



# FRAIS À PRÉVOIR

2018/2019

# FRAIS À PRÉVOIR POUR L'ACQUISITION ET PENDANT LA DÉTENTION DU BIEN

## Property tax

C'est la taxe foncière comprise entre 1,5% et 2% de la valeur estimée « assessed value » par le comté.

## Assurance habitation et responsabilité civile

Sur devis.

A noter : Pour la Floride, les assurances ouragan « wind policy » et inondation « flood policy » ne sont pas obligatoire si le bien immobilier est acheté sans financement auprès d'une banque américaine.

## Création, renouvellement de société et comptabilité

Nous vous offrons la création de votre LLC qui est généralement facturée entre \$900 et \$1,200.

Les frais de renouvellement sont de \$200 par an dans l'Etat de Floride et \$149 dans l'Etat de l'Ohio.

Selon les cabinets d'experts comptables, le coût d'une déclaration fiscale aux Etats-Unis oscille en général entre \$900 et \$1,200 par société.



## La gestion locative

Confiez-nous la gestion de votre patrimoine locatif. Notre savoir faire inclut l'ensemble des tâches de gestion locative. Nous vous assistons aussi dans toutes les obligations techniques, juridiques et fiscales qui concernent votre patrimoine.

Nos frais sont de 8% du loyer dans l'Etat d'Ohio, 10% du loyer en Floride.

### Charges de copropriété (HOA)

Si vous décidez d'acquérir un appartement ou une maison située dans une communauté, vous aurez à charge le règlement des "HOA".

Nous vous communiquons le montant des charges « HOA » dès que nous vous transmettons des annonces de biens à vendre. Ce montant sera à confirmer auprès de l'association qui gère la copropriété si vous souhaitez faire une offre.

### Le « Closing »

Le closing (dernière étape du processus d'acquisition) est organisé par la « title company ».

Les frais de transaction « closing costs » sont de l'ordre de 2% en moyenne.





Nous avons créé il y a 3 ans notre cabinet de gestion locative qui est situé à Aventura, commune de Miami en Floride. Nous gérons des propriétés, telles que des appartements, des maisons et des logements multi-family au nombre de

81



Cleveland, située dans l'Etat de l'Ohio est une ville où les opportunités pour les investisseurs sont nombreuses. Les biens immobiliers que nous proposons offrent en moyenne une rentabilité nette de

13%

