

# PROGRAMME RÉHABILITATION

33 rue René Lanoy

LENS





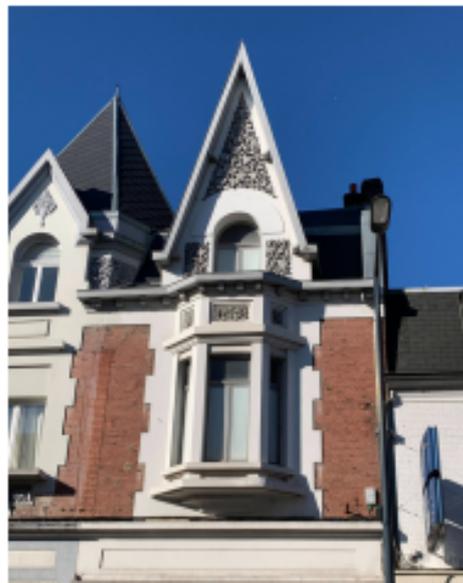
## Ville de Lens

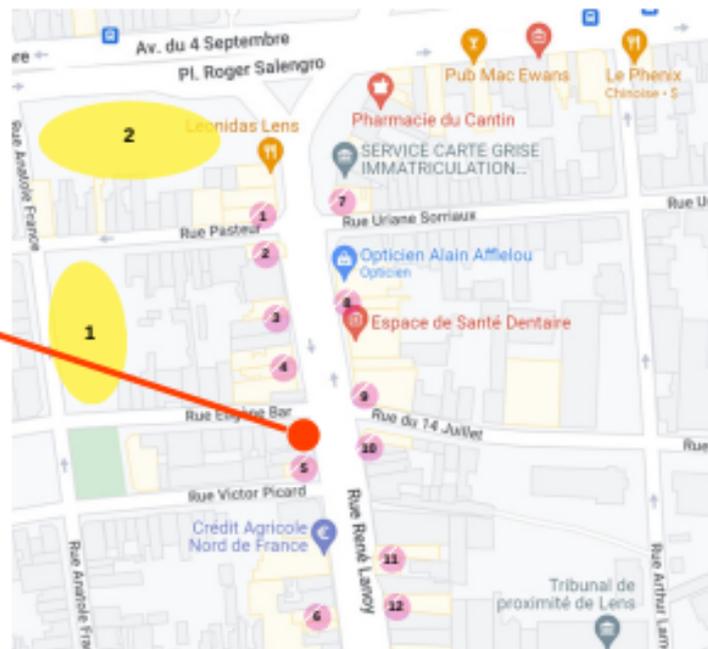
- Lens est idéalement situé au cœur de l'Artois, dans le triangle Lille, Arras, Valenciennes
- Depuis l'ouverture du Louvre-Lens et des réserves du Louvre, la ville se veut de plus en plus touristique
- Le cadre de vie y est agréable, notamment grâce aux nombreuses infrastructures et équipements sportifs
- 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



Cet immeuble de rapport est idéalement situé rue René Lanoy, dans le coeur de la rue commerçante de Lens. Il s'étend sur 3 niveaux et composent tous un grand local commercial de 178,5 m<sup>2</sup>.

- ▶ RDC : 67,9 m<sup>2</sup>
- ▶ 1er étage : 55,2 m<sup>2</sup>
- ▶ 2ème étage : 55,4 m<sup>2</sup>





33 rue René Lanoy

1 Parking Pasteur

2 Parking Salengro

1 Opticien Optic 2000

4 Pharmacie

7 Opticien Atol

10 Les vins gourmands

2 Café PMU

5 Boutique prêt à porter

8 Boucherie-charcuterie

11 Magasin d'appareils auditifs

3 Boulangerie

6 Crédit agricole

9 HSBC

12 Le petit casino





# PHOTOS DES INTÉRIEURS







**Idéalement situé au coeur  
du quartier commerçant**

**Prix au m<sup>2</sup> attractif**

**Rentabilité élevée**

**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 7,53%**

Loyer annuel .....	12 600€
Frais de gestion .....	630€
Frais Dividom .....	630€
PNO .....	230€
Frais bancaire .....	120€

**Budget total 146 000€**

Prix net vendeur .....	115 000€
Frais de notaire .....	8 800€
Trésorerie .....	200€
Frais Dividom .....	12 000€
Travaux .....	10 000€



**FINANCEMENT EN CAPITAL****73 000€**

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 (Prix Forfaitaire Unique).

**FINANCEMENT EN CCA****73 000€**

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.....	73
Prix/part.....	2 000€
Montage juridique.....	SCI à l'IS

# PLANNING PRÉVISIONNEL

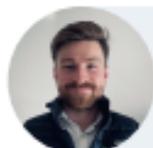




**Alban BREIG**

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