

# Entrepôt AB Marée

27 rue Roger Salengro  
- 62230 Outreau

À PARTIR DE 1 880€



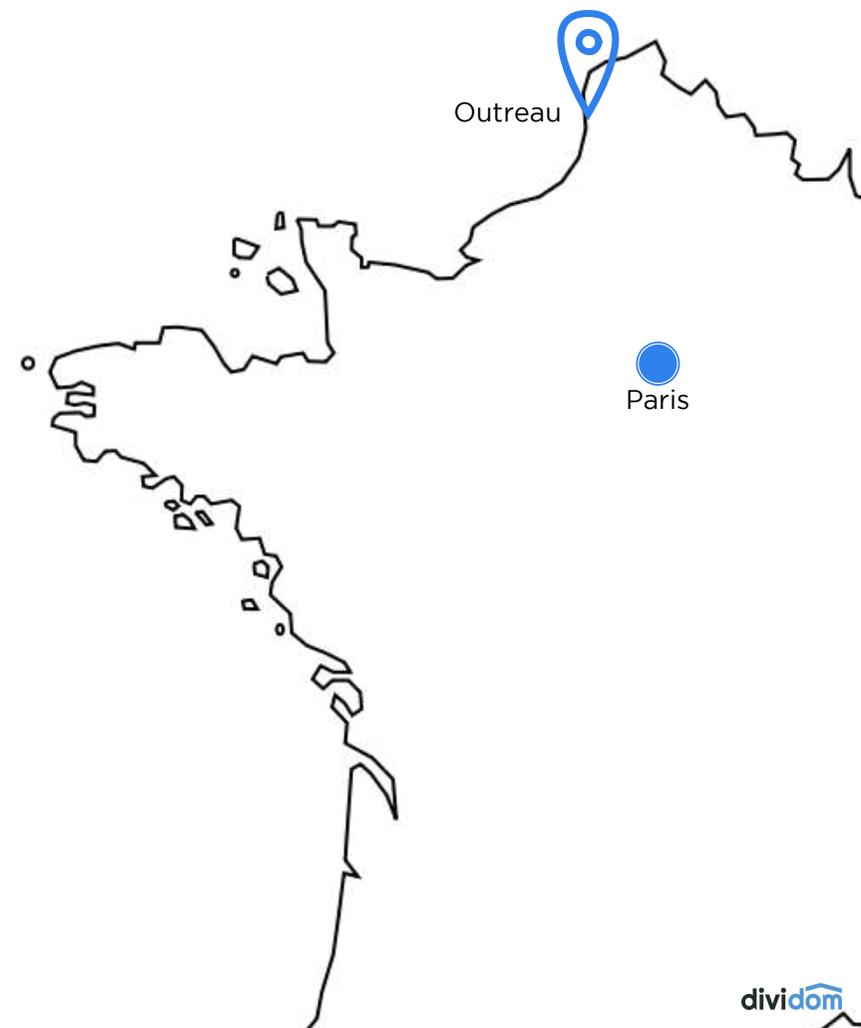


## Ville de Outreau

■ **Outreau** doit son nom à sa situation géographique par rapport à Boulogne-sur-Mer, c'est à dire de l'autre côté de la rivière, la Liane, qui les sépare : Outreau c'est donc "Outre l'eau", la ville située sur l'autre rive.

Située dans le département du Pas-de-Calais et la région des Hauts-de-France, la commune d'Outreau compte 13709 habitants. En terme de population, la commune d'Outreau est la 649ème commune de France, la 53ème de Hauts de France et la 12ème du Pas De Calais.

La commune dispose d'une importante zone d'activités économiques à l'est, divisée en différents secteurs. L'autoroute A16 dessert Outreau par le biais de la sortie 29.

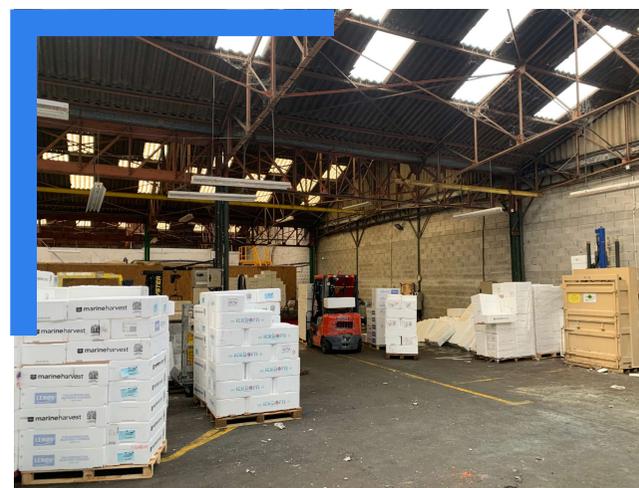
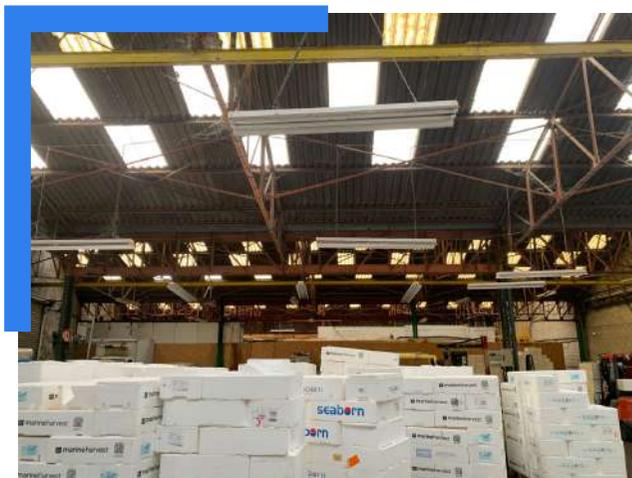




## Localisation et description

**AB MAREE** est une entreprise spécialisée depuis plusieurs années dans la distribution de produits de la mer. La société propose des ventes en gros de poissons, de crustacés et mollusques pour les moyennes et grandes surfaces mais aussi des ventes en détails pour les commerçants. Ce local de stockage est utilisé pour stocker et compresser les emballages en polystyrène afin de les recycler par la suite.

Ce local est idéalement situé à proximité de la zone portuaire et des accès autoroutier. Il se compose d'un entrepôt principal d'une surface de 650m<sup>2</sup> et d'un parking extérieur d'une superficie de 113,50 m<sup>2</sup>.





# Situation



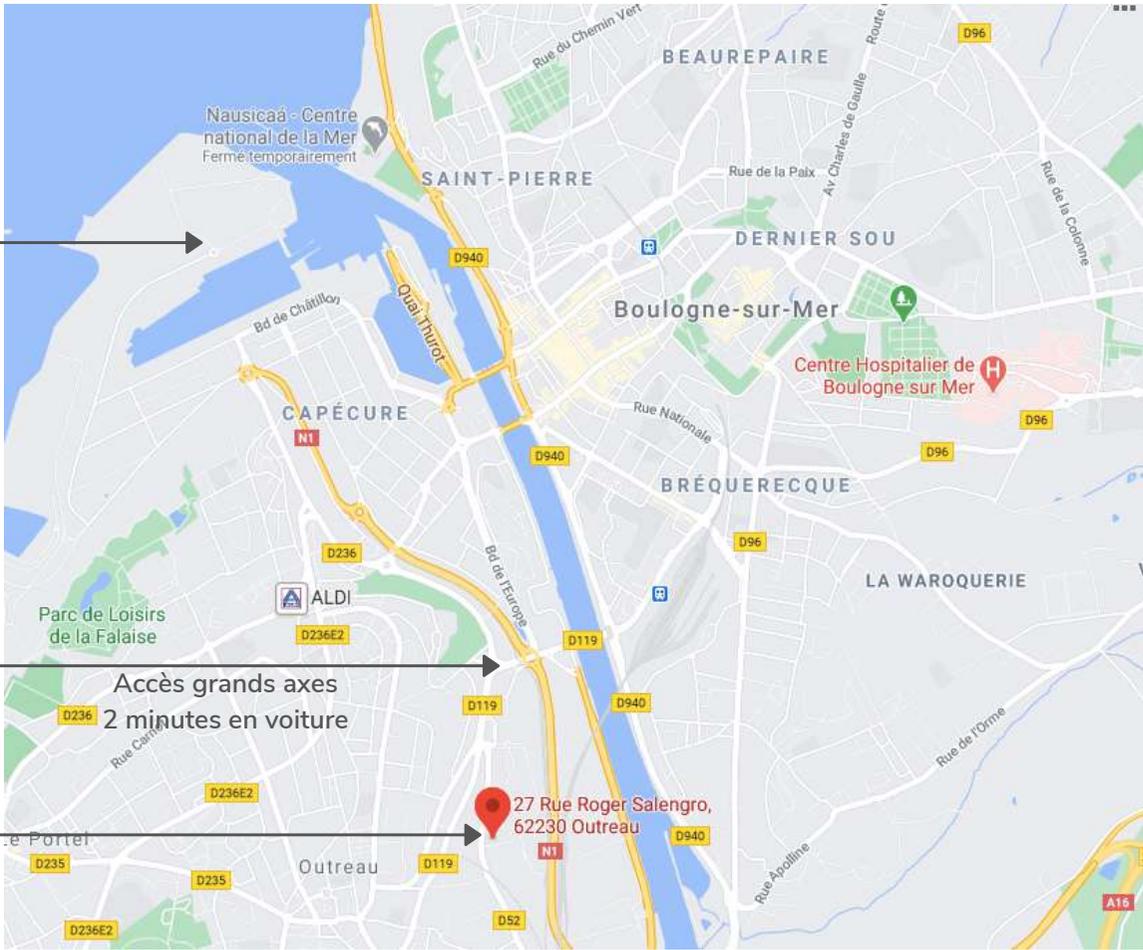
Port de Boulogne  
5 minutes en voiture



Accès grands axes  
2 minutes en voiture

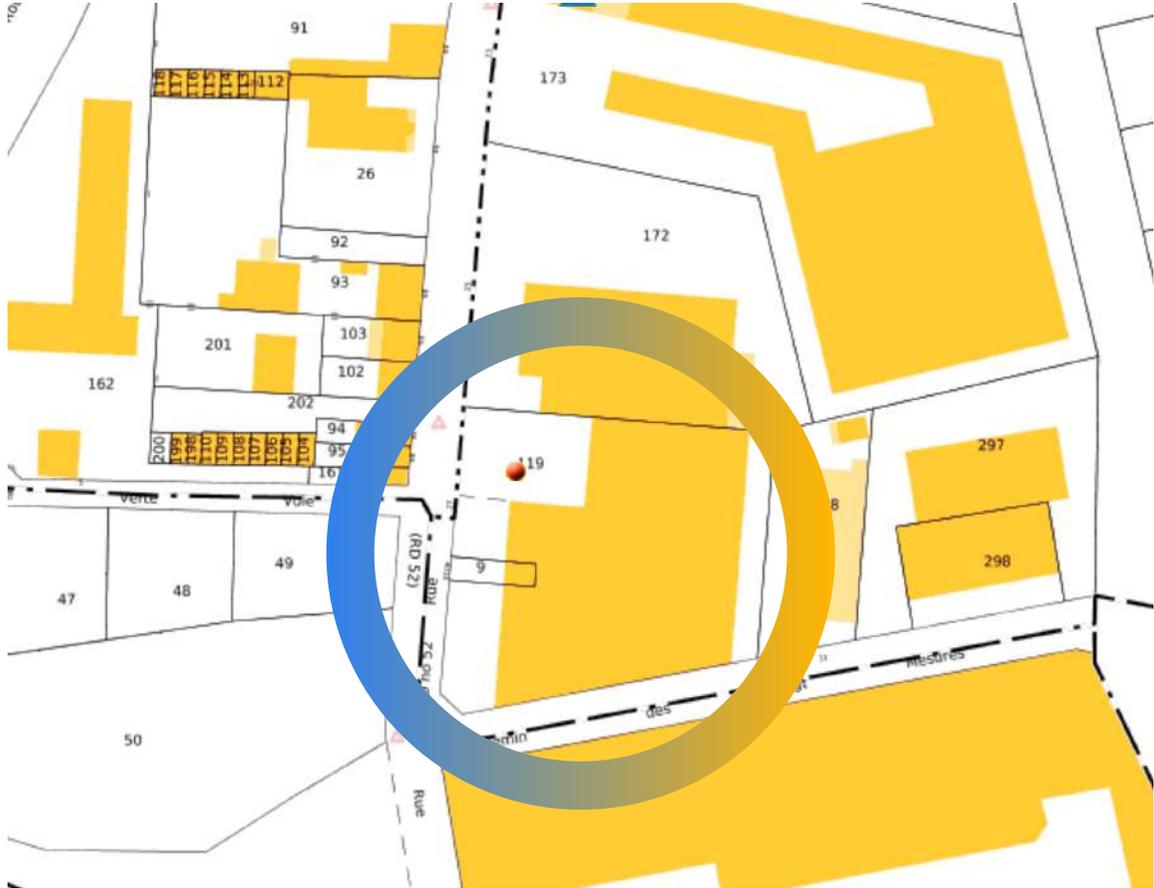


Entrepôt AB Marée





# Cadastre



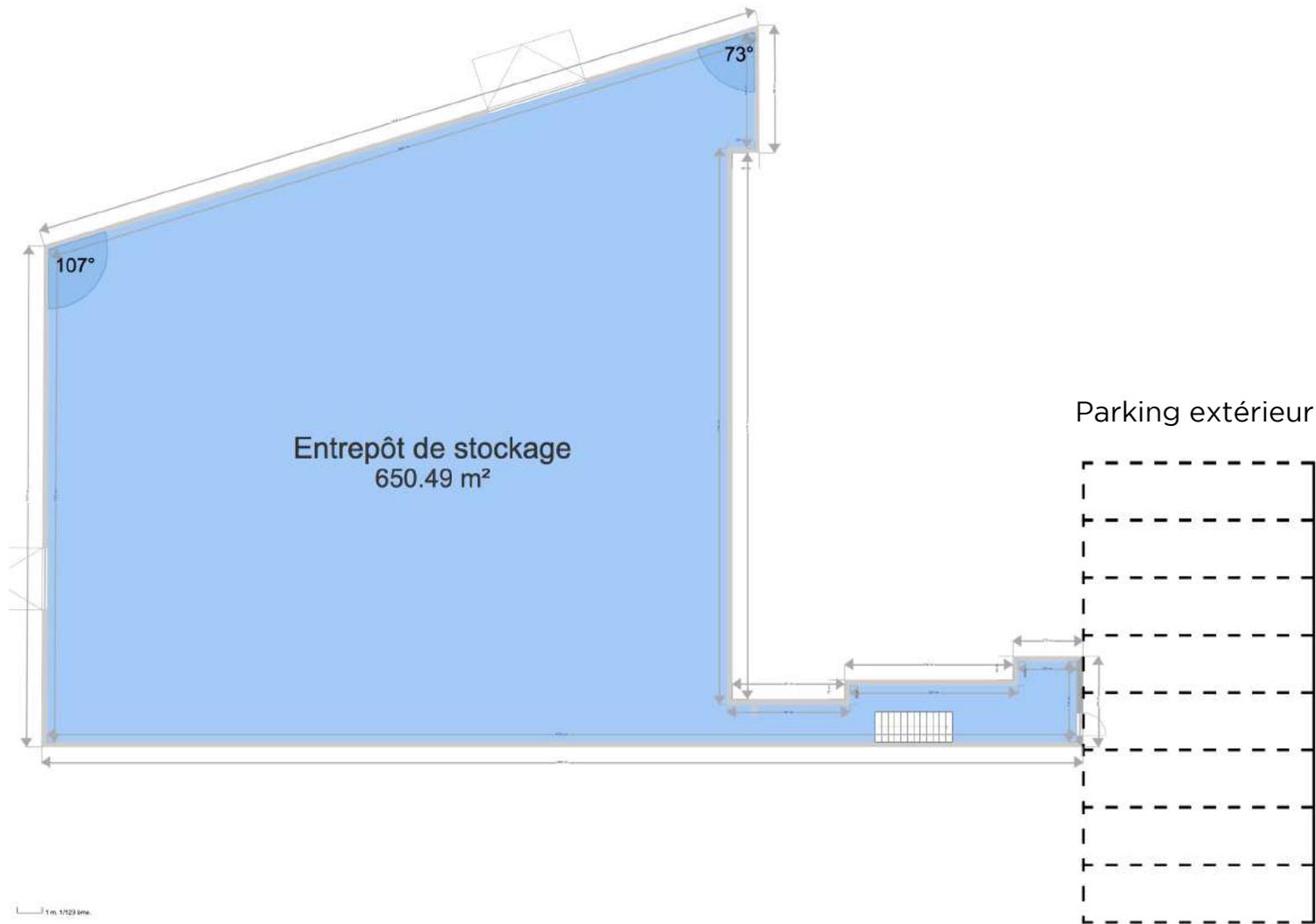


# Photos existantes





Plan





## Les avantages du projet

Bail commercial 3 / 6 / 9

Prix d'achat au m2 faible

Demande locative forte  
en stockage



Rentabilité élevé

Taxe foncière à la charge  
du locataire



Peu de frais  
à la charge du bailleur



Triple accès à l'entrepôt



## Le coordinateur du projet

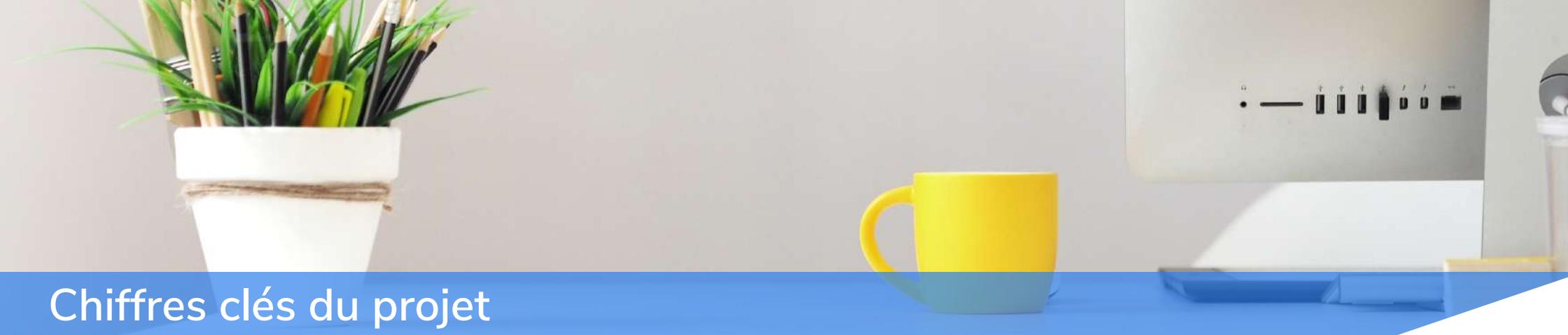
**Dividom** propose une solution d'investissement innovante et simplifiée pour permettre à tous d'investir dans l'immobilier, et 100% en ligne !



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
-  L'état financier
-  L'état des aménagements
-  Le système de votation
-  Le coffre fort documents
-  La galerie photo
-  Les loyers perçus
-  La valeur des parts

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



## Chiffres clés du projet



**Budget total**  
**188 000 €**

### CHIFFRES CLÉS DU PROJET

Loyers annuels.....	19 800€ /an
Frais de Gestion.....	950,40€ /an
Frais bancaire.....	120€ /an
Distribution prévisionnelle.....	18 729,60€ /an

Prix net vendeur.....	140 000€
Frais de notaire.....	11 200€
Trésorerie.....	800€
Frais d'agence .....	8 000€
Frais Dividom.. .....	12 000€
Travaux.....	16 000€

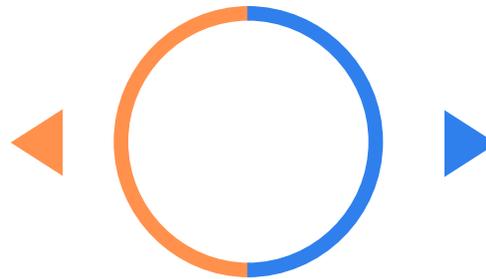
Rentabilité nette hors fiscalité.....9,96%

# Financement

## FINANCEMENT EN CAPITAL

94 000€

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 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 (Prélèvement Forfaitaire Unique).



## PARTICIPATION AU CCA

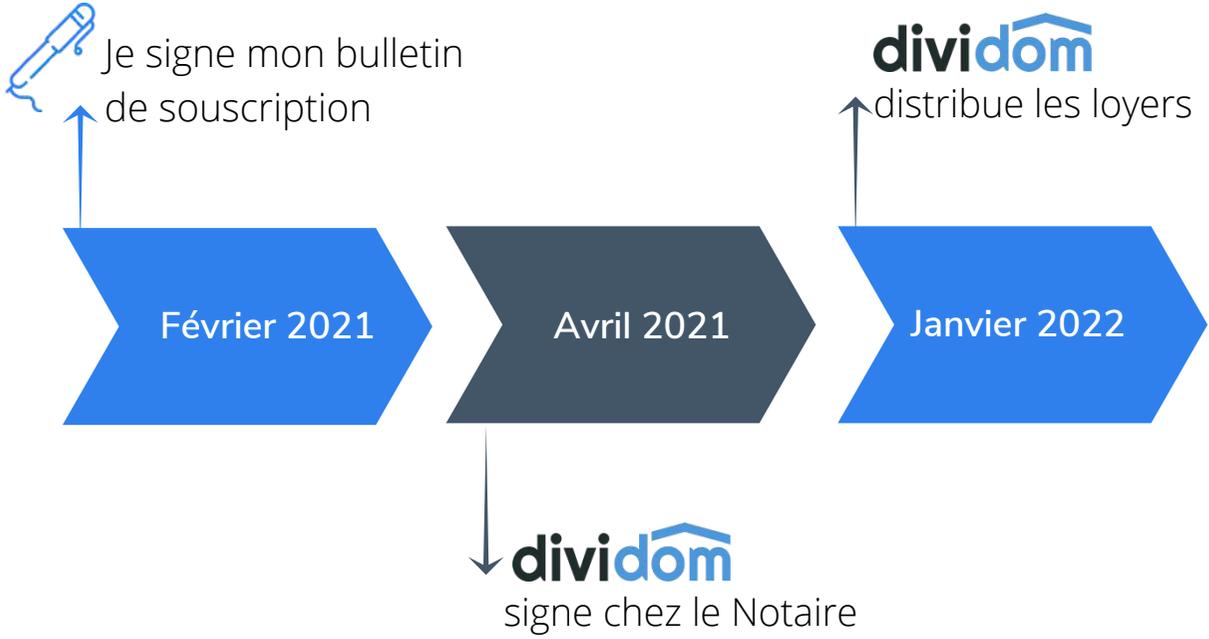
94 000€

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.....	100
Prix / part.....	1 880 €
Montage juridique.....	SCI à l'IS



# Planning prévisionnel





**Alban BREIG**

07 84 95 60 48

[alban.breig@dividom.com](mailto:alban.breig@dividom.com)

**Simon LEFEBVRE**

07 68 53 87 81

[simon.lefebvre@dividom.com](mailto:simon.lefebvre@dividom.com)

**Valentin SENECHAL**

07 84 96 29 55

[valentin.senechal@dividom.com](mailto:valentin.senechal@dividom.com)

**Julien TARTARE**

07 69 04 52 82

[julien.tartare@dividom.com](mailto:julien.tartare@dividom.com)

**dividom**

**Mathis COSSE**

06 95 50 73 02

[mathis.cosse@dividom.com](mailto:mathis.cosse@dividom.com)

**Favien MRAZ**

07 71 88 97 11

[favien.mraz@dividom.com](mailto:favien.mraz@dividom.com)