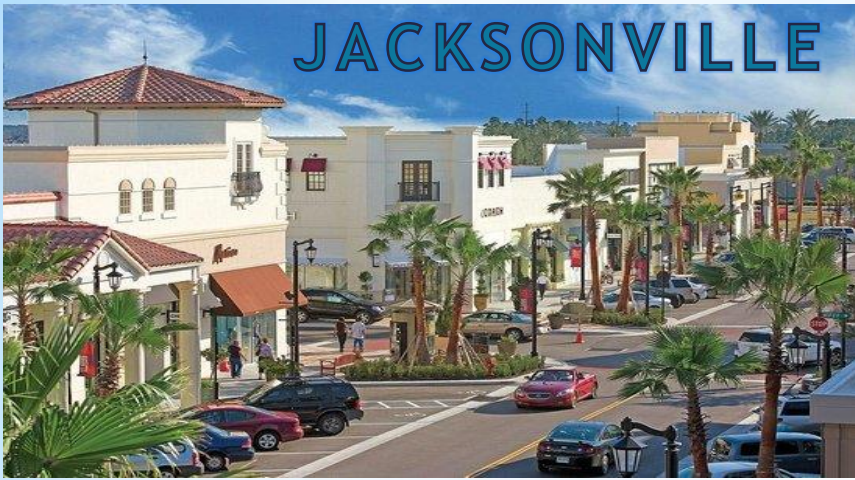
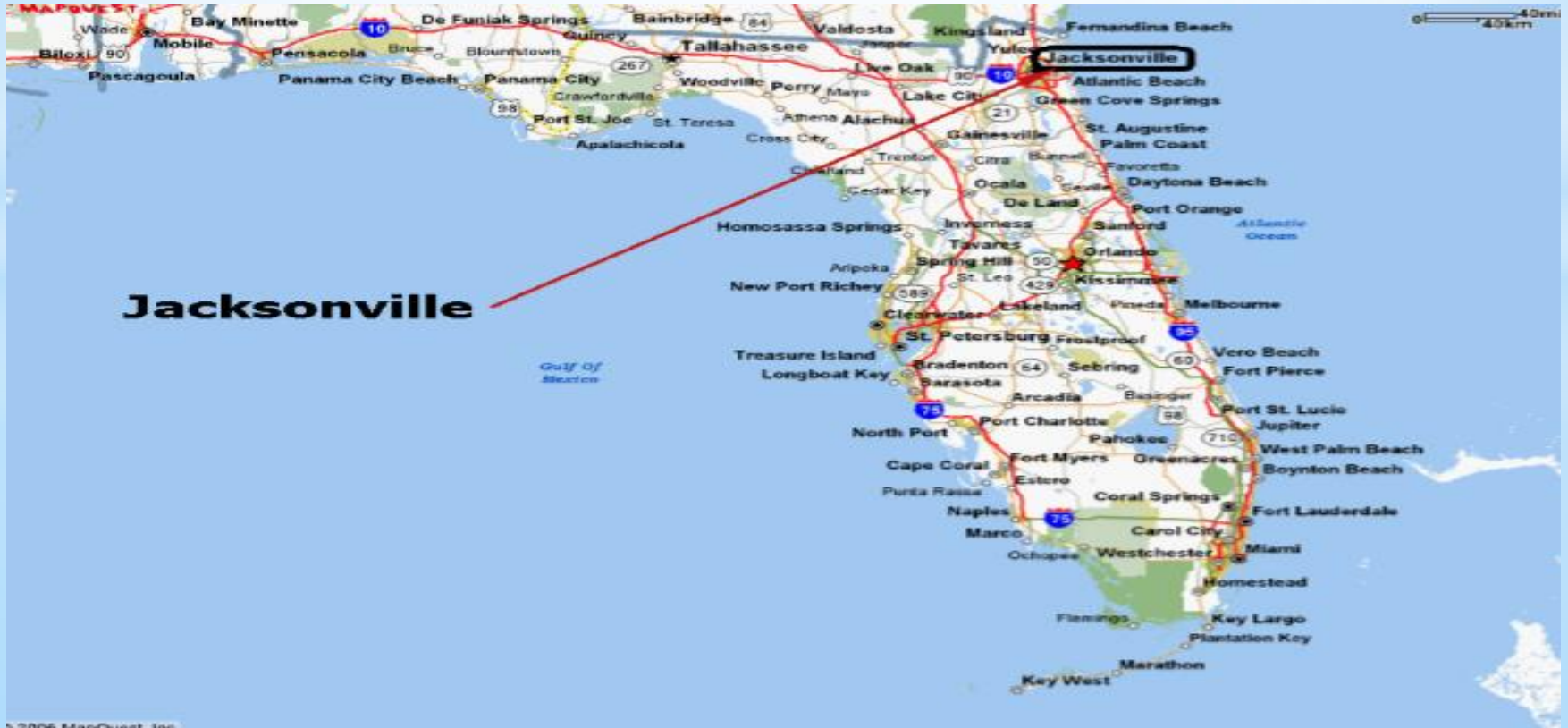


JACKSONVILLE - FLORIDA



JACKSONVILLE



2146 Bourget Dr, Jacksonville, FL



לשכירות ROI

ANNUAL RENT INCOM	\$12,000
PROPERTY MANAGEMENT FEE	\$1,200
INSURANCE	\$1,200
PROPERTY TAX	\$ 1,300
MAINTNACE (5%)	\$ 600
NET INCOM	\$ 7,600
ROI	6.8%

2146 Bourget Dr, Jacksonville, FL



INCOM & EXPENSES

PURCHES PRICE	\$91,600
RENOVATION COSTS	\$12,000
Upgrade costs	\$8,000
Closing costs (10%)	\$14,000
TOTAL COSTS	\$125,600
SELL PRIC+RENT(total estimate income)	\$153,600
PURCHES DATE	10/03/2018
SELL DATE	01/04/2019
NET INCOM	\$28,000
ROI	25%

258 Holiday Park Blvd., NE
Palm Bay, Florida 32907

425 Phillips Blvd.
Ewing, New Jersey 08618

HUD1

G. Property Location:
2146 Bourget Dr
Jacksonville, Florida 32210

H. Settlement Agent:
United Title Affiliates, Inc.
429 Apollo Beach Boulevard
Apollo Beach, Florida 33572
813-649-1107 fax: 813-641-8181

I. Settlement Date:
March 9, 2018

Place of Settlement:
United Title Affiliates, Inc.
429 Apollo Beach Boulevard
Apollo Beach, Florida 33572
Phone: (813) 649-1107

J. Summary of Buyer's Transaction

K. Summary of Seller's Transaction

108. Assessments		408. Assessments	
120. Gross Amount Due from Buyer:	91,619.00	420. Gross Amount Due to Seller:	91,000.00
200. Amounts Paid by or in Behalf of Buyer:		500. Reductions in Amount Due to Seller:	
201. Deposit or Earnest Money	5,000.00	501. Excess Deposit (see instructions)	
202. Principal Amount of New Loan		502. Settlement Charges to Seller (Line 1400)	7,620.25
203. Existing Loan(s) taken subject to		503. Existing Loan(s) taken subject to	
204.		504. Payoff of First Mortgage Loan	
205.		505. Payoff of Second Mortgage Loan	
206.		506. Purchase Money Mortgage	
Adjustments for Items Unpaid by Seller:		Adjustments for Items Unpaid by Seller:	
210. City / Town Taxes		510. City / Town Taxes	
211. County / Parish Taxes Jan 1, 2018 thru Mar 8, 2018	248.47	511. County / Parish Taxes Jan 1, 2018 thru Mar 8, 2018	248.47
212. Assessments		512. Assessments	
220. Total Paid by / for Buyer:	5,248.47	520. Total Reductions in Amount Due Seller:	7,868.72
300. Cash at Settlement from / to Buyer:		600. Cash at Settlement to / from Seller:	
301. Gross Amount due from Buyer (line 120)	91,619.00	601. Gross Amount due to Seller (line 420)	91,000.00
302. Less Amount Paid by/for Buyer (line 220)	5,248.47	602. Less Reductions Amount due Seller (line 520)	7,868.72
303. Cash From Buyer:	\$86,370.53	603. Cash To Seller:	\$83,131.28



...מספרים*

***עלות הנכס - \$ 91,600**

***שווי שוק של הנכס בעת הקנייה - \$133,000**

***עלות שיפוץ/השבחה - \$20,000**

***צפי מחיר מכירה לאחר השבחה - \$145,000 - \$150,000**

***צפי הכנסות משכירות שנתית נטו - \$7,000**



סיכוי / סיכון*

סך השקעה - **\$125,600***

צפי הכנסות ממכירה -
\$146,000

צפי הכנסות משכירות -
\$7,600

סה"כ רווח צפוי - **\$ 28,000***



תמהיל ההשקעה והרווחים הצפויים*

*סה"כ הכנסות - \$153,600

-

*סה"כ הוצאות - \$125,600

=

*רווח צפוי לפני מיסים - \$28,000

*המהווה 25% תשואה על הכסף



תמהיל השקעה *

\$50,000 - 1 משקיע *

\$50,000 - 2 משקיע *

\$25,600 - CPI *



תמהיל רווחים *

* סך הכנסות - \$153,600

* סך הוצאות - \$125,600

* רווח נקי לפני מיסים - \$28,000

* רווח באחוזים על ההשקעה - 25%

$$28,000/111,000=0.25$$

תשואה - 25% על הכסף

*תמהיל ההכנסות הינו צפי ולא נתון מחייב ונעשה לפי חישובים של מצב שוק הנדל"ן כיום.
אין ליראות בתמהיל זה כהתחייבות להכנסות הנ"ל .



חלוקת רווחים - ROI *

* תשואה על הכסף - 25% תחולק באופן הבא:

* משקיע 1 - 7.5%

* משקיע 2 - 7.5%

* CPI - 10%

$$111,600 \times 7.5\% = 8,370$$

רווח משקיע

$$8370 / 50000 = 16.7\%$$

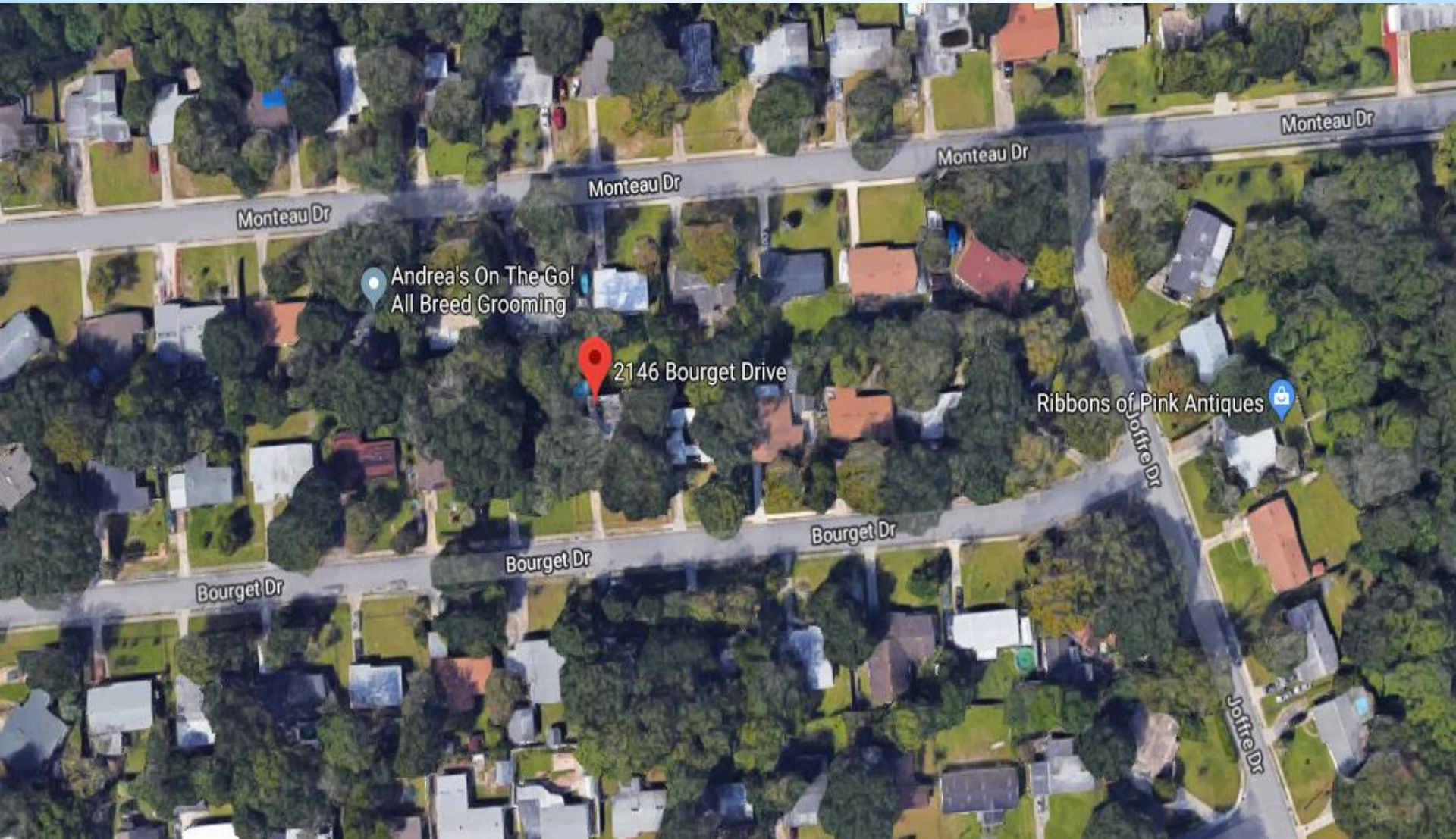
רווח נקי למשקיע - תשואה על הכסף

ROI 16.7%

* הרווח הצפוי הינו לפני מיסים.

מיסים אשר יחולו על פרויקט זה ישלמו תחילה ורק לאחר מכן יחולקו הרווחים. העברת כספי הרווחים והקרן תתבצע לחשבון בנק מקומי בלבד בארה"ב

Bird view



NEIGHBORHOOD PICTURES



לפני



אחרי...







לפני...



אחרי...



לפני...



אחרי...



לפני...



אחרי...





חזית הבית



אחרי



לפני



2146

צורת הבית



לפני...



BEFORE

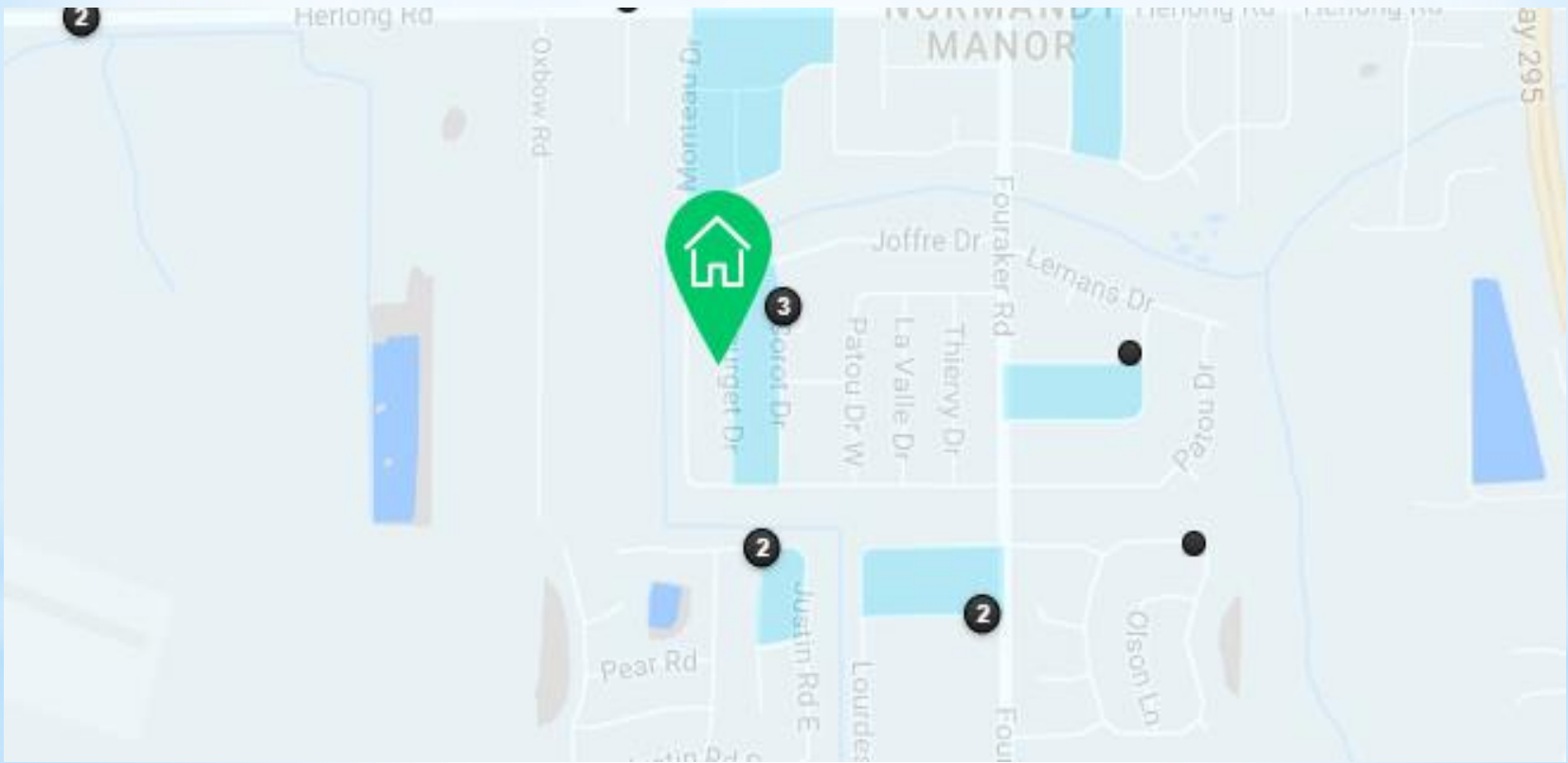








CRIME REPORT



Crime

Lowest

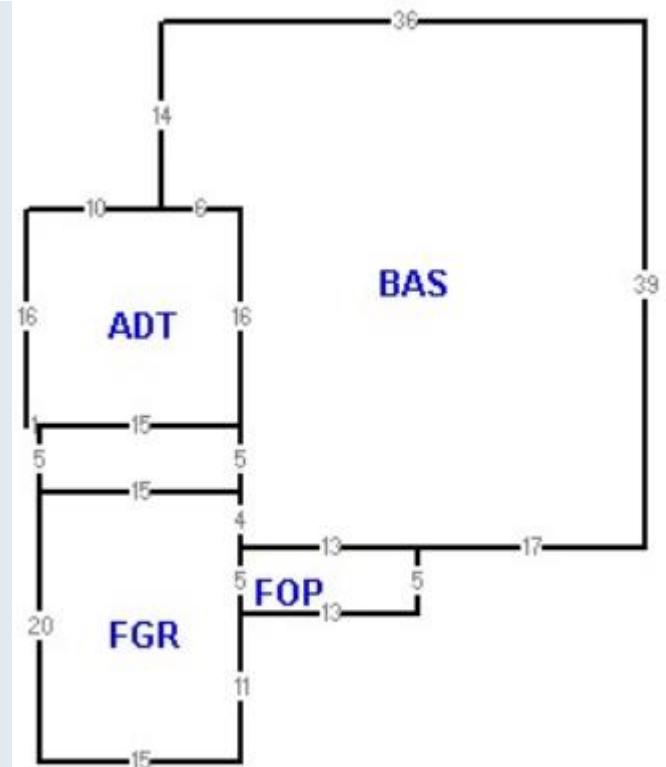
Highest

Property appraiser

Type	Gross Area	Heated Area	Effective Area
Base Area	1254	1254	1254
Finished Open Porch	65	0	20
Finished Garage	300	0	150
Unfinished Storage Addition	75	0	30
Total	1950	1510	1684

Element	Code	Detail
Exterior Wall	17	17 C.B. Stucco
Roof Struct	1	1 Flat
Roofing Cover	2	2 Rolled Comp
Interior Wall	5	5 Drywall
Int Flooring	14	14 Carpet
Int Flooring	8	8 Sheet Vinyl
Heating Fuel	4	4 Electric
Heating Type	4	4 Forced-Ducted
Air Cond	3	3 Central

Element	Code	
Stories	1.000	
Bedrooms	3.000	
Baths	1.500	
Rooms / Units	1.000	



Tax property

2017 Bill Detail

[Account Detail](#)
[Property Appraiser](#)

Tax Account Details		
Account	Property Type	Year
010019-0000	REAL ESTATE	2017
Mailing Address: SAWYER ROXANNE V SAWYER RANDY ALLEN 2146 BOURGET DR JACKSONVILLE, FL 32210-2421	SITUS: 2146 BOURGET DR 32210	
Exemptions	Millage Code GS	Escrow Code 000079
TDA Number 0	Status Code	Status Message
Legal Description		
29-77 34-2S-25E NORMANDY VILLAGE UNIT 8 LOT 6 BLK 32		

Ad Valorem Taxes						
Taxing Code	Taxing Authority	Assessed Value	Exemption Amount	Taxable Value	Millage Rate	Taxes
1001	CITY OF JACKSONVILLE	\$62,329.00	\$0.00	\$62,329.00	11.44190	\$713.16
2001	ST JOHNS RIVER WTR MGMT DIST	\$62,329.00	\$0.00	\$62,329.00	0.27240	\$16.98
4001	FL INLAND NAVIGATION	\$62,329.00	\$0.00	\$62,329.00	0.03200	\$1.99
6000	USD	\$62,329.00	\$0.00	\$62,329.00	0.00000	\$0.00
7001	SCHOOLS	\$63,173.00	\$0.00	\$63,173.00	6.48500	\$409.67
Total					18.2313	\$1,141.80

Payment History

Date Paid	Receipt Year	Receipt	Paid By	Paid
11/22/2017	2017	7014277.0001	Cenlar	\$1,299.46