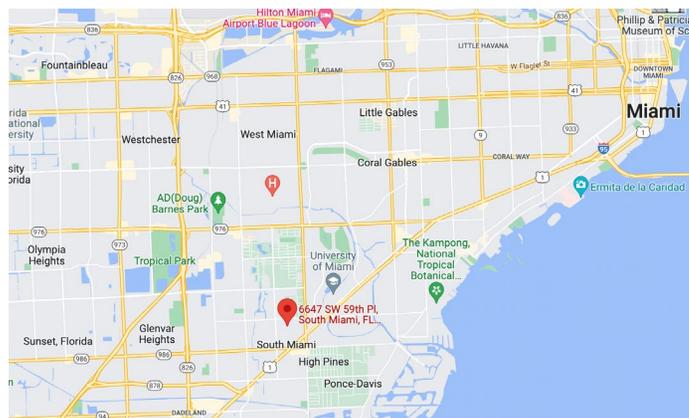


SOUTH MIAMI APARTMENTS

6647 SW 59th PI, SOUTH MIAMI, FL 33143

STRATÉGIE FI CAPITAL
MISE AU PROFIT D'UN CLIENT PRIVÉ



POINTS FORTS DE L'OPÉRATION

- Durée de détention courte : 3 ans et 5 mois
- Remise en état complète par les équipes de *FI Capital Asset Management*
- Actif revendu en seulement deux jours au prix et au comptant à un investisseur sud américain
- Aucune clause suspensive, signature définitive en 30 jours
- Performance annualisée de près de 30% (96% au total) pour l'investisseur

Cet actif rare, localisé proche de nombreuses universités du Sud de Miami, construit en béton en 1950 sur deux niveaux est composé de 15 unités (totalisant environ 700m²) entièrement rénovées par les équipes de *FI Capital Asset Management*.

Le 6647 SW 59th Pl, South Miami, FL 33143 est entré dans notre portefeuille de gestion en besoin urgent de remise sur pied (violations auprès de la ville, problèmes divers de plomberie et d'électricité, besoin important de rénovations, etc). En plus de l'aspect esthétique et fonctionnel, nous avons exécuté notre stratégie habituelle avec succès : capturer la forte appréciation de la zone ainsi que des loyers en augmentation rapide sur les dernières années. Après sa phase de rénovation, cette magnifique propriété a pu attirer sans difficulté des locataires de qualité à des loyers élevés (studios loués \$1,500, deux pièces loués \$1,650, trois pièces loués \$1,800 par mois)

Florida invest est heureux d'avoir pu développer le potentiel hors norme de cet actif exceptionnel au profit d'un de ses investisseurs historiques.

RÉSUMÉ FINANCIER

PRIX D'ACQUISITION (2019)	\$1,650,000
APPORT EN CAPITAL (DONT TRAVAUX)	\$800,000
DURÉE DE DÉTENTION	3 ans et 5 mois
PRIX DE REVENTE NET	\$2,795,350
PROFIT NET DU PROJET (HORS LOYERS)	\$768,672
PROFIT AUX INVESTISSEURS (100%)	\$768,672
R.O.I TOTAL DES INVESTISSEURS	96.08%
R.O.I ANNUALISÉ DES INVESTISSEURS	≈ 28%

SOUTH MIAMI APARTMENTS

6647 SW 59th PI, SOUTH MIAMI, FL 33143

STRATÉGIE FI CAPITAL
MISE AU PROFIT D'UN CLIENT PRIVÉ



SOUTH MIAMI APARTMENTS

6647 SW 59th PI, SOUTH MIAMI, FL 33143

STRATÉGIE FI CAPITAL MISE AU PROFIT D'UN CLIENT PRIVÉ

ACHAT

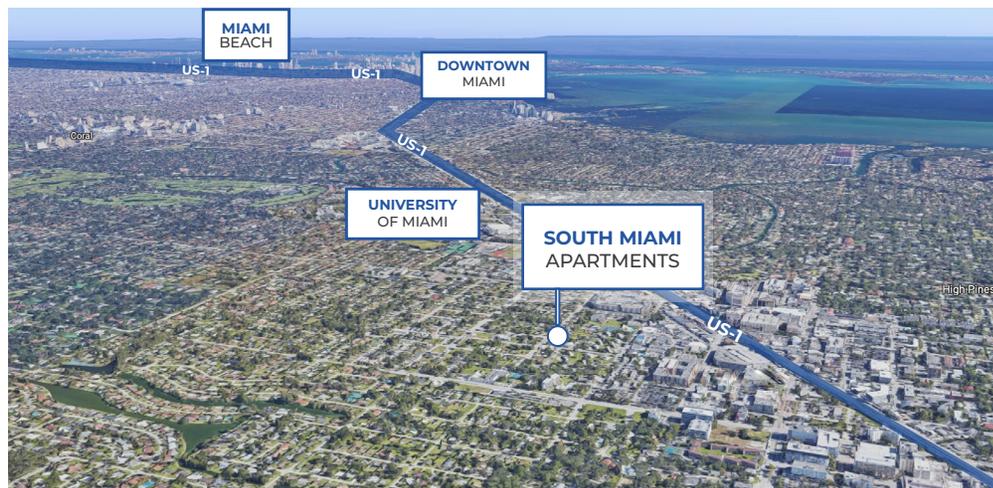
PRIX D'ACQUISITION	\$1,650,000
APPORT TOTAL	\$800,000
DONT TRAVAUX	\$450,000

REVENTE

PRIX DE REVENTE BRUT	\$2,995,000
COMMISSIONS DE VENTE (6%)	\$179,700
FRAIS DE CLOSING (1%)	\$29,950
PRIX DE REVENTE NET	\$2,795,350
REMBOURSEMENT EMPRUNT	\$1,226,678

PROFIT

CAPITAL DISPONIBLE	\$1,568,672
PROFIT DU PROJET	\$768,672
PROFIT AUX INVESTISSEURS (100%)	\$768,672



CLIENT

CAPITAL INVESTI	\$800,000
% DES PARTS	100%
PROFIT	\$768,672
RETOUR SUR INVESTISSEMENT (%)	96.08% (soit ≈ 28% annualisé)
RÉSERVE POUR TAX WITHHOLDING* (30%)	non applicable
CAPITAL À VERSER	\$1,568,672

Notice: ces montants, bien que calculés le plus précisément et rigoureusement possible, sont sujets à modification en fonction des informations communiquées par les experts comptables et fiscalistes lors des déclarations d'impôts finales de l'année 2022 et de la liquidation de la société détenant cet actif.

***Withholding :** retenue à la source de 30% pour tous les non-résidents américains. Ce montant sera rendu totalement ou partiellement à l'investisseur sur la base de sa tranche d'imposition lors de la déclaration d'impôts effective et de la liquidation de la société holding.