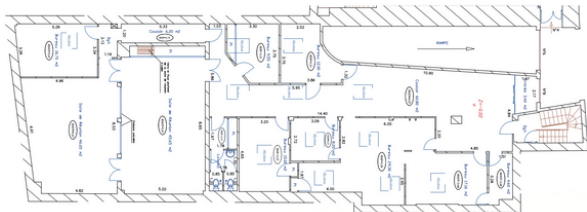
L'objectif est de créer une offre de bureau pour les professions libérales. Les cibles prioritaires sont les professionnels du droit, car nous sommes en plein coeur du quartier du tribunal et entourés d'huissiers et d'avocats. Cependant, nous ne nous restreindrons pas qu'à cette typologie de locataire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

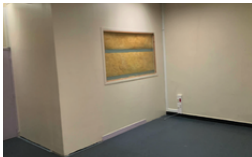




- Projet
Boulangerie
Banque
Commerce
Pharmacie
Café restaurant
École









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

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'actualités



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.

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€



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

**Alban BREIG**

07 84 95 60 48

alban.breig@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

**Valentin SENECHAL**

07 84 96 29 55

valentin.senechal@dividom.com