

CROWDFUNDING IMMOBILIER

12 rue Jean Jaurès
CARVIN

Carvin

Superficie : 21,03 km²

Nombre d'habitants : 17 852

Nombre de commerces : 59

Accès : A1, D919, D925, D917

Lens : 13 km

Douai : 22 km

Lille : 24 km





Situé en plein centre de Carvin, sur la Place Jean Jaures, cet immeuble se trouve à quelques pas de tous les commerces du centre ville. Entièrement réhabilité, il est aujourd'hui composé de 5 logements (dont les travaux sont presque terminés) et d'une cellule commerciale en rez-de-chaussée. Seul le local commercial est concerné par l'opération.

Le projet



État actuel



Travaux réalisés

PAR LE BAILLEUR

Pour cette grande bâtisse, des travaux de divisions ont été réalisés pour permettre la création de 5 appartements et du local commercial.

Les parties communes ont entièrement été réhabilitées :

Menuiseries, plâtrerie, isolation, électricité, plomberie, sol, peinture, refecton de la toiture, création d'une terrasse.

Locataire

Le locataire du local commercial est un **bar à vin**, proposant également de la **petite restauration**. Il dispose d'une **licence IV**. C'est une création d'activité et il s'engage à réaliser la totalité des travaux à ses frais, soit :

- Plâtrerie, enduit, peinture, revêtement de sol (parquet massif)
- Électricité, plomberie, sanitaires
- Chauffage (pompe à chaleur)
- Création d'une terrasse

Chiffres clés du projet

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

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).

PARTICIPATION AU 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

Planning prévisionnel

COLLECTE EN COURS

