

Immeuble de rapport

25 route d'Arras
LENS

 LANCEZ VOUS HABITAT

 LANCEZ VOUS HABITAT

03 20 98 70 18
www.lancezvous-habitat.com

 LANCEZ VOUS HABITAT

ISOLATION
Plancher et toiture

MENUISERIES
Portes - Fenêtres
Vitrif. - Porte de garage

CHAUFFAGE
Gaz - Fioul
Energie renouvelable

Étude personnalisée
DESSIN SÉRIÉS
03 20 98 70 18



03 20 98 70 18



Ville de Lens

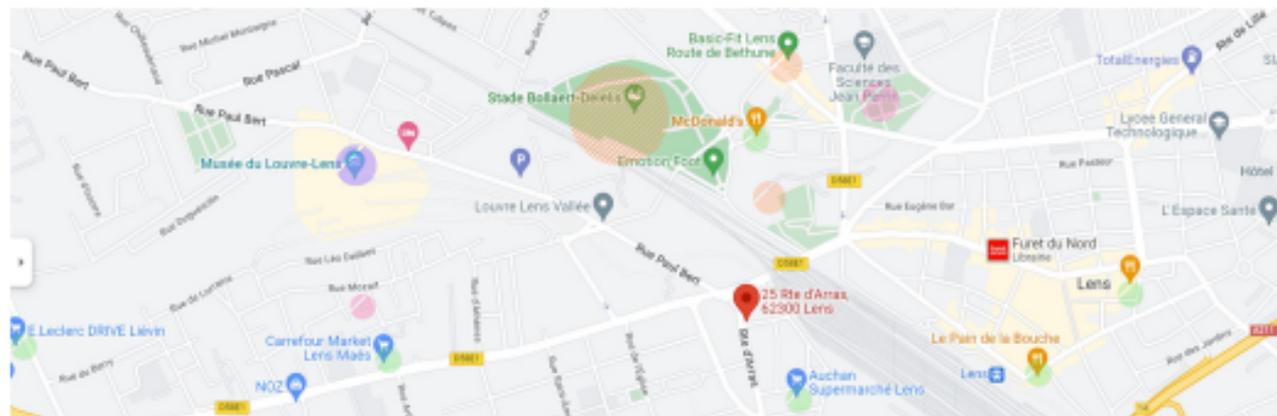
- Lens est idéalement situé au cœur de l'Artois, dans le triangle Lille, Arras, Valenciennes
- Depuis l'ouverture du Louvre-Lens et des réserves du Louvre, la ville se veut de plus en plus touristique
- Le cadre de vie y est agréable, notamment grâce aux nombreuses infrastructures et équipements sportifs
- Grâce à l'implantation de plusieurs sites industriels, Lens connaît un réel levier économique
- Des travaux sont en cours pour un projet d'aménagement "Lens centralité"
- Les prix du foncier y sont accessibles et offrent donc de belles opportunités
- La ville est accessible en TGV



Idéalement situé 25 route d'Arras à Lens, à proximité des commodités, stationnements et commerces. Cet ensemble immobilier comprend :

- ▶ RDC : 1 local commercial de 60m²
- ▶ 1er étage : 1 appartement de 62m²
- ▶ Garage de 16m²



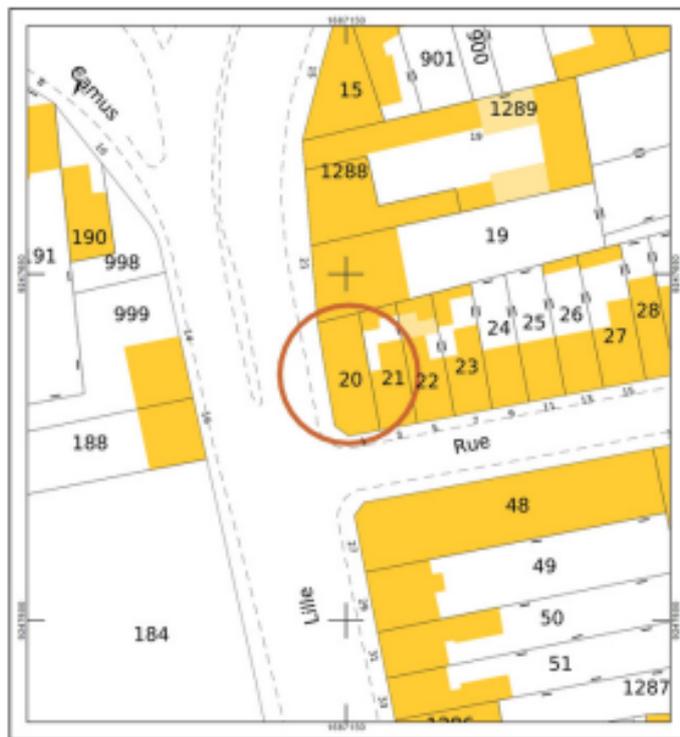


 Musée Louvres-Lens

 École/Faculté

 Complexes sportifs

 Commerces et commodités









Stationnement à proximité

Proche du Stade Bollaert et du Louvre-Lens

Prix au m² très attractif

Rentabilité élevée

Idéalement situé

Locataires diversifiés (commerce, habitation et garage)

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'actualité



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 8,08%

Loyer annuel	18 720€
Taxe foncière	à la charge du locataire
Assurance PNO.....	à la charge du locataire
Frais de gestion.....	936€
Frais Dividom.....	936€
Frais Bancaire.....	120€

Budget total 207 000€

Prix net vendeur.....	142 000€
Frais de notaire.....	11 360€
Trésorerie.....	897,74€
Travaux.....	32 742,26€
Frais d'agence.....	8 000€
Frais Dividom.....	12 000€



FINANCEMENT EN CAPITAL**103 500 €**

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****103 500 €**

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.....	69
Prix/part.....	3 000€
Montage juridique.....	SCI à l'IS



Centre de formation esthétique

All Beauty est implanté à Lens depuis quelques années



Formation aux soins esthétiques

épilation au fil

blanchiment des dents

onglerie

Boutique de produits esthétiques



- > Remplacement des menuiseries
- > Changement de la porte de garage
- > Remise au norme de l'électricité de l'ensemble de l'immeuble



PLANNING PRÉVISIONNEL

dividom
signe le compromis
de vente

Juin
2022

Je signe mon
bulletin de
souscription

Juin à
septembre
2022

Octobre
2022

dividom
signe chez le
notaire

Travaux

Novembre à
décembre
2022

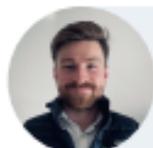
dividom
touche les loyers

Janvier
2023

**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

**Hélène TARTARE**

07 68 53 87 81

helene.tartare@dividom.com

**Timothé Guelton**

06 83 58 06 77

timothe.guelton@dividom.com