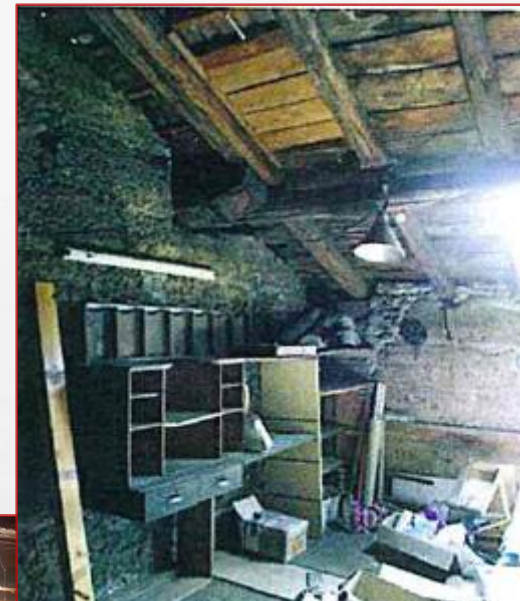


# **ILOT SAINT-ROMAIN** **2017-2018-2019**

**COMMERCES ET LOGEMENTS DANS LE RESPECT DE L'EXISTANT**



# UN BÂTIMENT TRÈS DÉGRADÉ



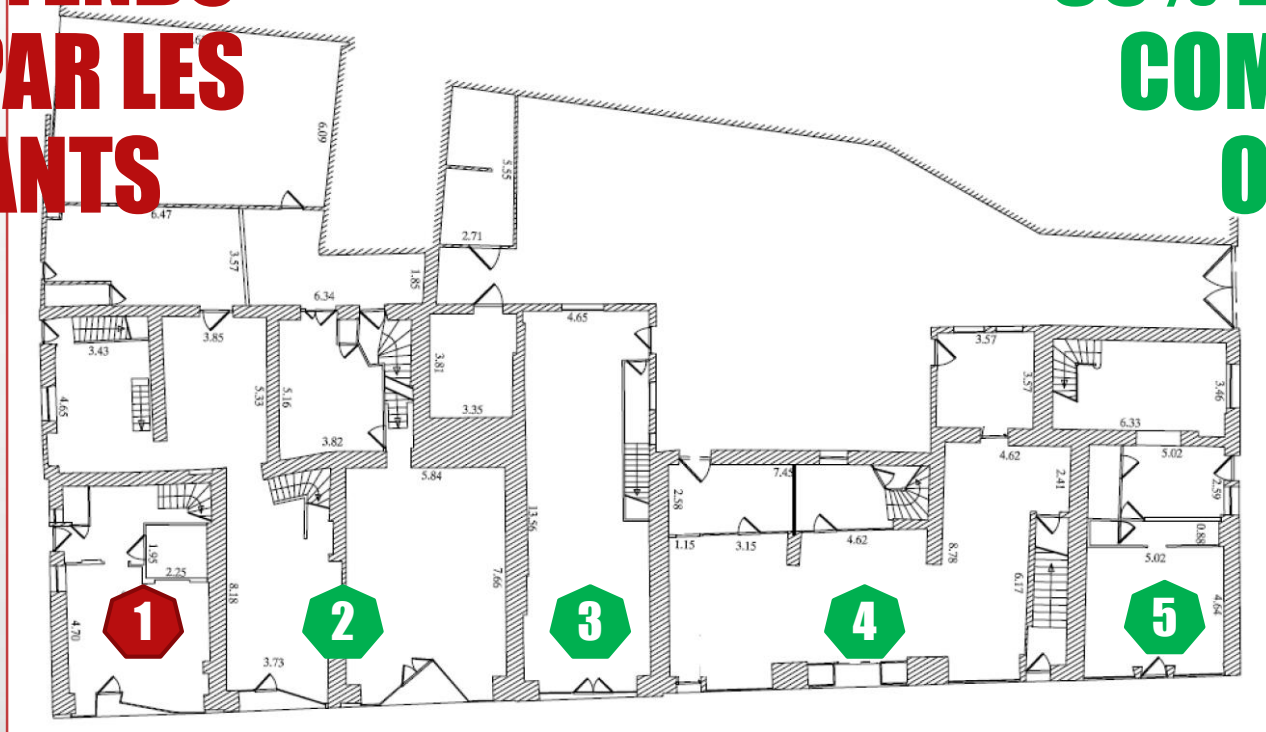


# UNE RÉNOVATION ABOUTIE



**UN PROJET ATTENDU  
ET SOUTENU PAR LES  
COMMERÇANTS**

**83% DES SURFACES  
COMMERCIALES  
OCCUPÉES**



**2**  
« la Ferme »

**3**  
« Délices Market »

**4**

**5**  
« Vente vêtements »



# DES COMMERCES MODERNES



## LA FERME DE MIRIBEL



# DES COMMERCES MODERNES

## STUDIO MAGNOLIA





# DES COMMERCES MODERNES



## DÉLICES MARKET



# **BILAN FINANCIER FINAL**

**2017 COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL : 1 450 000 € TTC**

**2018 COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL : 1 480 000 € TTC**

**AMÉLIORATION FAÇADES  
AJUSTEMENTS DE CHANTIER**

**2019 COÛT TOTAL FINAL : 1 548 000 € TTC**

**+6,9% soit 1 548 000TTC**



# LES RETOURS SUR INVESTISSEMENT

## DES LOYERS COMMERCIAUX

5 CELLULES COMMERCIALES  
DONT 4 DÉJÀ AFFECTÉES

- LOYERS ASSURÉS
  - 40 500€ PAR AN / 4 CELLULES
- LOYERS EN ATTENTE DE PRENEURS
  - 7 500€ PAR AN / 1 CELLULES

➔ ~~OPTIMUM 39 000€/AN~~  
**OPTIMUM 48 000€/AN**

## UNE IMAGE DE CENTRE VILLE AMÉLIORÉE

➔ PÉRENNISATION DE COMMERCE DE PROXIMITÉS :

- 4 COMMERCE DÉJÀ LOUÉS
- 1 ESPACE COMMERCIAL MAÎTRISÉ À ATTRIBUER

➔ UN ESPACE CULTUREL ET CITOYEN RÉNOVÉ

➔ UNE PROJET ARCHITECTURAL HARMONIEUX

## DES RECETTES IMMOBILIÈRES

DEUX POSSIBILITÉS POUR GÉRER LES 9 LOGEMENTS

## A ARBITRER

LOCATION :

- REVENUS RÉGULIERS

VENTE :

- REVENUS UNIQUE

Amortissement de l'opération sur 20 ans