



PROGRAMME DE RÉHABILITATION

45-47 Boulevard Lafayette

CALAIS

PHARMACIE 

CASH 

Ne perdez

dividom 



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.



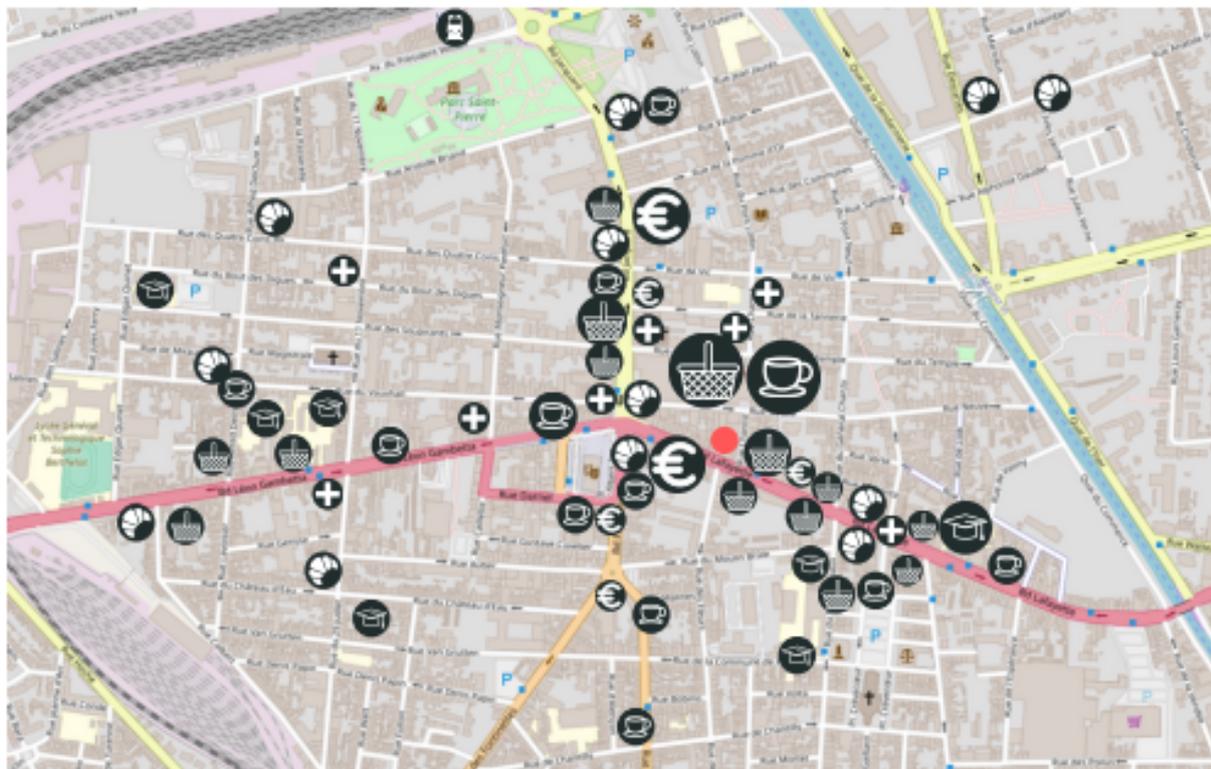
Idéalement situé à deux pas du Grand Théâtre de Calais, en plein coeur du boulevard Lafayette, cet immeuble de rapport est à proximité de tous commerces et toutes commodités : un supermarché, des boulangeries, pharmacies, restaurants, banques, etc.

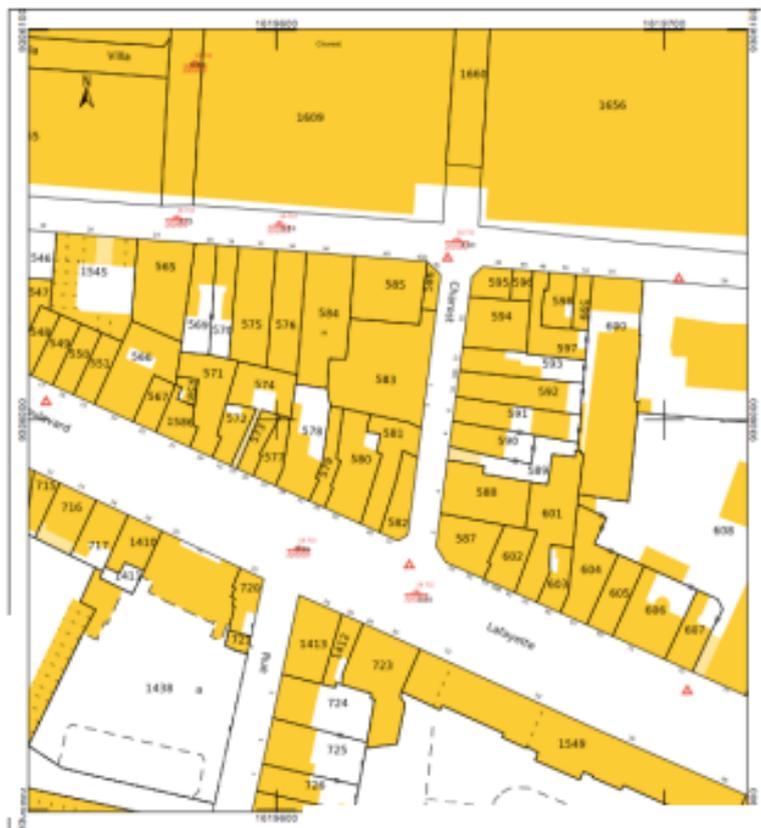
Ce bâtiment s'élevant sur 4 niveaux se compose comme suit :

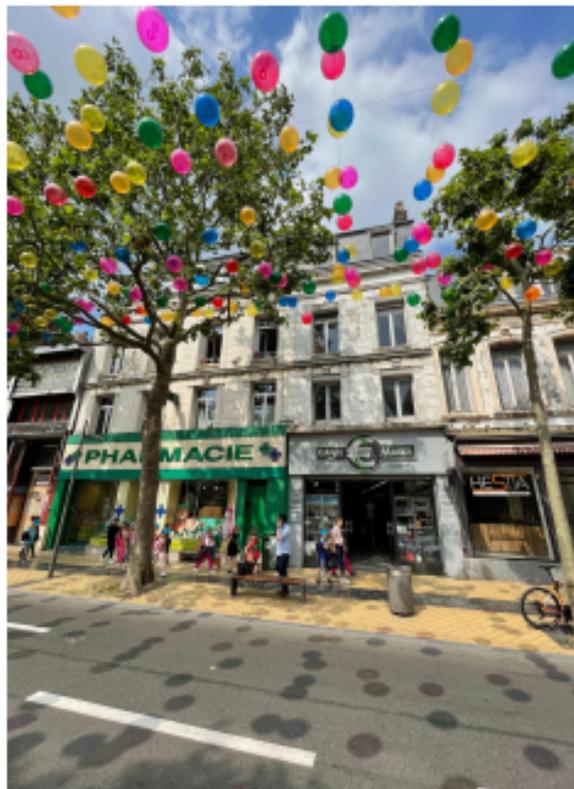
- ▶ **RDC** : 1 local commercial
- ▶ **1er étage** : logements
- ▶ **2ème étage** : 2 appartements T2
- ▶ **3ème étage** : 2 appartements T2



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







PHOTOS DES INTÉRIEURS





Ville touristique

Prix au m² attractif

Rentabilité élevée

Localisation idéale dans
un boulevard passant

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 8,03%

Loyer annuel	21 600€
Frais de gestion	1 080€
Frais Dividom	1 080€
PNO	460€
Frais bancaire	120€

Budget total 235 000€

Prix net vendeur	180 000€
Frais de notaire	14 400€
Trésorerie	360€
Frais Dividom	19 740€
Travaux	20 000€
Frais enregistrement SCI	500€



FINANCEMENT EN CAPITAL**117 500€**

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****117 500€**

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.....	94
Prix/part.....	2 500€
Montage juridique.....	SCI à l'IS

PLANNING PRÉVISIONNEL

dividom
signe le compromis
de vente

Septembre
2022

Je signe mon
bulletin de
souscription

Octobre
à juin
2023

Mars
2023

dividom
signe chez le
notaire

Travaux

Avril
2023

dividom
Mise en location

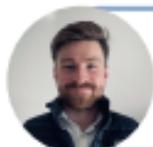
Mai
2023



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



Matthieu Causeret

06 83 58 06 77

Matthieu.causeret@dividom.com