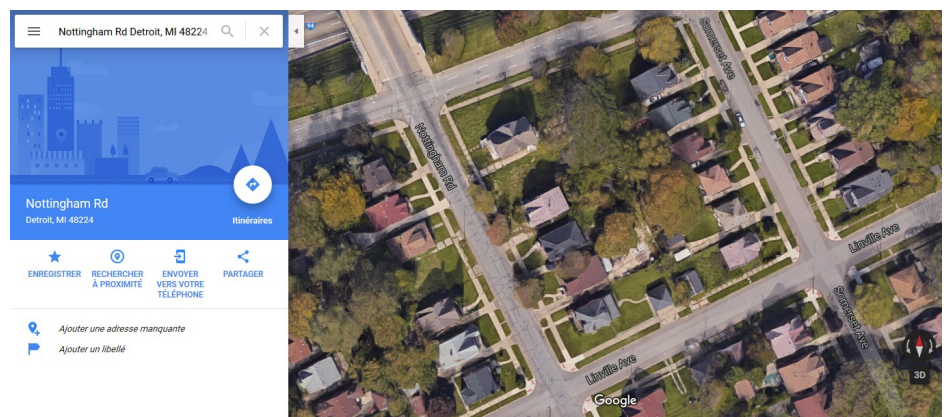


BIBRACTE INTERNATIONAL INVESTISSEMENT



Nouveauté

Le Projet Nottingham consiste dans l'achat et réhabilitation complète de 21 propriétés.



Réhabilitation complète de 21 propriétés

En lisière des quartiers chics et déjà rénovés de Nottingham Road qui conduisent directement, en moins de 5 mn au magnifique rives du Lac St Clair.

L'acquisition de 10 parcelles de terrain nu

à réaménager en vue de les agrémenter pour les futurs habitants. Notre projet global de rénovation comprend la réfection totale, intérieure et extérieure des **21 maisons**. Cette réfection comprend également l'aménagement extérieur paysagé ainsi que la mise en place de structures de loisirs.

**BIBRACTE
INTERNATIONAL
INVESTISSEMENT**

Adresse:
20 Avenue Franklin Roosevelt
21000 Dijon France
Téléphone:
+33(0)6 08 33 43 55



BIBRACTE INVESTISSEMENT

15 ans d'expérience à votre service

BIBRACTE INTERNATIONAL INVESTISSEMENT



Nouveauté

Chaque propriété sera composée de:

- 3 chambres
- 1 ou 2 salles de bains entièrement neuves selon la surface
- 1 cuisine complète entièrement équipée
- Les sols seront entièrement réhabilités en parquets vitrifiés
- Toute l'électricité sera redistribuée
- Toutes les chambres seront renovées,
- Toutes les menuiseries seront changées
- Les chaudières et les chauffes eaux seront neufs
- Rénovation complète des systèmes d'alarme incendie et intrusion.

** (Les investisseurs pourront choisir, si nécessaire les couleurs des peintures, des carrelages, des faïences, des parquets ...etc.)*

Concernant les aménagements extérieurs des 10 parcelles de terrain:

- Les zones piétonnes seront toutes réaménagées
- Des zones de promenades et de loisirs pour les locataires seront créées
- Des paysagistes fleuriront et arboriseront des zones réservées aux locataires et à leurs familles

**BIBRACTE
INTERNATIONAL
INVESTISSEMENT**

Adresse:

20 Avenue Franklin Roosevelt
21000 Dijon France

Téléphone:

+33(0)6 08 33 43 55



BIBRACTE INVESTISSEMENT

15 ans d'expérience à votre service

BIBRACTE INTERNATIONAL INVESTISSEMENT



Nouveauté

Gestion des Locations par le Groupe KASA

Le montant de la location mensuelle sera uniformisé pour chaque maison.

Le prix du loyer sera de **1100 \$** mensuels

Chaque locataire versera un dépôt de garanti.

Pour le Propriétaire la Gestion locative des biens immobiliers représentera **10%** du montant mensuel de l'ensemble des loyers soit **2,310.00 \$**

Pour un cout annuel de **27,720.00 \$**

La Taxe foncière représentera pour le Propriétaire:

La somme annuelle et par maison (en moyenne) de **1 600.00 \$** (soit **134\$** mensuellement par maison).

Pour un cout total annuel de **33,600.00 \$**

La Prime d'assurance mensuelle par maison, pour le propriétaire est de **93 \$** pour un coût total annuel de **23,436.00 \$**

L'ensemble est commercialisé au prix de **2,000,000.00 \$**

Avec un taux de ROI net à **9,70 %**

**BIBRACTE
INTERNATIONAL
INVESTISSEMENT**

Adresse:

20 Avenue Franklin Roosevelt
21000 Dijon France

Téléphone:

+33(0)6 08 33 43 55



BIBRACTE INVESTISSEMENT

15 ans d'expérience à votre service

BIBRACTE INTERNATIONAL INVESTISSEMENT

TABLEAU D'INVESTISSEMENT

Prix d'achat	2 000 000 \$
Frais notariaux et assurance sur titre de propriété	0 \$
Rénovation	0 \$
Cout total (USD)	2 000 000 \$
Cout total (EUR)	1 801 802 €

Dépenses moyennes (exprimées en base mensuelle)

Equivalent de taxe foncière ou de propriété	2 800 \$
Charges de copropriété	0 \$
Assurances du propriétaire (approximatif)	1 700 \$
Gestion locative (collecte de loyers, gestion des locataires, des réparations, ...)	2 300 \$
Commission de l'agence sur nouveau bail signé puis renouvellement	0 \$
Jardinage/Piscine	0 \$
Eau	0 \$
Dépenses mensuelles moyennes totales	6 800 \$
Dépenses annuelles moyennes totales	87 600 \$

Revenu brut mensuel moyen

Loyer mensuel moyen (valeur locative actuelle du marché après rénovation)	23 100 \$
Revenu brut annuel moyen	277 200 \$

RENDEMENT LOCATIF BRUT MOYEN ANNUEL

Revenu net moyen	
Revenu net mensuel moyen	15 800 \$
Revenu net annuel moyen	189 600 \$
RENDEMENT LOCATIF NET MOYEN ANNUEL (avant imposition personnelle)	9,50 %

REVENTE

Valeur estimée a la revente (sous 5 ans un plus value 50%)	3 000 000 \$
Profit net (plus value revente + rendement sous 5 ans, avant imposition personnelle)	1 948 000 \$