



**PROGRAMME
RÉHABILITATION**

12 Place Jean Jaurès

CARVIN



Ville de Carvin

Carvin est une petite commune du département du Pas-de-Calais dans les Hauts-de-France. Elle est idéalement située à moins de 30 minutes en voiture de Lille et à 20 minutes de Lens.

Carvin est particulièrement apprécié pour son calme, et l'environnement qui l'entoure. On retrouve de nombreux parcs et espaces verts directement dans la commune ou à proximité directe. Investir à Carvin c'est investir à la campagne tout en restant très proche des grandes villes de la métropole Lilloise.

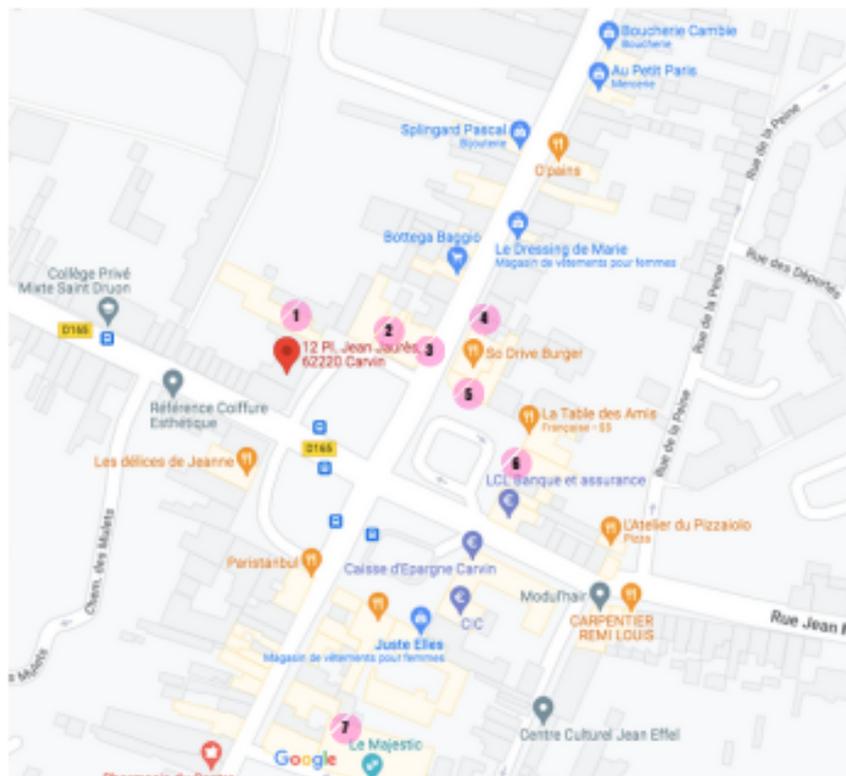


Situé en plein centre de Carvin, sur la Place Jean Jaures, cet immeuble est à proximité de tous commerces et commodités. Il sera complètement réhabilité et divisé en 5 logements + une cellule commerciale en RDC :

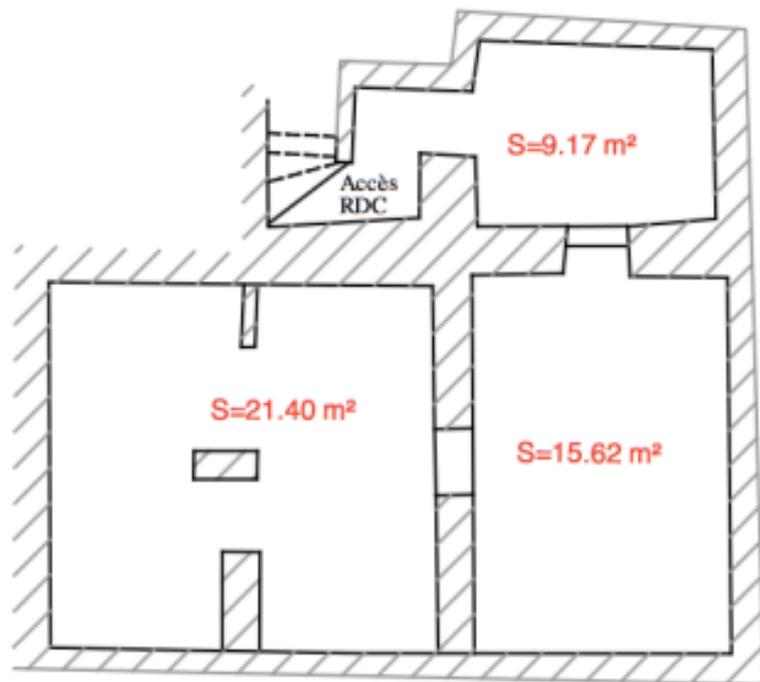
- ▶ 1 local commercial
- ▶ 1 studio de 27 m²
- ▶ 1 appartement T2 de 37 m²
- ▶ 1 appartement T2 de 40 m²
- ▶ 1 appartement T3 de 53 m²
- ▶ 1 appartement T2 de 35 m²

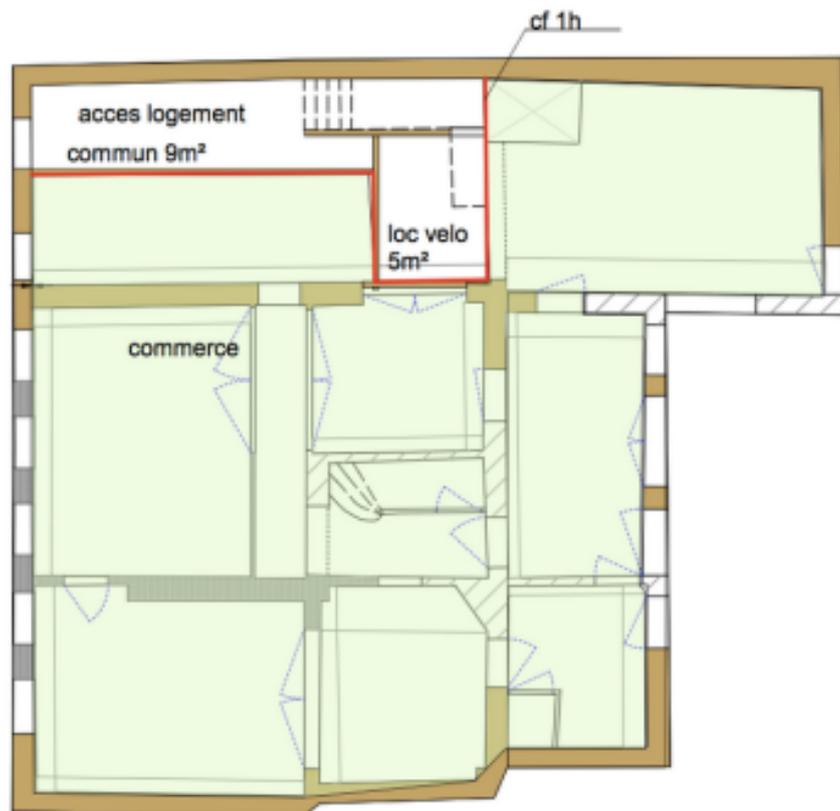


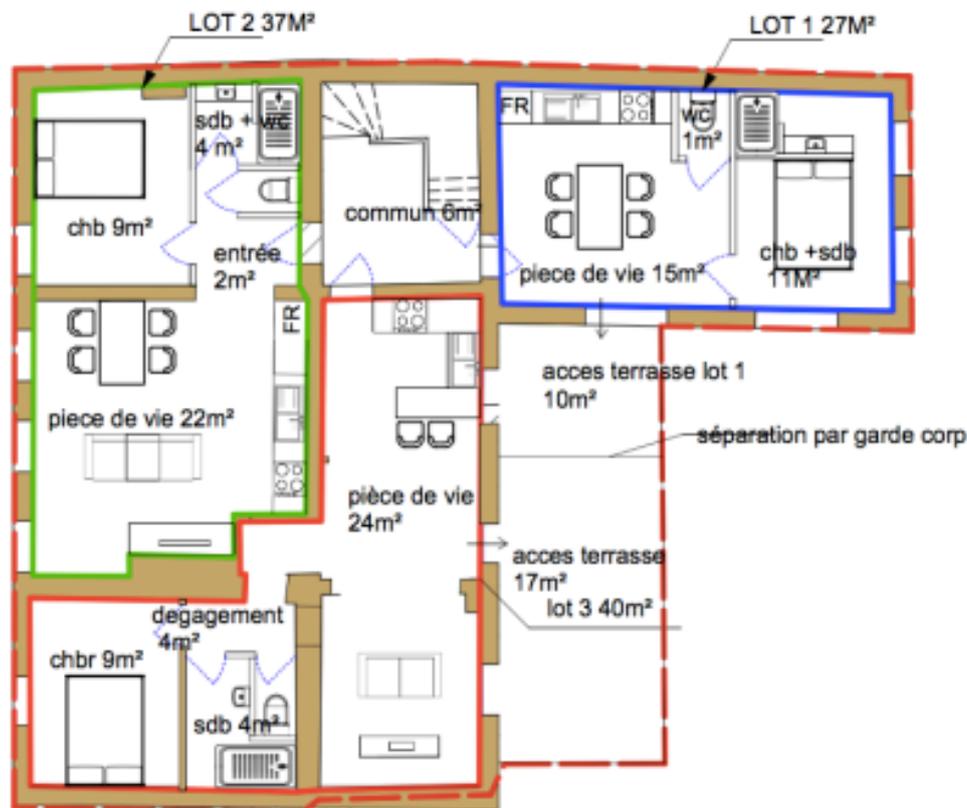
- 1 Boulangerie/pâtisserie
- 2 Banque Populaire du Nord
- 3 Café
- 4 Pizzeria
- 5 Coiffeur
- 6 Opticien
- 7 Salle de spectacle





















Proximité de Lille et
des grands axes

Prix au m² attractif

En plein centre
de Carvin

Stationnement gratuit
à proximité

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 7,20%

Loyer annuel	21 600€
Frais de gestion	1 080€
Frais Dividom	1 080€
PNO	410€
Frais bancaire	120€

Budget total 265 000€

Prix net vendeur	170 000€
Frais de notaire	13 600€
Trésorerie	2 233,33€
Frais Dividom	22 000€
Travaux	50 000€
Frais divers	6 666,67€
Frais constitution SCI	500€



FINANCEMENT EN CAPITAL**132 500€**

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****132 500€**

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.....	53
Prix/part.....	5 000€
Montage juridique.....	SCI à l'IS

LOCATAIRE DU LOCAL COMMERCIAL



Waouh
les Micro-crèches

On les retrouve déjà dans plusieurs communes du Nord et du Pas-de-Calais

Hénin-Beaumont

Douai

Auchel

Givenchy-en-Gohelle



Waouh est une franchise de micro-crèches permettant à des professionnels de la petite enfance ou des passionnés d'ouvrir leur propre structure "clé en main"

PLANNING PRÉVISIONNEL

dividom
signe le compromis
de vente

Juin 2022

Je signe mon
bulletin de
souscription

Juillet à
décembre
2022

Janvier
2023

dividom
signe chez le
notaire

Travaux

Février
2023

dividom
Mise en location

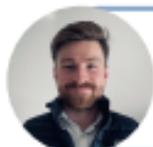
Mars
2023



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