

CASTIMM

investissements

Placements immobiliers sur mesure

Opportunité d'investissement : USA - DETROIT

Maison 4 pièces louée

Stratégie: Opportuniste / diversification

63 500 Dollars – Rendement brut 13,2 %



Présentation du bien

EXEMPLE

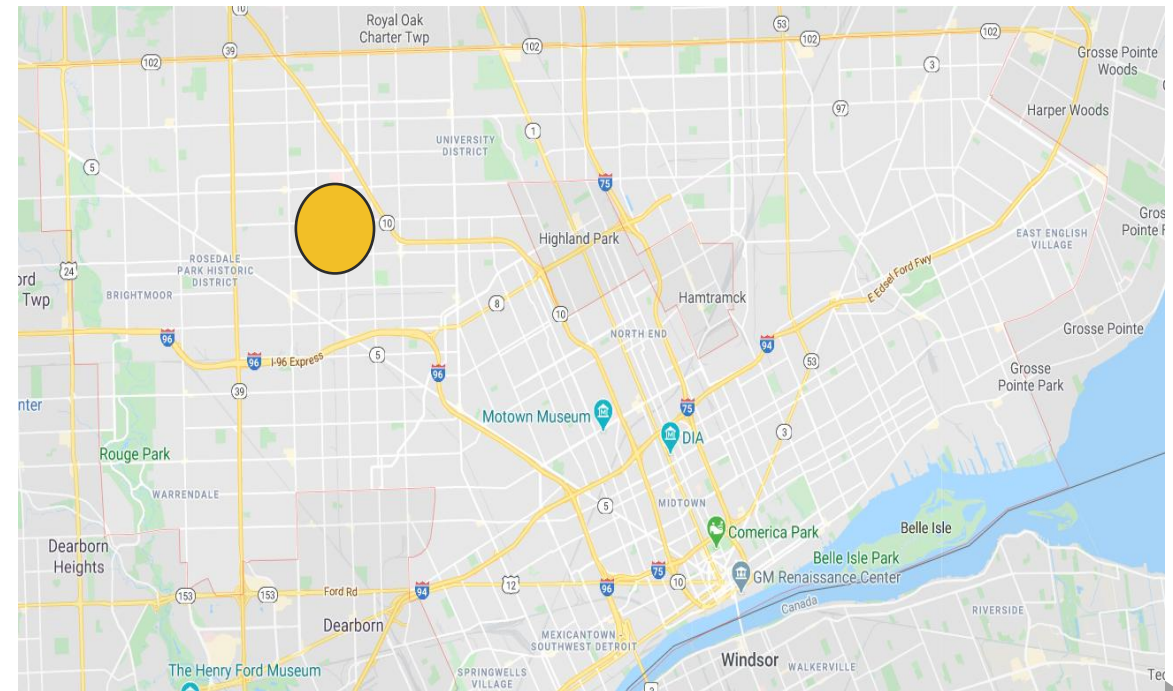


Descriptif de l'investissement

Prix d'achat	63 500 Dollars
Loyer annuel Net	10 200 Dollars
Charges annuelles	1 848 Dollars
Rendement net	13,2 %

Descriptif du Bien

Surface	149 m ² / 4 chambres
Quartier	Résidentiel pour classes moyennes
Immobilier	+12 % sur 12 mois
Locataire	Famille avec 3 enfants Ouvrier dans l'industrie automobile
Adresse	15 285 Sussex St – Detroit Ouest



D e t r o i t U S A

- ✓ Métropole de **4 500 000 Habitants**
- ✓ PIB de la métropole : **270 Mds \$** (14^{ème} métropole américaine)
- ✓ Capitale américaine de l'industrie automobile (siège de Général Motors & Ford)

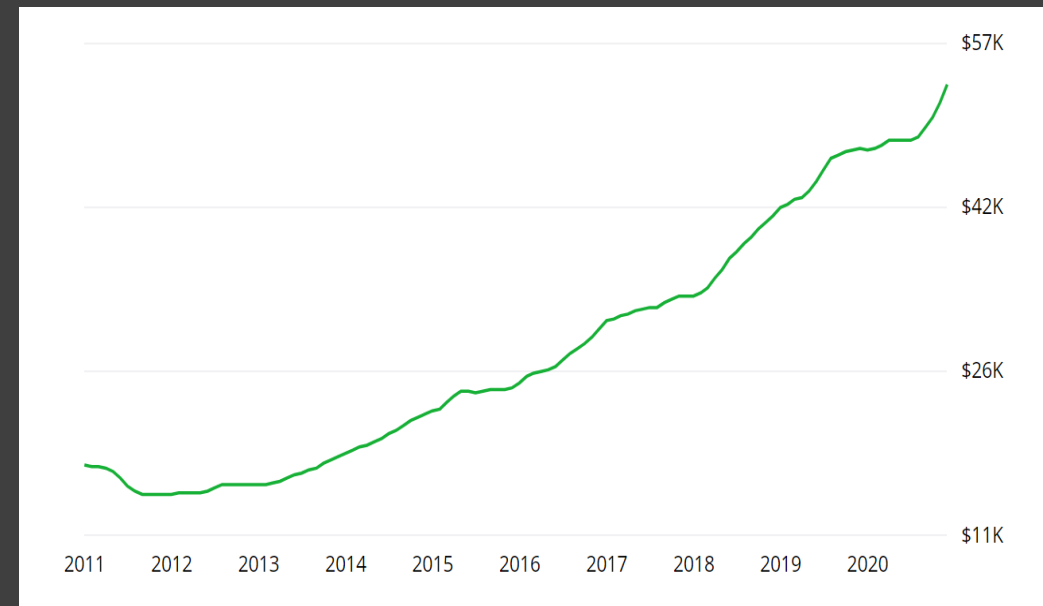
Un marché immobilier dynamique

Prix moyen d'un pavillon 2 chambres :
43 500 \$ (Nov 2020)

Evolution 1 an : + 12 %

Evolution 3 ans : + 58 %

Source : Zillow



L'investissement

Pourquoi Investir aux Etats-Unis ?

Rendements supérieurs à 10 %

Revenus en US dollar

Diversification

Structure LLC simple et incluse

Procédures d'expulsion rapides

Fiscalité avantageuse

Gestion locative incluse

Marché locatif dynamique

Implication limitée

Réseau local de confiance

L'avis Castimm

Niveau de Risque : **Opportuniste**

Liquidité

2

Rendement

5

Fiscalité

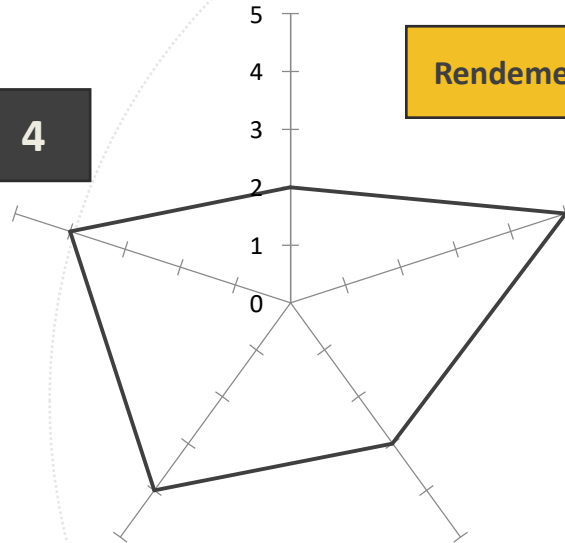
4

Degré
d'implication

4

Plus-Value

4



Fiscalité: 4/5 (faible) – Imposition USA

- Imposition aux USA faible (autours de 10 %)
- Pas de double imposition

Degré d'implication: 4/5 (faible) – Bail commercial

- Gestion locative incluse
- Réseau local réactif

Liquidité: 2/5

Les Atouts

- Achat abordable (< 100 000 \$)
- Banques favorables aux crédits

Les Risques

- Marché volatile
- Peu de visibilité à moyen terme

Rendement: 5/5

Les Atouts

- Rendement supérieur à 10 %
- Revenus générés immédiatement
- Marché locatif très dynamique

Les Risques

- Vacance locative
- Travaux imprévus

Plus value: 3/5

Les Atouts

- Marché immobilier en plein essor
- Renaissance économique de la région

Les Risques

- Crise économique majeure
- Dégradation du quartier possible

EXEMPLE



CASTIMM

investissements

Placements immobiliers sur mesure

Clause d'exonération de responsabilité

Les données chiffrées et les projections présentées dans ce document sont purement informatives et ne sauraient engager la responsabilité de Castimm Investissements.