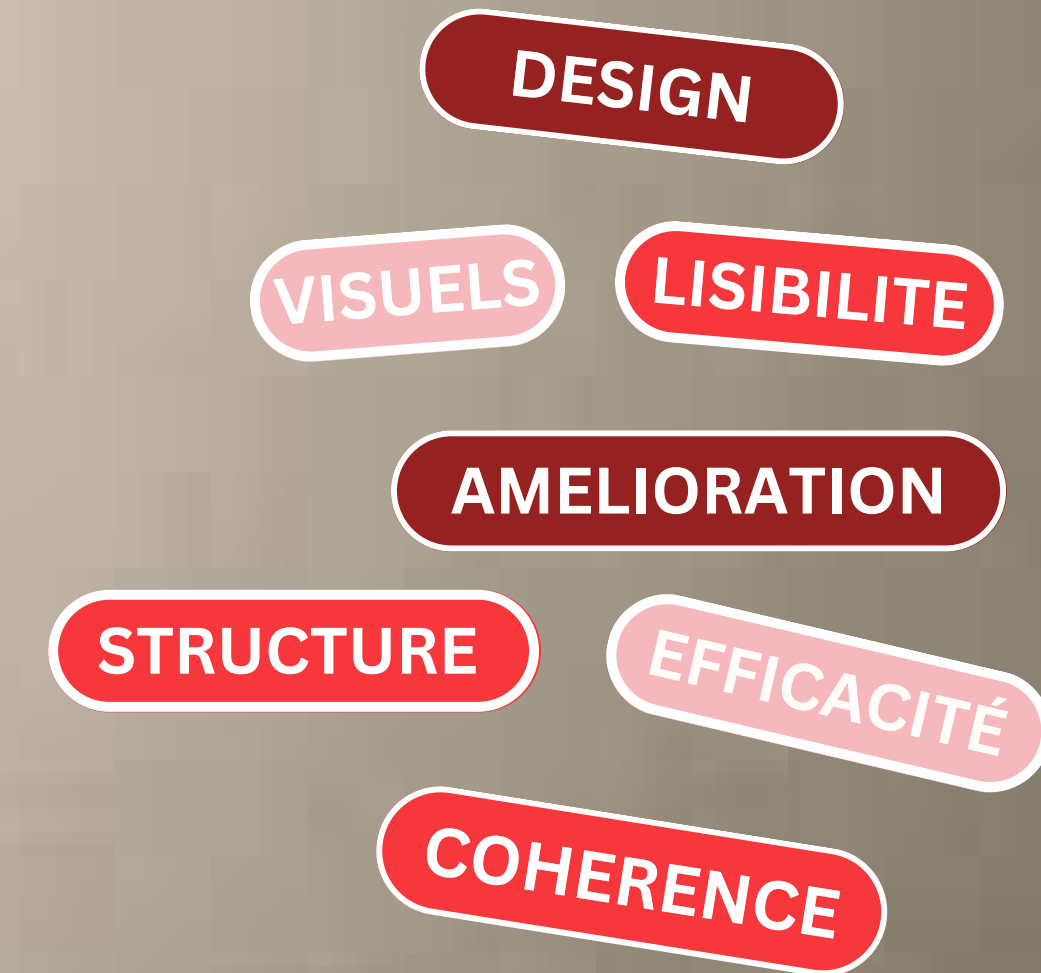


L'ENTREPRISE FIEF  
M'A DEMANDÉ DE  
FAIRE UNE REFONTE  
DE SON DECK  
IMMOBILIER POUR  
LES CONVAINCRE  
DE ME PRENDRE EN  
ALTERNANCE.





# REFONTE POUR FIEF

**AVANT**

OPÉRATION MARCHAND  
DE BIENS

ACHAT REVENTE  
D'UN IMMEUBLE AVEC  
TRAVAUX

3 rue de la Robertsau

67300 SCHILTIGHEIM

Marge : 27,30%



**APRÈS**



fief

ACHAT  
REVENTE  
D'UN  
IMMEUBLE  
AVEC  
TRAVAUX

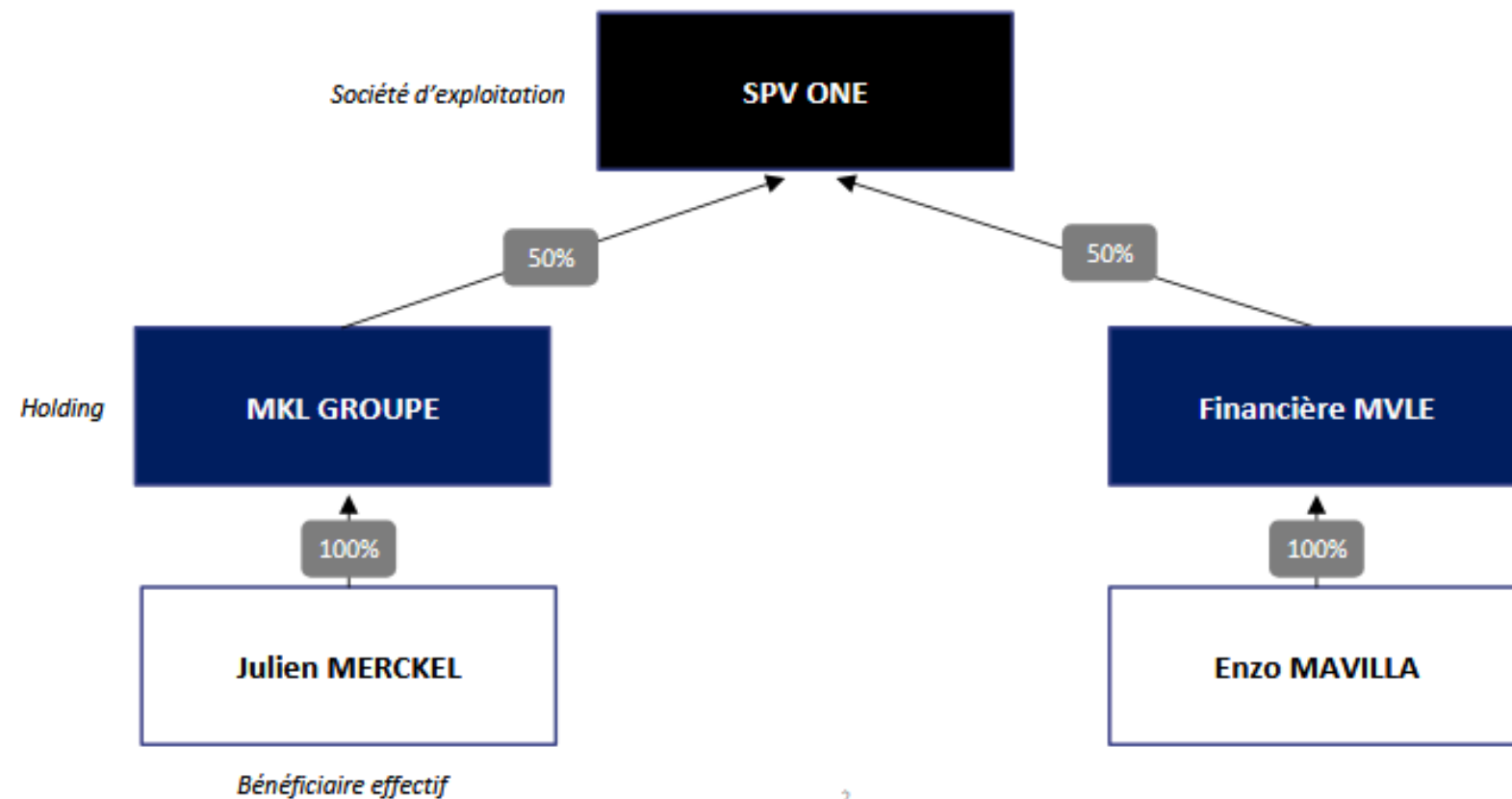
OPÉRATION MARCHAND DE BIENS

3 rue de la Robertsau,  
67300 SCHILTIGHEIM,  
Marge : 27,30%

# REFONTE POUR FIEF

**AVANT**

## PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE PORTEUSE



**APRÈS**

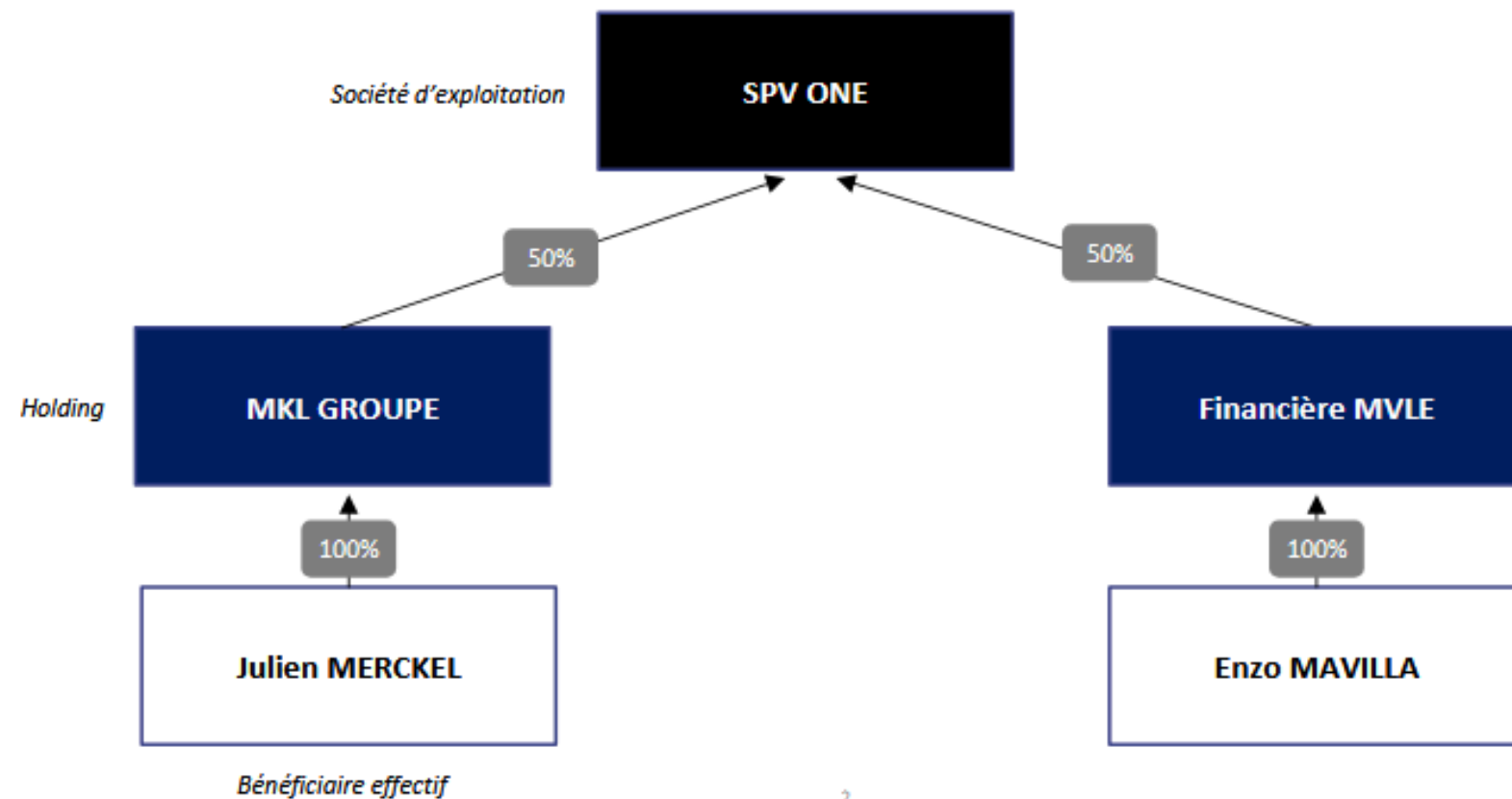




# REFONTE POUR FIEF

**AVANT**

## PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE PORTEUSE



**APRÈS**



### Projet

- Division des appartements existants en 8 lots
- Rénovation totale de l'ensemble (DPE C futur)
- Ameublement des appartements
- Mise en location des lots
- Revente clé en main à la découpe

# REFONTE POUR FIEF

**AVANT**

## DESCRIPTIF DU PROJET

### Situation actuelle

- 180m<sup>2</sup>
- 3 appartements T3



### Situation future

- 180m<sup>2</sup>
- 8 studios

### Projet

- Division des appartements existants en 8 lots
- Rénovation totale de l'ensemble (DPE C futur)
- Ameublement des appartements
- Mise en location des lots
- Revente clé en main à la découpe

### Cœur de cible

- Investisseurs en quête de rendements élevés clés en main

**APRÈS**



## DESCRIPTIF DU PROJET

### Situation actuelle

- 180m<sup>2</sup>
- 3 appartements T3

### Cœur de cible

Investisseurs en quête de rendements élevés clés en main

### Situation future

- 180m<sup>2</sup>
- 8 studios

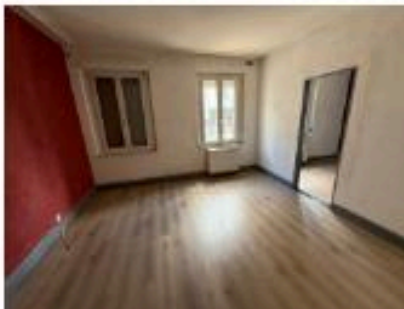
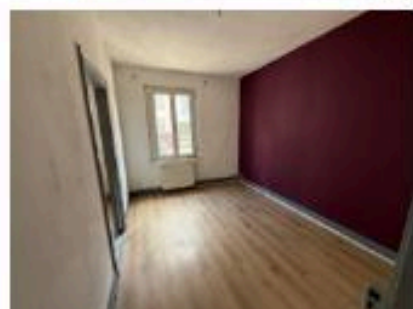
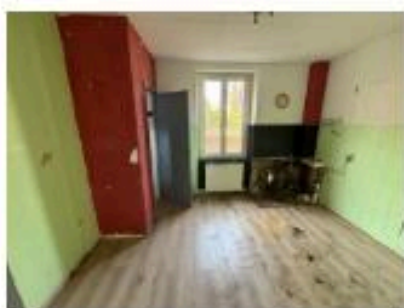
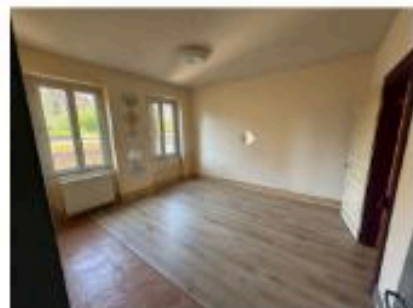


# REFONTE POUR FIEF

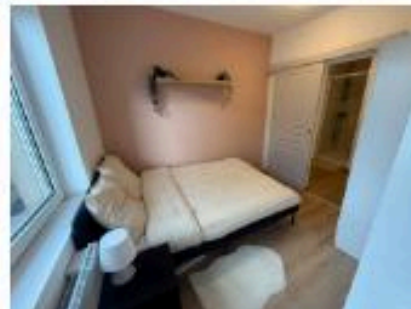
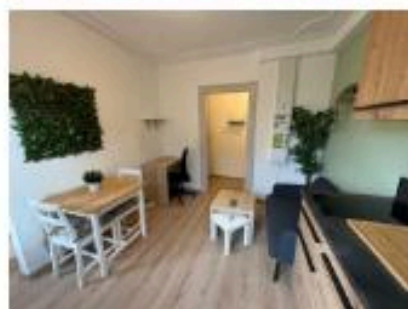
**AVANT**

VISUELS DU PROJET

AVANT

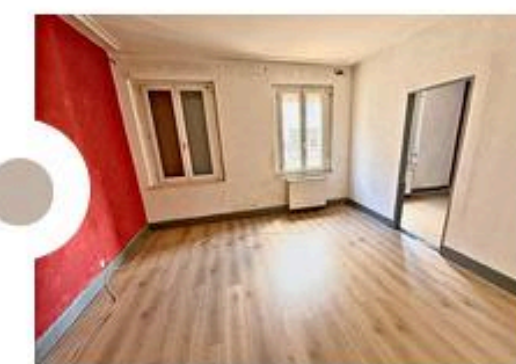
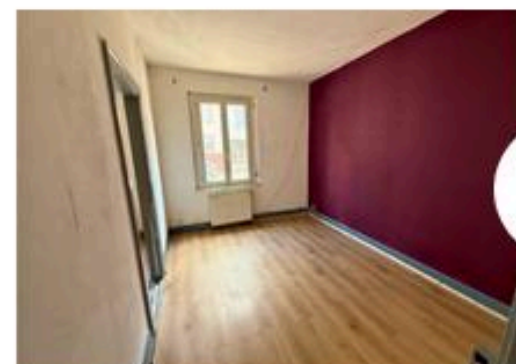
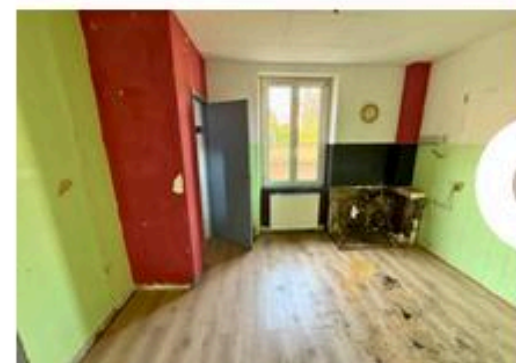


APRES



**APRÈS**

VISUELS  
DU PROJET



AVANT  
we

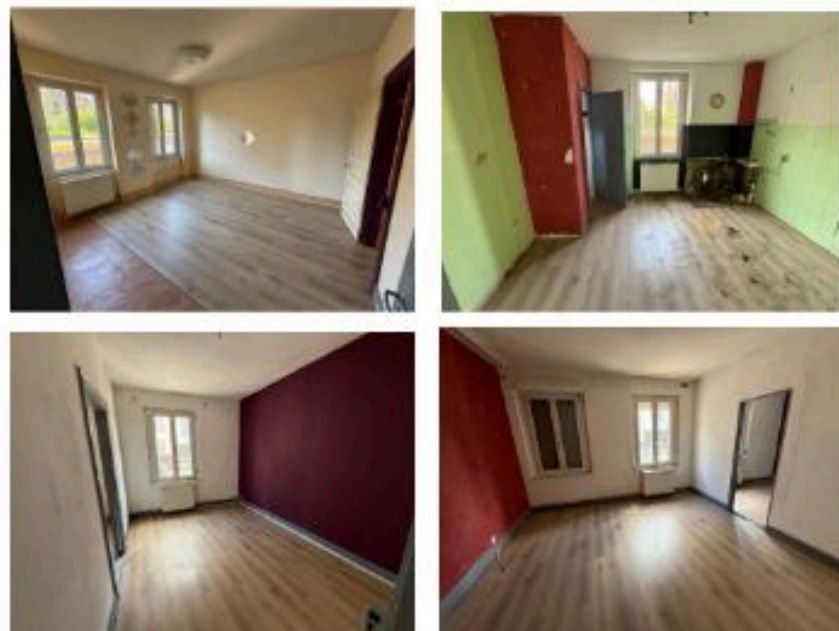


# REFONTE POUR FIEF

**AVANT**

VISUELS DU PROJET

AVANT



APRES



**APRÈS**



APRÈS

VISUELS  
DU PROJET

# REFONTE POUR FIEF

**AVANT**

## SYNTHÈSE CHIFFRÉE

### ACQUISITION

Coût d'acquisition	422 000,00 €
Prix foncier	400 000,00 €
Droits de mutation	12 000,00 €
Frais dossier bancaire	5 000,00 €
Assurances (PNO + DO)	5 000,00 €
Travaux + géomètre + Enedis	210 000,00 €
Meubles	15 000,00 €
Coût de revient	647 000,00 €
Apport 25%	161 750,00 €
Total à financer	485 250,00 €

### REVENTE

Chiffre d'affaires	890 000,00 €
Coût de revient	647 000,00 €
Marge	243 000,00 €
Taux de marge	27,30%

**APRÈS**

## SYNTHÈSE CHIFFRÉE

### ACQUISITION

COÛT D'ACQUISITION	422 000,00 €
PRIX FONCIER	400 000,00 €
DROITS DE MUTATION	12 000,00 €
FRAIS DOSSIER BANCAIRE	5 000,00 €
ASSURANCES (PNO + DO)	5 000,00 €
TRAVAUX + GÉOMÈTRE + ENEDIS	210 000,00 €
MEUBLES	15 000,00 €
COÛT DE REVIENT	647 000,00 €
APPORT 25%	161 750,00 €
TOTAL À FINANCER	485 250,00 €

### REVENTE

CHIFFRE D'AFFAIRES	890 000,00 €
COÛT DE REVIENT	647 000,00 €
MARGE	243 000,00 €
TAUX DE MARGE	27,30%



# REFONTE POUR FIEF

AVANT

## GRILLE DE COMPARAISON

	Prix de vente	Surface (en m2)	Loyer	Rentabilité	Prix au m2
RDC studio 1	94 000,00 €	19	600,00 €	7,66%	4 947,37 €
RDC studio 2	94 000,00 €	19	600,00 €	7,66%	4 947,37 €
RDC studio 3	112 000,00 €	23	630,00 €	6,75%	4 869,57 €
1er studio 1	94 000,00 €	19	600,00 €	7,66%	4 947,37 €
1er studio 2	94 000,00 €	19	600,00 €	7,66%	4 947,37 €
1er studio 3	113 000,00 €	24	630,00 €	6,69%	4 708,33 €
2e studio 1	112 000,00 €	24	630,00 €	6,75%	4 666,67 €
2e studio 2	112 000,00 €	24	630,00 €	6,75%	4 666,67 €
Dépendance + parking	65 000,00 €	30	NA		2 166,67 €
	890 000,00 €				

APRÈS

## GRILLE DE RÉALISATION

	PRIX DE VENTE	SURFACE (EN M2)	LOYER	RENTABILITÉ	PRIX AU M2
RDC STUDIO 1	94 000,00 €	19	600,00 €	7,66%	4 947,37 €
RDC STUDIO 2	94 000,00 €	19	600,00 €	7,66%	4 947,37 €
RDC STUDIO 3	112 000,00 €	23	630,00 €	6,75%	4 869,57 €
1ER STUDIO 1	94 000,00 €	19	600,00 €	7,66%	4 947,37 €
1ER STUDIO 2	94 000,00 €	19	600,00 €	7,66%	4 947,37 €
1ER STUDIO 3	113 000,00 €	24	630,00 €	6,69%	4 708,33 €
2E STUDIO 1	112 000,00 €	24	630,00 €	6,75%	4 666,67 €
2E STUDIO 2	112 000,00 €	24	630,00 €	6,75%	4 666,67 €
DÉPENDANCE + PARKING	65 000,00 €	30	NA		2 166,67 €
	890 000,00 €				



# REFONTE POUR FIEF

**AVANT**

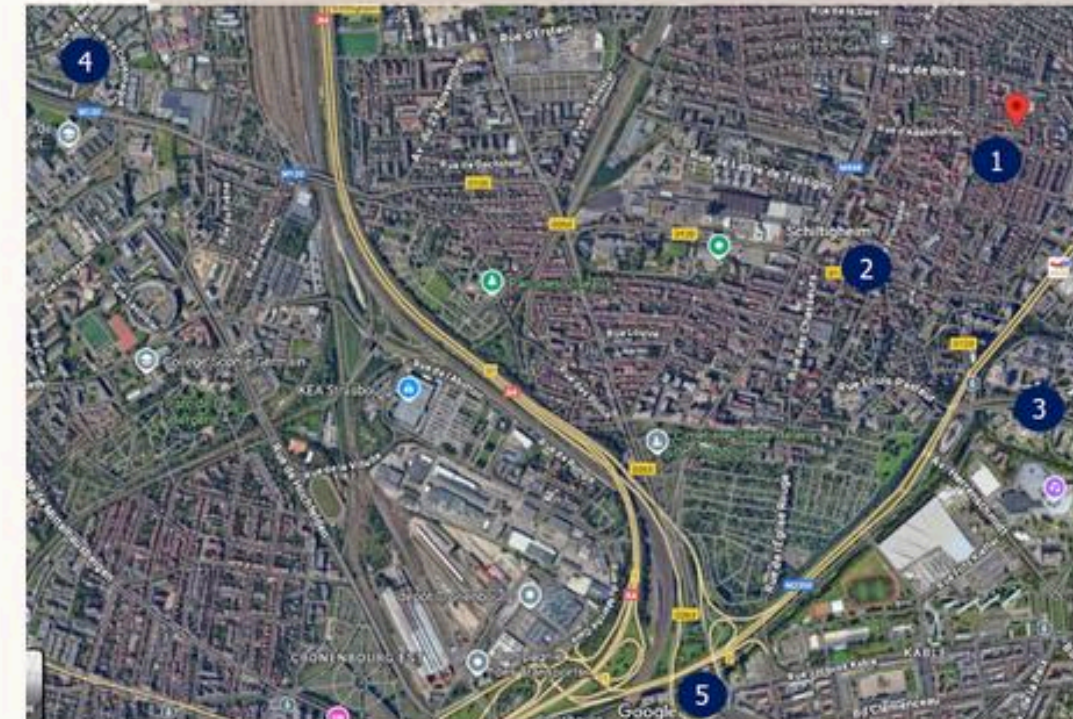
## SITUATION GEOGRAPHIQUE



- 1 Ancienne opération rue de la Lune à 350 mètres
- 2 Tram Futura Glacière à 600 mètres
- 3 Siège du CM et du CIC à 6 minutes
- 4 Espace européen de l'Entrepris à 10 minutes
- 5 Place de Haguenau à 9 minutes

**APRÈS**

## SITUATION GEOGRAPHIQUE



- 1 Ancienne opération rue de la Lune à 350 mètres
- 2 Tram Futura Glacière à 600 mètres
- 3 Siège du CM et du CIC à 6 minutes
- 4 Espace européen de l'Entrepris à 10 minutes
- 5 Place de Haguenau à 9 minutes