



OCCITANE, 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.

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** : Montpellier, capitale du Languedoc-Roussillon, est l'une des métropoles les plus attractives de France grâce à son climat et son cadre de vie privilégié.
- **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.

Contactez-nous :
Groupe Créquy
45, quai Charles de Gaulle
69006 Lyon
Mail : contact@groupecrequy.fr
Tel : 04.81.91.55.20

LA RÉDUCTION D'IMPÔT DE VOTRE PLACEMENT

La Solution Créquy Investissement OCCITANE est éligible au dispositif Malraux.

Vous bénéficiez ainsi d'une réduction d'impôt imputable sur l'imposition de vos revenus dès l'année de souscription, soit 38 % (fractionnés sur 2 ans) obtenus grâce à un levier.

Hypothèse pour une part :

Souscription	10 000 €
Levier bancaire	11 800 €
Total investissement	21 800 €
Quote-part des travaux déductibles 79 %	17 280 €
Gain fiscal	3 800 €

Soit 38 % de votre souscription

EN BREF

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

- n'est pas soumis au plafonnement global des niches fiscales
- permet d'obtenir une réduction d'impôt dès la souscription, dans la limite annuelle des travaux de 100 000 € au global et par contribuable



OCCITANE, une Solution Créquy Investissement

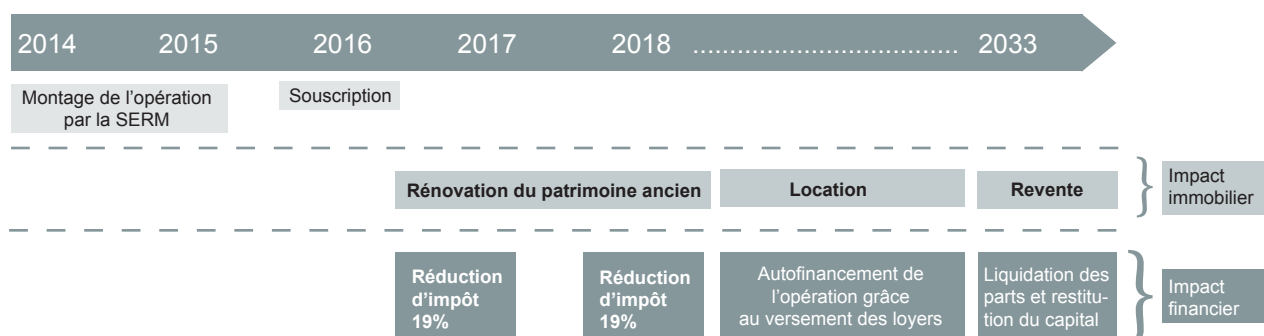
Zoom sur la solution OCCITANE

- **Ratio foncier / travaux : 21 % / 79 %**
- **Levier crédit : 111 %**
- **38 parts minimum / une part = 10 000 €**

Le groupe Créquy participe, en étroite collaboration avec la SERM (Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine), au développement de Montpellier. La SERM a ainsi déjà effectué le montage de l'opération et a procédé à toutes les formalités administratives.

La solution OCCITANE bénéficie également de subventions octroyées par l'ANAH.

Cycle de vie de la solution OCCITANE



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

Christophe CAULIER - Notaire de la SERM
Maître Olivier PONCHON DE SAINT-ANDRÉ - Avocat spécialiste droit des affaires

SERM - Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine
ANAH - Agence Nationale de l'Habitat

