

NICE



Résidence Le République

Gamme Performance Eligible Déficit Foncier / Pinel optimisé / Vefa

CRÉQUY
GROUPE

VILLE DE NICE



5^{eme}

Ville de France



347 060

Habitants



2 700€

par ménage



51%

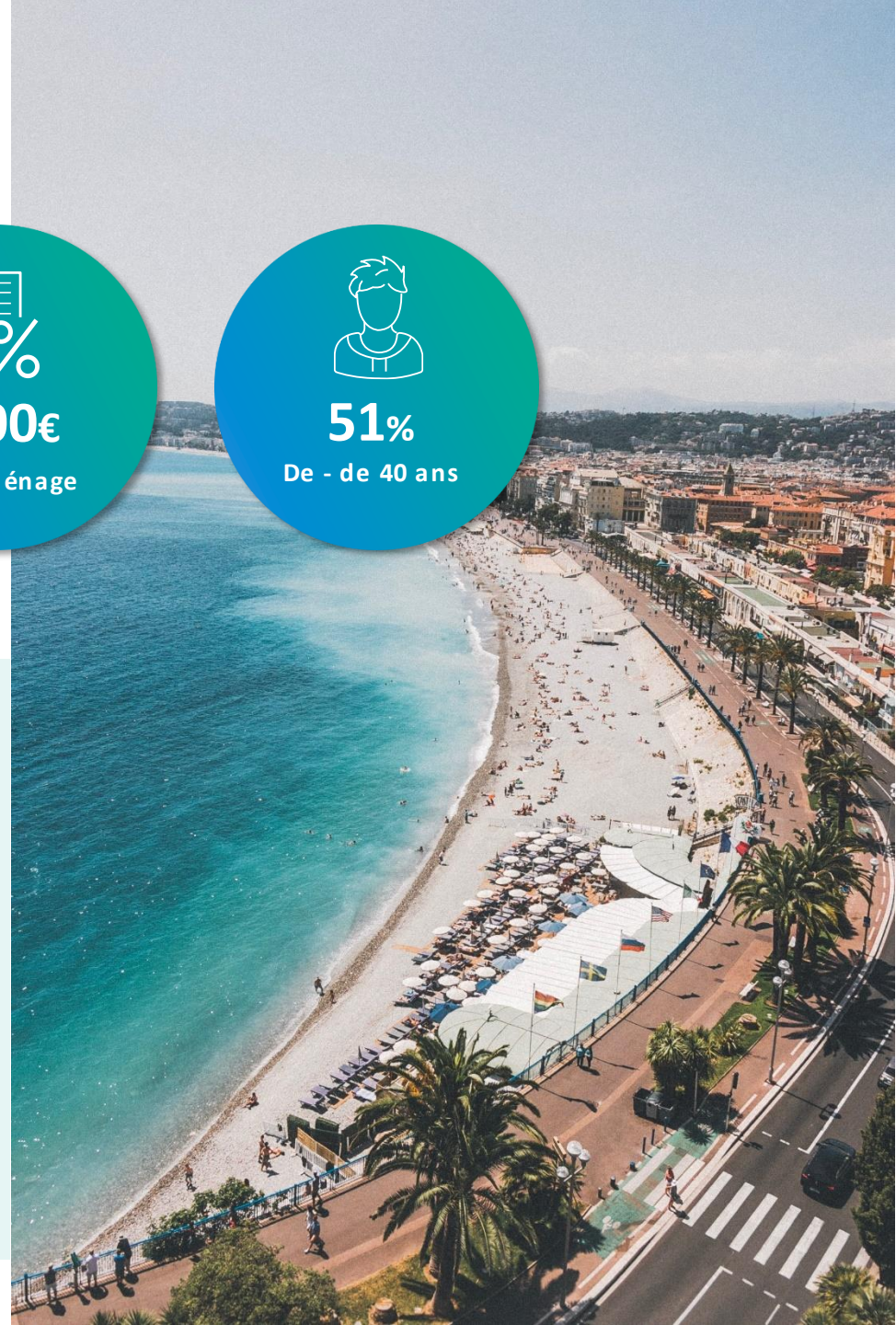
De - de 40 ans

Nice, capitale de la Côte d'Azur, est située à 200km de Marseille, Turin et Gênes et à seulement 1h30 de Paris en avion. Ce sont plus de 20 liaisons ferroviaires qui sont effectuées quotidiennement vers les grandes villes françaises et 11 en provenance de l'étranger.

Elle séduit ainsi chaque année plus de **5 millions de touristes**, la plaçant 2^{ème} parc hôtelier de France.

Son implication dans le développement durable lui a conféré le titre de ville Eco-responsable notamment grâce à la création de l'Eco-vallée.

Nice possède également un riche **patrimoine culturel** et architectural à travers ses Églises au style baroque, ses musées, mais aussi ses palais et hôtels particuliers.



DES PROJETS URBAINS AMBITIEUX



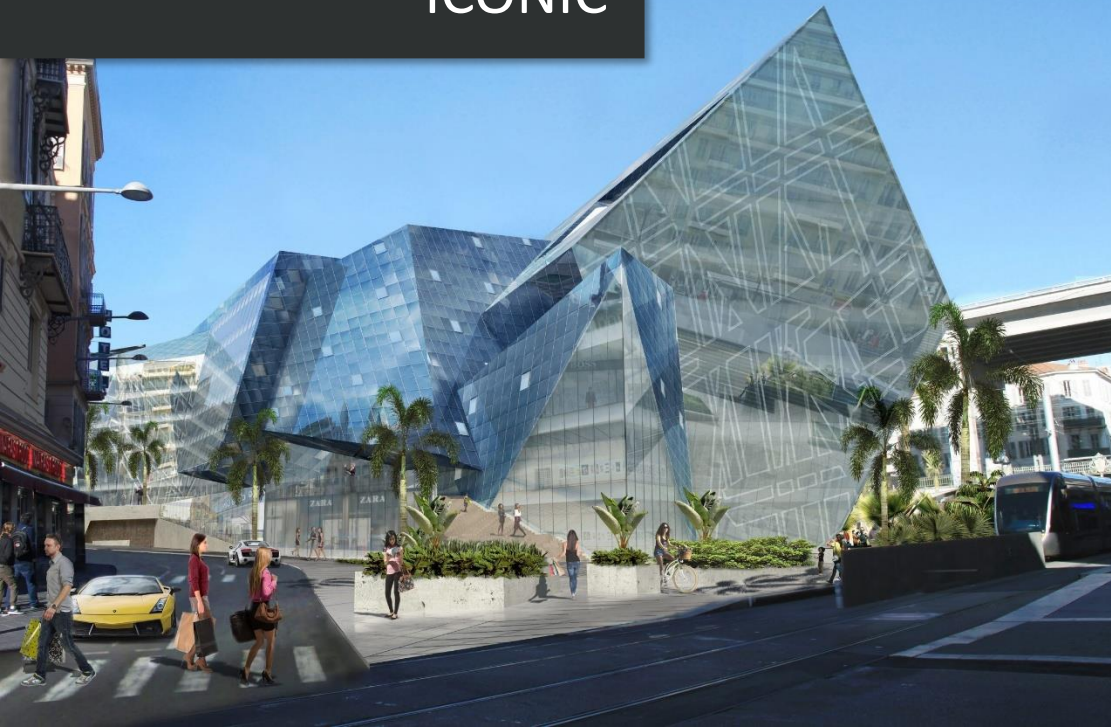
Réaliser des aménagements et équipements de proximité ;

- ✓ Quartier Libération / Thiers : projet iconic et Gare Sud
- ✓ Un réseau de transport en commun complet : les 49 communes de la Métropole Nice Côte d'Azur sont desservies par les bus et 2 lignes de tramway traversent la ville. Complément de l'offre progressif jusqu'à 2040.
- ✓ Promenade paillon véritable poumon vert de la ville.

Préservation du patrimoine et renforcement de l'offre de logement :

- ✓ Demande d'inscription de la Promenade des Anglais sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO.
- ✓ Réhabiliter le parc privé vétuste, dégradé ou indigne et requalifier et dédensifier les îlots d'habitat les plus compacts ;
- ✓ D'améliorer la qualité de l'offre de logement, notamment au regard de la performance énergétique ;

ICONIC



Prévu pour fin **2021**, son design est signé par l'architecte Newyorkais **Daniel Libeskind**. L'ensemble immobilier de 19000m² apportera un nouveau dynamisme grâce à son hôtel (120 chambres), 5 restaurants, des bureaux nouvelle génération, commerces et logements.



« Ce projet (...) est destiné à renforcer l'attractivité du secteur Thiers-Jean Médecin, au cœur du centre-ville de Nice et il sera largement multifonctionnel »



GARE SUD



Au cœur du quartier **Libération**, l'emblématique Gare Sud est devenue un nouvel espace de vie. Elle abrite désormais une **halle gourmande**. Une destination qui invite Touristes et Niçois à découvrir les saveurs locales et celles venues d'ailleurs

« Le concept, qui s'intègre dans le plan de requalification du quartier Libération, est inédit à Nice. Il vise à accroître l'attractivité économique du secteur. »

PROMENADE DES ANGLAIS



« Le gouvernement français a retenu la candidature de la ville azuréenne à l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco »



TRAM

Le République
CRÉQUY
GROUPE



Arrêt de tram
Palais des
exposition



Arrêt de tram
Acropolis



Arrêt de tram
Garibaldi



100 000 voyageurs/jour

Fréquence : un tramway toutes les 4 minutes (heure de pointe)

NOUVELLES LIGNES



PROLONGEMENT DE LA PROMENADE DU PAILLON

« Le réaménagement de la Promenade du Paillon se confirme et emporte avec elle le TNN ainsi que le Palais des Expos d'Acropolis. Le projet de Christian Estrosi de faire de Nice la « ville verte de la Méditerranée » prend forme. »

 **le Bonbon**

« Nice : la Ville et la Métropole donnent un coup d'accélérateur au projet urbain »



La poursuite du projet de la coulée verte de l'ouest démarrera en 2021 avec 30 hectares de parc arboré.



	Surface	Loyer mini	Loyer moyen	Loyer maxi
T1	De 25 à 35 m ²	430 €	630 €	820 €
T2	De 30 à 55 m ²	515 €	783 €	1 250 €
T3	De 55 à 75 m ²	770 €	1 047 €	1 500 €

*« Nice, un placement au soleil
plein de promesses »*

Le Monde

LE REPUBLIQUE : 12 av. de la république



Eligible à plusieurs fiscalités :
9 lots en fiscalité c

Au sein du bâtiment entièrement repensé, un large choix d'appartements se décline du **T1 au 3 pièces**.

Pensés dans les moindres détails, ils offriront des **prestations de qualité**, gage d'un confort du neuf dans le cachet de l'ancien.

Les appartements seront traversant pour la majorité, les séjours seront tous dotés de belles ouvertures favorisant la lumière naturelle tout au long de la journée.

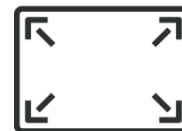


Vente en ASL



1800

Année de
construction



493 m²

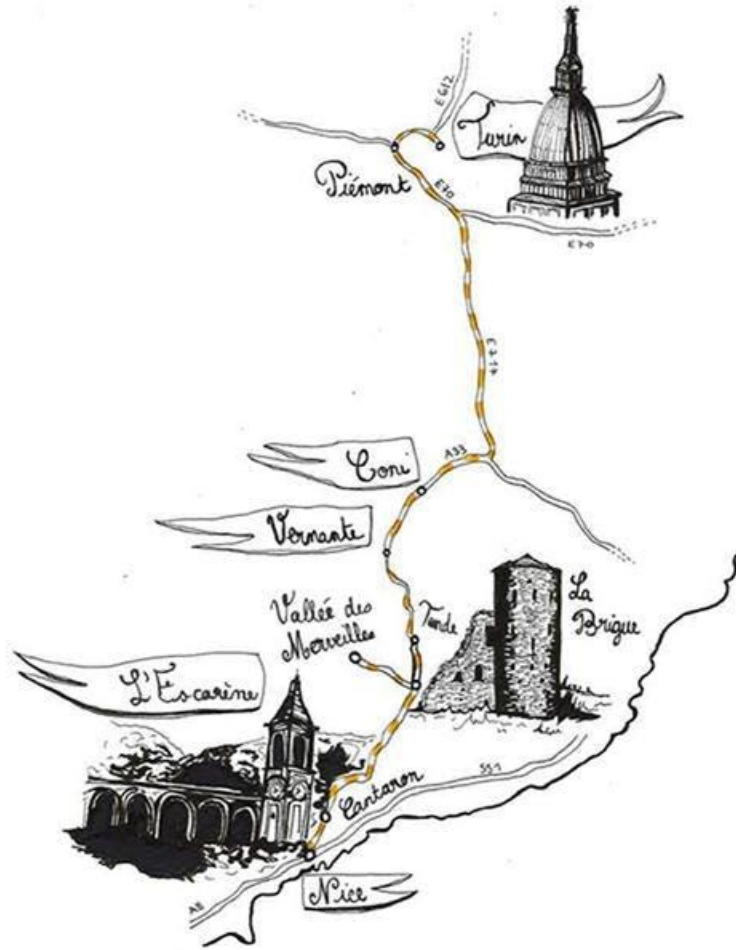
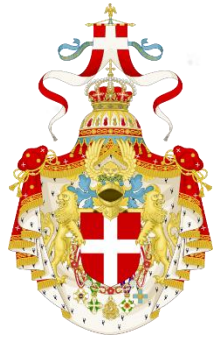
De surface totale



12

Lots

Histoire



On retrouve l'immeuble sur les cartes de la Route Royale, ou Reale Strada en italien, est le nom donné au XVIII e siècle à un itinéraire routier reliant le comté de Nice à la capitale des États de Savoie, Turin, via le col de Tende. L'itinéraire était à l'origine un simple chemin de muletier, également appelé « route du Sel ».

AVANTAGE FISCAL



Fiscalités au choix	Déficit foncier (+cosse) ou Pinel optimisé DF (avec subvention) ou VEFA
Date de livraison	Date d'achat + 24 mois
Loyer	Conventionnement ANAH possible
Subventions	Possible
Date de défiscalisation	50% en 2021 / 50 % en 2022
Typologie et prix	Du T1 au T3 à partir de 170 000€



Grilles de prix et état des stocks accessible directement depuis notre plateforme digitale



L'Association Syndicale Libre a pour objet la réalisation de travaux de restauration sur les parties communes et privatives de l'immeuble.

Les statuts de l'ASL formalisent les droits et devoirs des adhérents copropriétaires (règles administratives, et juridiques), le mode de fonctionnement de l'association et de l'immeuble, les différents types de charges et leur répartition entre propriétaires.

Ils sont rédigés par un cabinet d'avocats fiscaliste qui, par le biais d'une lettre de mission, auront préalablement validé la fiscalité applicable aux travaux de l'opération.

Dans le cadre de cet investissement un cabinet d'avocat juridique et fiscal interviendra en qualité d'assistant à la maîtrise d'ouvrage pour une :



Assistante juridique au fonctionnement de l'ASL



Assistante juridique du maître d'ouvrage pendant la réalisation des travaux.



Assistante en matière fiscale

Situation



 Promenade du paillon



Palais des expositions



 Pole universitaire

Ecole de journalisme
IAE management high school
Pole universitaire
Saint-Jean D'angely
Graduate school of economics and management

Arrêt de tram
Palais des expositions



Le république
CRÉQUY
GROUPE




Arrêt de tram
Acropolis



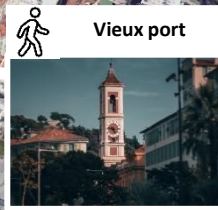
 Centre commercial TNL



 Place Garibaldi



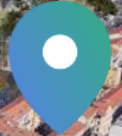
 Vieille ville



 Vieux port

À proximité immédiate du prolongement de la coulée verte

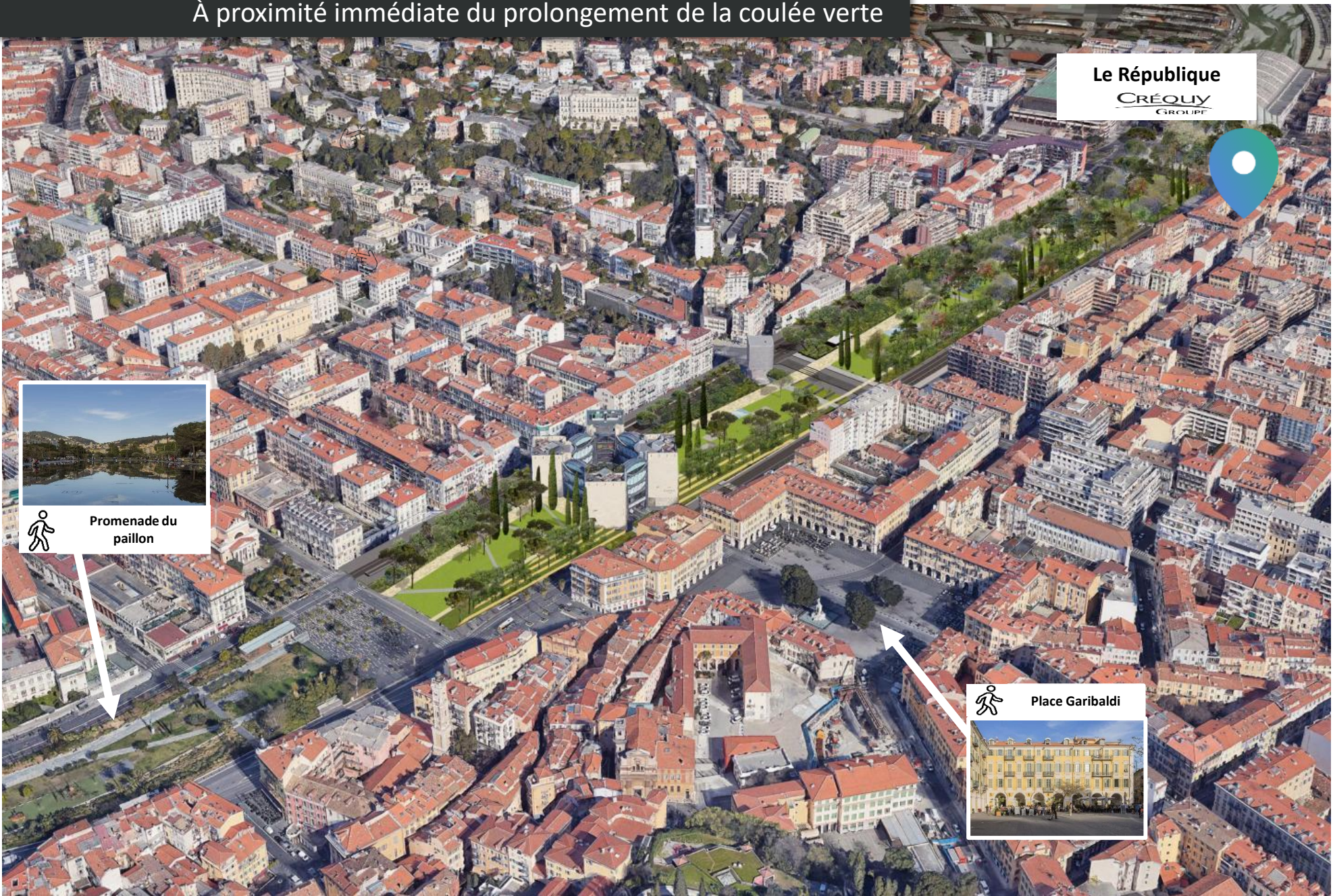
Le République
CRÉQUY
GROUPE



Promenade du
paillon



Place Garibaldi

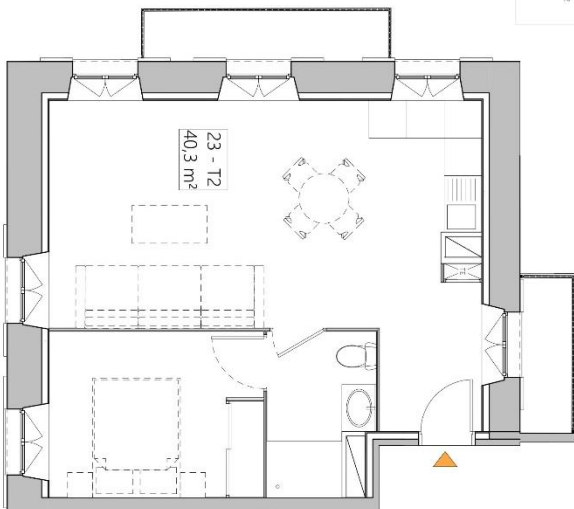


Le projet

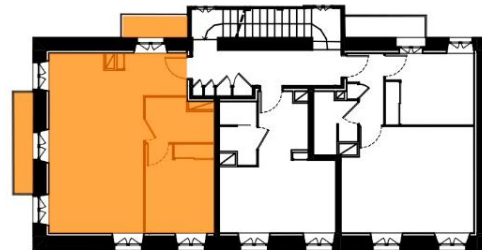


LOT C23 de 36 m² + balcon + cave à 325 000€

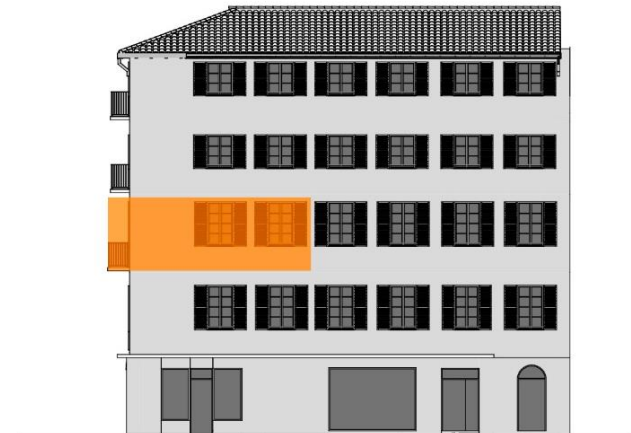
Représentation du lot C23 - image non contractuelle



rue Caisotti



avenue de la République





*“Notre conviction : garder et transformer l'existant plutôt que démolir.
Notre engagement : un sourcing d'entreprises et de fournitures françaises et locales.”*



Parties communes

- ▶ Façade en accord avec la restauration de l'existant et des prescriptions des Architectes du Bâtiment de France.
- ▶ Restauration complète de la charpente et de la toiture
- ▶ Fenêtres et portes fenêtres en bois.
- ▶ Volets battants persiennes typiques niçois.
- ▶ Restauration des balcons à la Niçoise avec ossature métallique et revêtement en ardoise.
- ▶ Conservation de l'escalier existant.
- ▶ Décoration des parties communes par notre architecte et décorateur d'intérieur.
- ▶ Luminaires par détecteur de présence.
- ▶ Verrou électromagnétiques à la porte d'accès sur rue.
- ▶ Réhabilitation des caves.



Parties privatives

- ▶ Isolation RT 2012.
- ▶ Doublage thermique et phonique des cloisons intérieures et extérieures.
- ▶ Contrôle d'accès par vidéophonie.
- ▶ Chauffage individuel par radiateur à fluide caloporteur.
- ▶ Sèche-serviettes dans les salles de bains.
- ▶ WC suspendu.
- ▶ Douche avec receveur extra plat.
- ▶ Aménagement cuisine : évier, placard, plan de travail, crédence, plaque induction et hotte.

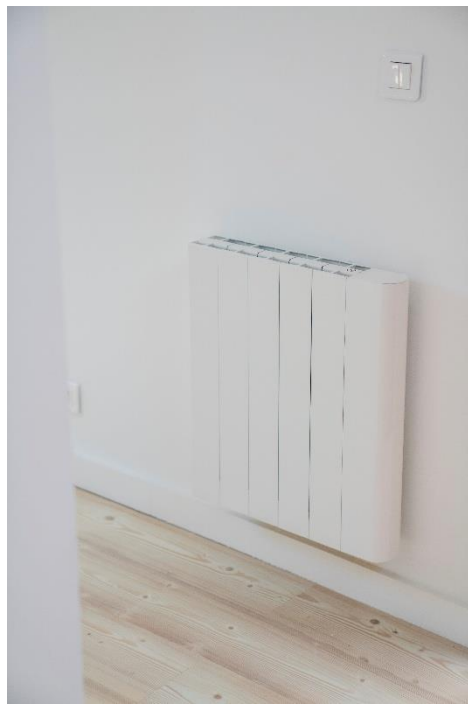
EXEMPLE DE REALISATIONS



Visite virtuelle



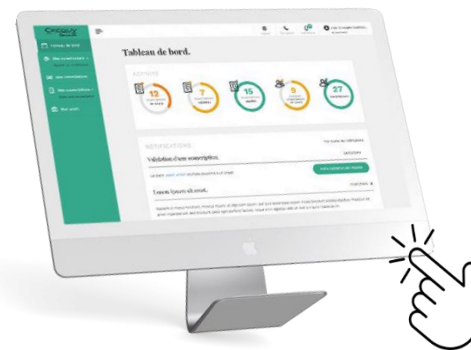
EXEMPLE DE REALISATIONS



LES PLANS PAR LOT



Accessible directement depuis notre plateforme digitale sur l'état des stocks du programme

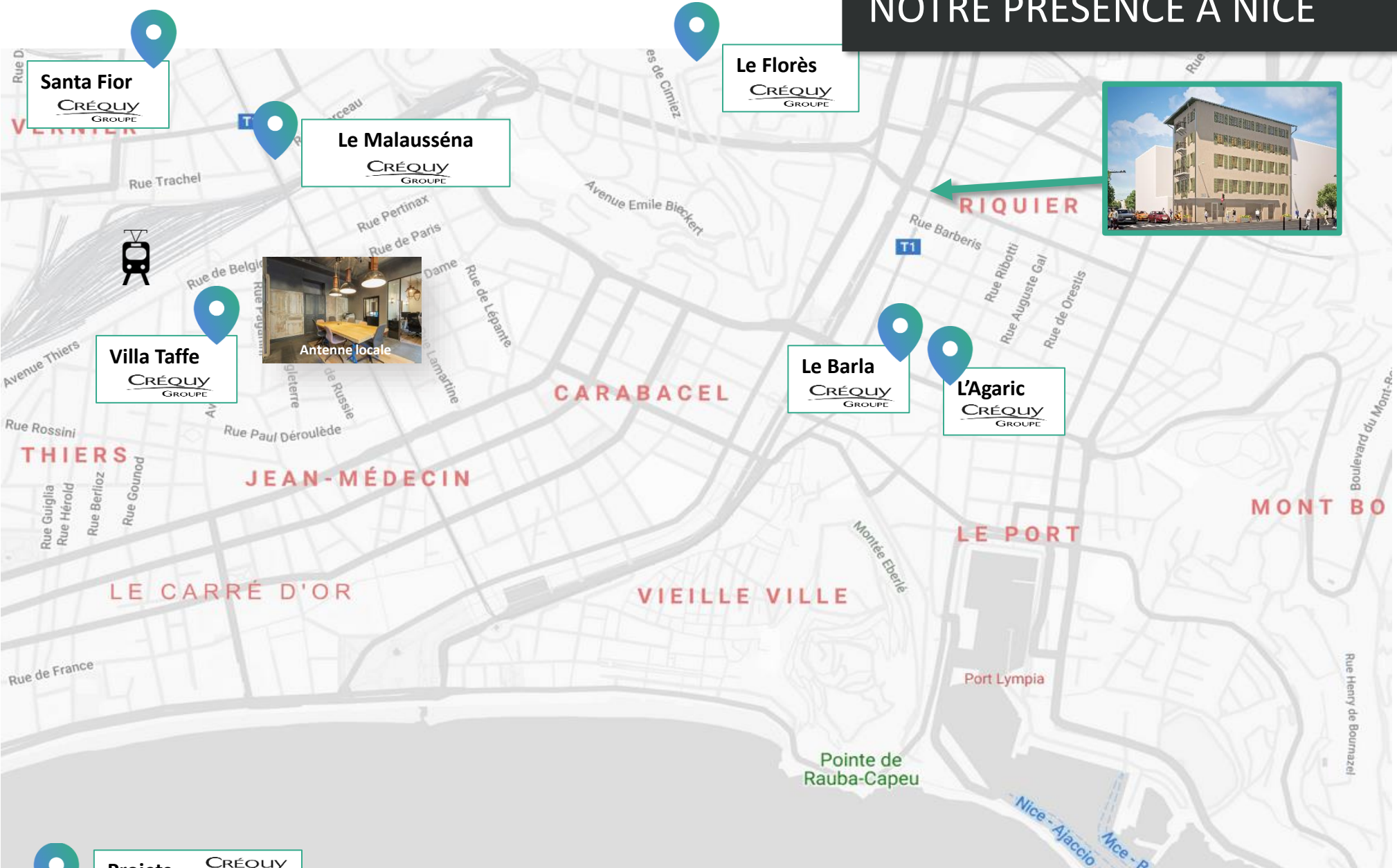


LE GROUPE CREQUY



UPCYCLING ET MODERNITE

NOTRE PRESENCE A NICE



Projets

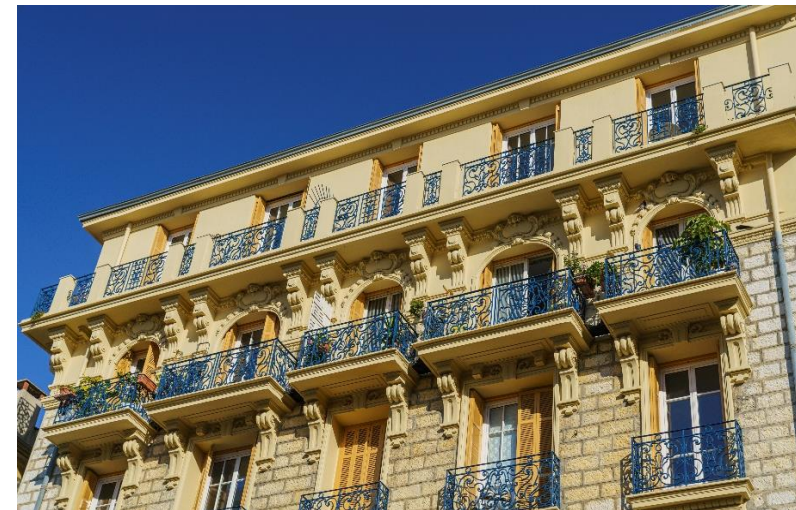
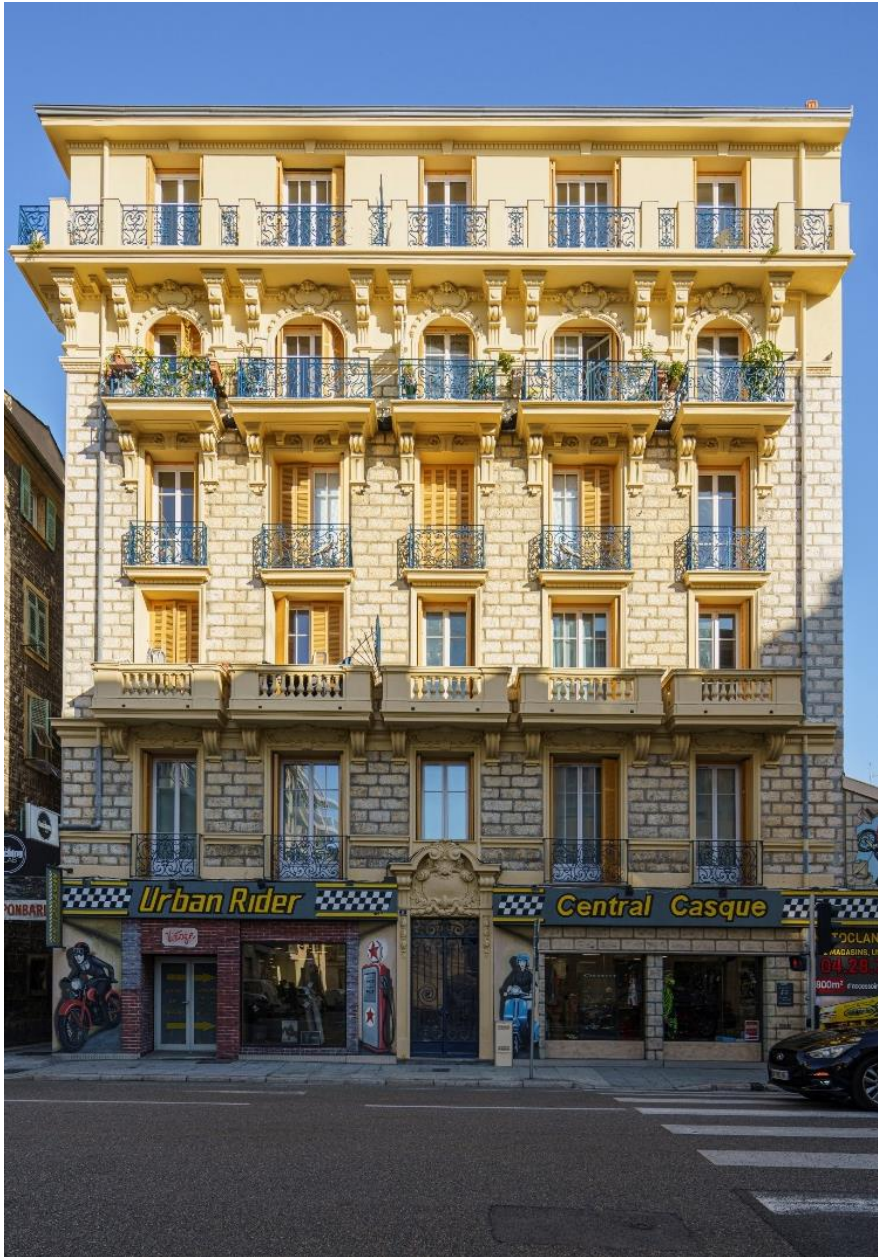


Le projet est situé à proximité directe de l'arrêt de tram « Acropolis » ligne de Tram directe pour la place Masséna.

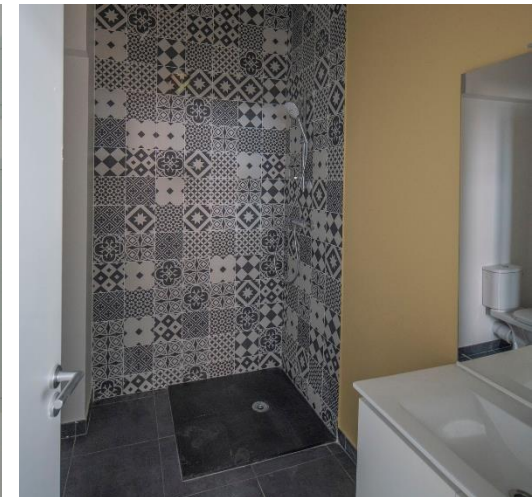
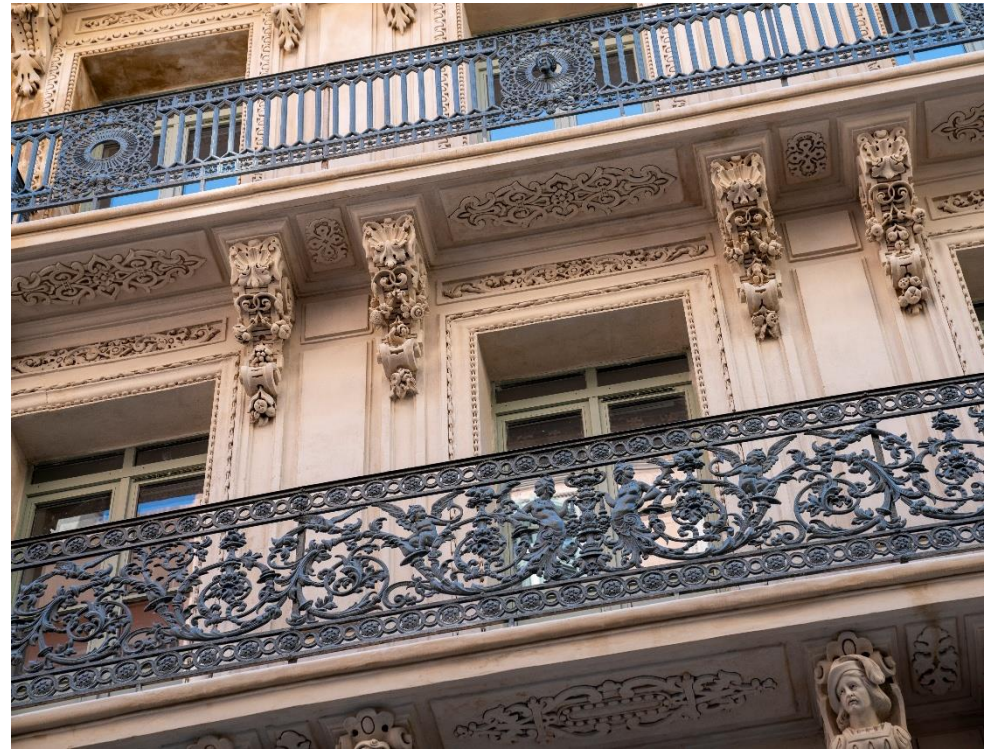
Exemple de réalisations : NICE – VILLA TAFFE



Exemple de réalisations : NICE – LE BARLA

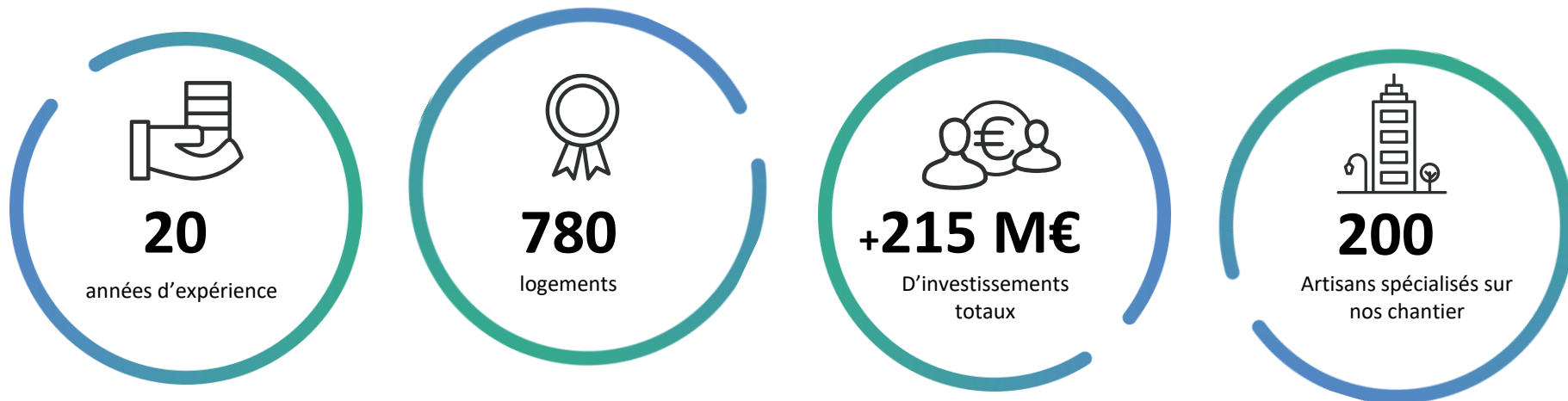


Exemple de réalisations : TOULON – LE SEILLON



Exemple de réalisations : SAINT-ETIENNE – LA CONDITION DES SOIES





Notre expérience dans des secteurs à patrimoine remarquable de plusieurs villes, nous permet aujourd'hui d'avoir les réflexes et la rigueur que nécessite ce type de projets. Notre attention se porte sur la sélection d'artisans locaux, reconnus et sensibles à l'architecture ancienne et à son évolution.

ILS PARLENT DE NOUS



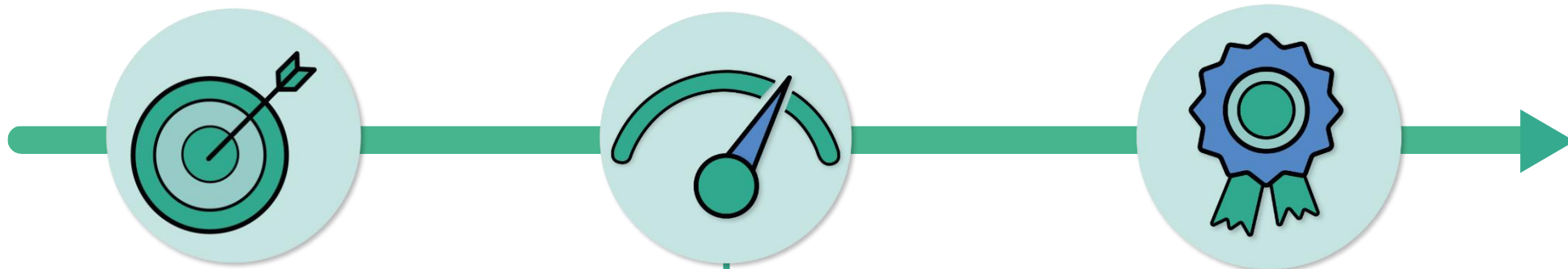
Lauréat 2020 des Pyramides de gestion par investissement conseil. Prix de la rédaction.

Le prix de la rédaction est décerné par les journalistes d'Investissements Conseils. Ils apprécient la démarche des sélectionnés auprès des cabinets de conseil en gestion de patrimoine et de leurs clients selon plusieurs critères.

Retrouvez nos dernières publications sur notre [BLOG](#)



NOS GAMMES PRODUITS



OPPORTUNITÉ

Certains bâtiments anciens, identifiés par notre service de recherche foncière et appuyé par notre cabinet d'ingénieur structure, peuvent révéler un potentiel de part certains aspects atypiques, emplacement, vue particulière, une situation locative attractive.

Dans la restructuration d'immeubles anciens, il y a parfois des opportunités à saisir qui sortent des sentiers battus !

PERFORMANCE

Véritable produit de capitalisation, cette gamme située au cœur des centres historiques de nos grandes villes, se caractérise par un coût de revient extrêmement compétitif. Ces projets à forte valeur ajoutée pensés et réalisés en partenariat avec les pouvoirs publics viennent se greffer à des opérations de requalification urbaine d'envergure synonyme de valorisation future.

Notre intervention est alors concentrée et massive. Les investisseurs bénéficient ainsi d'aides financières importantes permettant de baisser significativement les coûts de revient de chaque opération sans renier la qualité.

PREMIUM

Véritable valeur refuge, la gamme premium se caractérise par des opérations hautement qualitatives situées sur des emplacements phares.

Ces bâtiments d'une qualité architecturale remarquable, où éléments nobles et bois précieux viennent se mêler subtilement à des éléments modernes (upcycling), bénéficient d'une attention toute particulière quant au traitement des parties communes. Notre Architecte d'intérieur Henry-Pierre Marsal, diplômé des Beaux-arts, apporte un soin particulier quant à la finition des parties privatives de ces appartements haut de gamme.

NOTRE ACCOMPAGNEMENT



Visites projet



Projet déclaratif IS



Compte rendu
travaux
1 fois par trimestre



Quitus à la livraison



Plateforme digitale

CRÉQUIY
GROUPE

