

SCI Riviera 6

Une solution
Créquy investissement



Le groupe Créquy élabore depuis plus de 10 ans des projets de restauration immobilière haut de gamme grâce à des investisseurs privés.

Notre travail consiste à redonner vie à des bâtiments anciens en valorisant leurs qualités architecturales importantes à l'échelle de quartiers et au niveau national.



1860
année de
construction



45
parts



101 m²
surface totale

Un patrimoine immobilier valorisé

L'objectif permet aux souscripteurs d'avoir accès à de l'immobilier qu'il leur serait plus difficile d'acquérir, de rénover et de louer en qualité d'investisseur individuel.

Toutes nos solutions s'appuient sur l'étude des marchés locatifs couplée d'une analyse du potentiel de valorisation des immeubles après rénovation. Ce process s'appuie sur des critères précis :

- **Géographique** : Nice, 5ème métropole de France, attire chaque année les touristes du monde entier grâce à son climat méditerranéen et sa french riviera. Elle offre de nombreux avantages pour garantir un cadre de vie agréable.
- **Rénovation** : en accord avec notre charte qualité, toutes nos interventions répondent aux exigences de la restructuration des bâtiments anciens : Haute Performance Énergétique, qualité des finitions, respect du patrimoine, mise en valeur de la façade...

C'est en utilisant l'intelligence du bâtiment que nous parvenons à proposer un projet de qualité et pérenne.

EN BREF

Le mécanisme déficit foncier est un dispositif qui, en l'état actuel de la fiscalité applicable :

- n'est pas soumis au plafonnement global des niches fiscales
- permet d'imputer la fiscalité sur :
 - les revenus fonciers existants sans plafonnement
 - les revenus fonciers futurs sans plafonnement de dépense sur 10 ans
 - le revenu global dans la limite de 10 700 € par an

Réduction d'impôt de votre placement

La solution Riviera 6 est éligible au dispositif du Déficit foncier. A noter que l'ensemble des travaux sera facturé sur l'année 2019 et 2020.

Le mécanisme :

La fiscalité du déficit foncier permet de gommer partiellement ou totalement les revenus fonciers positifs. Mais elle s'applique également en l'absence de revenus fonciers.

Explications :

- Avec des revenus fonciers : le déficit foncier s'impute directement sur les revenus fonciers sans aucune limite du montant. Dans le cas de figure où les revenus fonciers sont insuffisants, le déficit foncier restant s'imputera sur le revenu global dans la limite de 10 700 € par an et sur les dix années suivantes ;
- En l'absence de revenus fonciers : déduction du déficit foncier sur le revenu global dans la limite de 10 700 € par an et sur les dix années suivantes, si déficit foncier restant.

L'imputation des déficits fonciers n'est acquise définitivement que si l'immeuble concerné est mis en location jusqu'au 31 décembre de la 3ème année qui suit l'imputation.

Hypothèse:

Une part investie	10 000 €
Levier bancaire	13 600 €
Total investi	23 600 €
Quote part travaux déductible	12 000 €

Pour optimiser votre investissement et connaître le nombre de parts adéquates, connectez-vous au simulateur.

Ce dernier prend en compte le traitement spécifique du déficit foncier dans le cadre de la mise en place du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu.

www.groupecrequy.fr

Situation

Cette SCI investi dans un bel immeuble à Nice situé au 10 rue durante dans le quartier Thiers. Il fait partie du centre de Nice à quelques minutes à pied de l'avenue Jean Médecin, épicerie de la vie niçoise. Un projet de grande envergure est actuellement en cours dans ce quartier avec la création d'une liaison entre la gare de Nice Ville et l'arrêt de tram de l'avenue Jean Médecin. Il sera matérialisé par la construction d'un bâtiment en forme de diamant dont l'architecte n'est nul autre que Daniel Libeskind, auteur notamment de la réalisation du Mémorial du 11 septembre et du One World Trade Center à New-York.



Zoom sur la solution RIVIERA 6



45
parts



450 000 €
apport

Valeur d'une part	10 000 €
Part du foncier	49%
Part des travaux	51%
Levier bancaire	136%

Pourquoi investir dans une Solution

Créqy Investissement ?

- Un des avantages fiscaux les plus performants du marché à ce jour, dès l'année de la souscription
- Récupération de son capital de départ investi avec possibilité d'une plus-value optimisée l'année de la revente
- Pour 10 000 €, un accès à de l'immobilier et au déficit foncier
- Un accompagnement tout au long de l'investissement
- Un reporting régulier :
 - compte-rendu chantier envoyé à chaque grande phase de travaux (environ un par trimestre)
 - tous les semestres : une newsletter avec un point global sur votre investissement.

Cycle de vie de la solution RIVIERA 6



Dans le cadre de cette opération, le groupe Créqy s'appuie de conseillers :

- Maître Virginie Brayet - Notaire
- Maître Olivier PONCHON DE SAINT-ANDRÉ - Avocat spécialiste droit des affaires
- ANAH - Agence Nationale de l'Habitat
- Métropole Nice Côte d'azur.



www.groupecreqy.fr

