

Immeuble de rapport

Avenue Louis Blériot
CALAIS





Ville de Calais

Calais est la plus grande ville du département située sur la Côte d'Opale entre la frontière Belge et la Baie de Somme. Face à l'Angleterre, elle est positionnée au centre du triangle des grandes capitales Paris / Londres / Bruxelles.

Ville portuaire, c'est le principal point de passage des ferrys entre la France et l'Angleterre. Sa vieille ville, Calais-Nord, occupe une île artificielle entourée de canaux. Son imposant hôtel de ville possède un beffroi de 78 mètres de haut offrant une vue sur la ville, et une célèbre statue en bronze de Rodin, Les Bourgeois de Calais.

Ville touristique en plein essor qui possède tout le confort d'une station balnéaire : plage de sable fin, casino, musées, restaurants de toutes catégories, bars, discothèques, vie nocturne, gare TGV déversant Paris, Londres, Bruxelles, Amsterdam.. Calais vient d'être classé une des meilleures villes de France où il fait bon vivre et 1ère ville du Littoral Côte d'Opale.



Idéalement situé 95 avenue Louis Blériots, 62100 Calais, entre le Centre Ville Historique et le pôle universitaire, cet ensemble immobilier à usage mixte (commerce et habitations) comprend :

6 appartements et 1 local commercial

- ▶ RDC : 4 appartements T1 de 21m² chacun
- ▶ 1er étage : 2 appartements T3 de 131m² et 76m²
- ▶ 1 Local commercial de 125 m² loué depuis 2008





Centre Ville à 10 minutes à pied



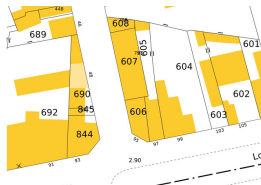
Commerces



Ecole Maternelle



Université du Littoral Côte d'Opale à 800 mètres









Prix au m² très attractif

Rentabilité élevée

Ville touristique

Ville universitaire (3 000 étudiants)

Stabilité des locataires

Travaux pour améliorer la performance énergétique

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 :



Le fil d'actualités



Le coffre fort documents



La galerie photo



L'état financier



La valeur des parts



Le 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 9,87% net de charges

Loyer annuel	43 020€
Taxe foncière	4 057€
Assurance PNO.....	1 230€
Petits travaux d'entretien	1 721€
Frais de gestion.....	2 151€
Frais Dividom.....	2 151€

Budget total 320 000€

Prix net vendeur.....	193 000€
Frais de notaire.....	15 440€
Trésorerie.....	3 060€
Travaux.....	78 000€
Frais d'agence.....	10 500€
Frais Dividom.....	20 000€



FINANCEMENT EN CAPITAL 160 000 €

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 distribuées seront taxées 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 160 000 €

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

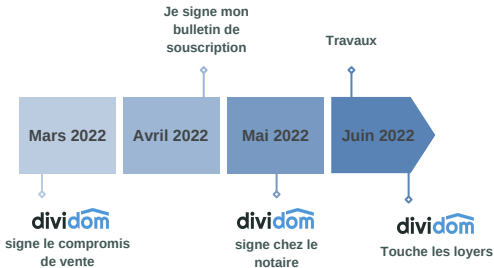
Parts disponibles.....	80
Prix/part.....	4 000€
Montage juridique.....	SCI à l'IS

Travaux particulièrement centrés sur l'amélioration du DPE sur les 4 T1

- › Menuiserie du RDC en PVC double vitrage par l'entreprise AUVRAY
- › Rénovation des plafonds en BA13 sur le RDC avec isolation
- › Installation d'un système de pompe à chaleur air par la société CLAS
- › Autonomisation des compteurs électriques
- › Devis travaux validés avec nos partenaires



PLANNING PRÉVISIONNEL



**Alban BREIG**

07 84 95 60 48

alban.breig@dividom.com

**Mathis COSSE**

06 95 50 73 02

mathis.cosse@dividom.com

**Favien MRAZ**

07 71 88 97 11

favien.mraz@dividom.com

**Valentin SENECHAL**

07 84 96 29 55

valentin.senechal@dividom.com

**Hélène TARTARE**

07 68 53 87 81

helene.tartare@dividom.com