



Solutions Créquy Investissement



Après 6 mois de gestation, nous digitalisons nos outils d'investissement, pour les diffuser plus largement auprès de nos investisseurs.

Nous continuons à vous faire investir sur des centres villes porteurs, nécessitant de lourds travaux, bénéficiant d'avantages fiscaux et de subventions.

Vous trouverez toujours dans notre offre, non seulement des placements performants, mais surtout des placements ayant du sens.

Tout d'abord sur le plan humain, en produisant des logements à prix modérés, dans des villes où se loger pour des jeunes, ou des actifs à salaires moyens, devient difficile. Sur le plan environnemental, nous restons fidèle à notre leitmotiv : «l'architecture la plus économe en ressources, sera toujours celle que l'on ne construit pas». Notre société relève le défi majeur d'allier ces deux contraintes dans nos solutions d'investissement et de le transformer en opportunités.

Vous détenez ainsi un actif tangible, sur du long terme, peu consommateur de ressources et permettant à des personnes de se loger convenablement à prix modérés. Un équilibre auquel nous tenons particulièrement, d'autant plus sur du long terme.

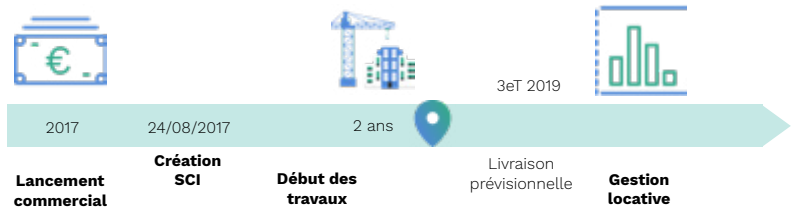
Avec un turn-over moins important, un taux d'impayés extrêmement bas et des abattements fiscaux importants, on arrive à des résultats financiers quasi similaires. Alors pourquoi ne pas le faire, même si cela est plus complexe, engageant à plus long terme, avec les événements actuels, avons nous le choix ?

Nous espérons qu'à travers ces outils digitaux qui nous rapprocheront les uns les autres, nous apprendrons à mieux nous connaître et à partager nos convictions.

Hervé Tillier - Président du Groupe Créquy

CHATEAUCREUX 2 Dispositif réduction d'impôt - Conventonnement ANAH

Localité : 18 rue des Frères Chappes - Saint-Etienne
Fiscalité : Malraux 30%
Performance fiscale prévisionnelle : 54%
Valeur nominale d'une part : 10 000 €
Nombre de parts : 30
Norme énergétique : H.P.E



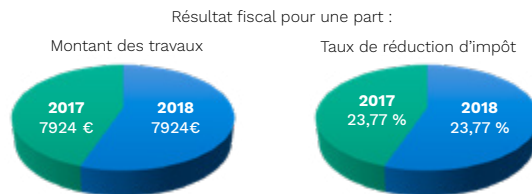
Focus technique :

Le bureau d'études travaille désormais sur les plans détaillés de tous les nouveaux bâtiments, élévations, façades, qui assurent une bonne compréhension de l'ensemble du projet, jusque dans ses moindres détails, pour les futurs intervenants.

Dans le prolongement du Dossier de Consultation, les études d'exécution ont été réalisées. Elles ont pour objet la réalisation technique du projet : les plans d'exécution aux échelles appropriées, les notes de calculs et les spécifications d'usage pour le chantier, permettront l'exécution des travaux par les différents entrepreneurs, pour la construction de l'ensemble du bâtiment. Pour rappel, sur 2018, une réserve de 36 000€ a été créée, en souscrivant un emprunt obligataire au taux de 4%. Placement destiné à participer sereinement à l'opération dans la durée.

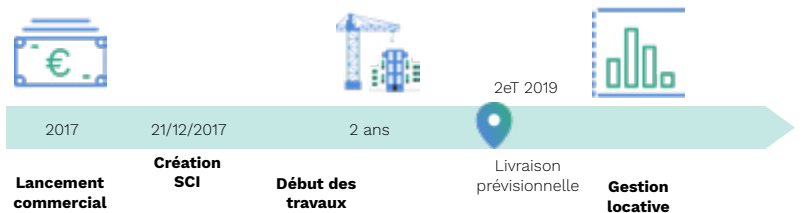
A noter : les intérêts d'emprunts et quelques charges créent un Déficit Foncier de l'ordre de 3% venant augmenter la performance fiscale globale.

Pour une part : 7924' € à déduire de vos impôts 2019 sur vos revenus de 2018, représentant une réduction d'impôt de 2377 € par part.



CHATEAUCREUX 3 Dispositif réduction d'impôt - Conventonnement ANAH

Localité : 68 rue R. Salengro / 17 rue J. Ledin - Saint-Etienne
Fiscalité : Malraux 22%
Performance fiscale prévisionnelle : 44%
Valeur nominale d'une part : 10 000 €
Nombre de parts : 46
Norme énergétique : H.P.E



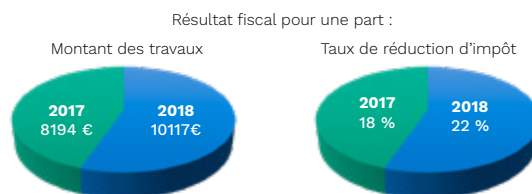
Focus technique :

L'investissement de cette SCI porte sur 2 biens. Au 68 rue Roger Salengro, ce chantier a été lancé en simultané avec Chateaucreux 2. Nous sommes dans la même zone d'intervention, ce qui permet de faire des économies d'échelles. Vous pouvez vous référer au commentaire ci dessus.

Au 17 rue Jules Ledin, nous rentrons en phase de Finitions, pour une livraison fin juin.

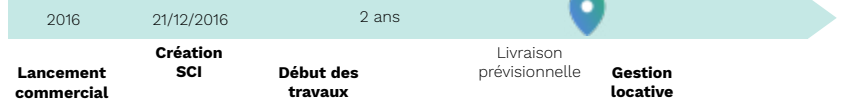
Pour mémoire, sur 2018, une réserve de 47 000€ a été créée en souscrivant un emprunt obligataire au taux de 4%. Placement destiné à participer sereinement à l'opération dans la durée. Comme pour Chateaucreux 2, les intérêts d'emprunts et quelques charges créent un Déficit Foncier de l'ordre de 3% venant augmenter la performance fiscale globale.

Pour une part : 10117 € à déduire de vos impôts 2019 sur vos revenus de 2018 représentant une réduction d'impôt de 2226 € par part.



FREGATE 4 Dispositif Déduction d'impôt

Localité : 19 rue Peiresc - Toulon
Fiscalité : Déficit Foncier
Performance fiscale prévisionnelle : 38 à 80%
Valeur nominale d'une part : 10 000 €
Nombre de parts : 49
Norme énergétique : H.P.E



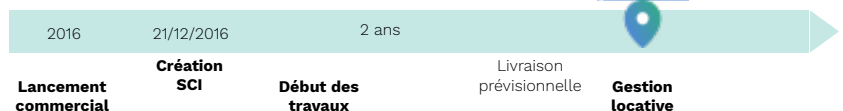
Focus technique :

Les travaux de rénovation du bien sont terminés. Ce chantier est cependant en retard, les services techniques ont rencontrés des difficultés avec ENEDIS dans le cadre du raccordement électrique qui a décalé la livraison. Rien d'inquiétant par rapport au plan de gestion : le fond de roulement joue son rôle d'amortisseur.

Performance fiscale de l'opération	
TMI	Performance globale cumulée
Taux marginal avec revenus fonciers existants	
41% + 17,20%	76,5 %
30% + 17,20%	62,5 %

RIVIERA 2 Dispositif Déduction d'impôt - Conventonnement ANAH

Localité : 33 rue Marceau - 7 avenue Santa Fior - Nice
Fiscalité : Déficit Foncier
Performance fiscale prévisionnelle : 59 à 77%
Valeur nominale d'une part : 10 000 €
Nombre de parts : 31
Norme énergétique : H.P.E



Focus technique :

L'investissement de cette SCI s'est porté sur deux biens. Le premier est un logement ouvert à la colocation étudiante (Santa Fior) qui est loué comme prévu.

Le deuxième (33 rue Marceau) est un studio. Un permis de construire complémentaire a été déposé afin de tirer la quintessence de ce bâtiment. Cela était anticipé, ce lot bénéficiera d'une subvention conforme au fond de gestion.

Performance fiscale de l'opération	
TMI	Performance globale cumulée
Taux marginal avec revenus fonciers existants	
41% + 17,20%	85,4 %
30% + 17,20%	69,3 %

RIVIERA 3 Dispositif Déduction d'impôt - Conventonnement ANAH

Localité : 4 avenue Malausséna - 7 avenue Santa Fior - Nice

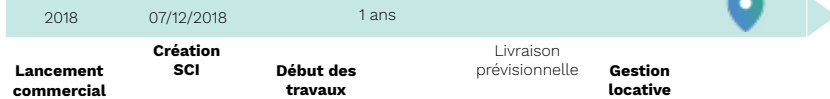
Fiscalité : Déficit Foncier

Performance fiscale prévisionnelle : 65 à 86%

Valeur nominale d'une part : 10 000 €

Nombre de parts : 60

Norme énergétique : H.P.E



Focus technique :

L'investissement de cette SCI s'est porté sur deux biens. Le premier est un logement au 7 avenue Santa Fior en toit d'immeuble que vous pouvez admirer sur l'image à gauche. Il a trouvé rapidement preneur au 1er mars 2019.

Nous sommes sur la même stratégie que Riviera 2, le lot du 4 Malausséna est encore en travaux. Le permis de construire complémentaire a été déposé afin de tirer la quintessence du bâtiment dans sa rénovation. Conventonné, ce logement bénéficiera d'une subvention. Nous conformant au plan de gestion.

Avantage fiscal escompté pour une part de revenus fonciers.

Montant des travaux :



Pour une part : **12763 €** à déduire de vos impôts 2019 sur vos revenus fonciers de 2018 (réduction d'impôt selon TMI voir tableau)

Performance fiscale de l'opération

TMI	Performance globale cumulée
Taux marginal avec revenus fonciers existants	
41% + 17,20%	74 %
30% + 17,20%	60 %

RIVIERA 4 Dispositif Déduction d'impôt - Conventonnement ANAH

Localité : 33 rue Marceau (Nice)- 19 rue Peiresc (Toulon).

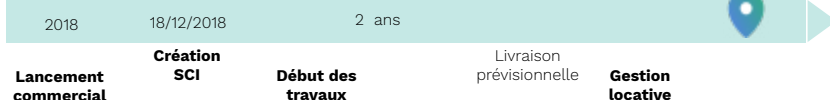
Fiscalité : Déficit Foncier

Performance fiscale prévisionnelle : 59 à 78%

Valeur nominale d'une part : 10 000 €

Nombre de parts : 52

Norme énergétique : H.P.E



Focus technique :

L'investissement de cette SCI s'est porté sur deux biens. Le premier est un logement au 19 rue Peiresc et terminé comme prévu, les parties communes sont en attente du raccordement avec Enedis pour lancer la recherche de locataires. Le deuxième au 33 rue Marceau est toujours en phase de travaux comme pour Riviera 2 et 3.

A noter : la performance fiscale constatée lors de votre déclaration est bien supérieure à celle escomptée. Vous retrouverez l'explication technique dans votre espace dédié sur notre plateforme digitale.

Avantage fiscal escompté pour une part de revenus fonciers.

Montant des travaux :



Pour une part : **17287 €** à déduire de vos impôts 2019 sur vos revenus fonciers de 2018 (réduction d'impôt selon TMI voir tableau)

Performance fiscale de l'opération

TMI	Performance globale cumulée
Taux marginal avec revenus fonciers existants	
41% + 17,20%	100,6 %
30% + 17,20%	81,6 %

OCCITANE Dispositif Réduction d'impôt - Conventonnement ANAH

Localité : 14/16 rue Général Vincent - Montpellier

Fiscalité : Malraux 22%

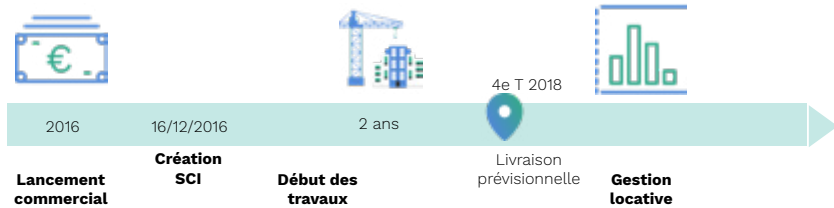
Performance fiscale prévisionnelle : 23 à 37%

Valeur nominale d'une part : 10 000 €

Nombre de parts : 62*

Norme énergétique : H.P.E

* Augmentation de capital avec de nouveaux souscripteurs en 2017.



Focus technique :

Le chantier suit son cours, il y a un léger retard à la suite d'une défaillance d'une société intervenante. Mais les choses sont rentrées dans l'ordre. Le fond de roulement joue son rôle d'amortisseur.

Performance fiscale de l'opération	
TMI	Performance globale cumulée
Taux marginal sans revenus fonciers	
41 %	38,2 %
30 %	38 %
Taux marginal avec revenus fonciers existants	
41% + 17,20%	38,9 %
30% + 17,20%	38,5 %

Performance fiscale de l'opération pour l'augmentation de capital	
TMI	Performance globale cumulée
Taux marginal sans revenus fonciers	
41 %	21,8 %
30 %	21 %
Taux marginal avec revenus fonciers existants	
41% + 17,20%	22,4 %
30% + 17,20%	22 %

Solution achevées en cours de gestion

FREGATE Dispositif réduction d'impôt - Conventonnement ANAH

Localité : 21 rue Chevalier Paul - Toulon

Fiscalité : Malraux 22%

Performance fiscale prévisionnelle : 39%

Valeur nominale d'une part : 10 000 €

Nombre de parts : 60

Norme énergétique : H.P.E



Performance fiscale de l'opération	
TMI	Performance globale cumulée
Taux marginal sans revenus fonciers	
41 %	35,6 %
30 %	34,9 %
Taux marginal avec revenus fonciers existants	
41% + 17,20%	36,7 %
30% + 17,20%	36 %

FREGATE 2 Dispositif réduction d'impôt - Conventionnement ANAH

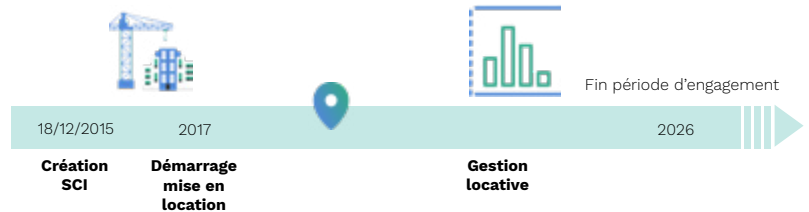
Localité : 24 rue de la Savonnière - Toulon
Fiscalité : Malraux 22%
Performance fiscale prévisionnelle : 39%
Valeur nominale d'une part : 10 000 €
Nombre de parts : 59
Norme énergétique : H.P.E



Performance fiscale de l'opération	
TMI	Performance globale cumulée
Taux marginal sans revenus fonciers	
41 %	41,4 %
30 %	40,6 %
Taux marginal avec revenus fonciers existants	
41% + 17,20%	42,4 %
30% + 17,20%	41,7 %

FREGATE 3 Dispositif Déduction d'impôt - Conventionnement ANAH

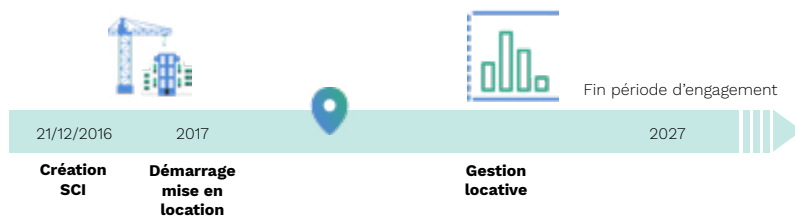
Localité : 4 rue Micholet / 2 rue Camille Ledeaou - Toulon
Fiscalité : Déficit Foncier
Performance fiscale prévisionnelle : 55 à 90%
Valeur nominale d'une part : 10 000 €
Nombre de parts : 31
Norme énergétique : H.P.E



Performance fiscale de l'opération	
TMI	Performance globale cumulée
Taux marginal avec revenus fonciers existants	
41% + 17,20%	92,7 %
30% + 17,20%	74,1%

RIVIERA Dispositif Déduction d'impôt - Conventonnement ANAH

Localité : 23 avenue Florès Nice
Fiscalité : Déficit Foncier
Performance fiscale prévisionnelle : 65 à 102%
Valeur nominale d'une part : 10 000 €
Nombre de parts : 47*
Norme énergétique : H.P.E
 * *Augmentation de capital avec de nouveaux souscripteurs en 2017.

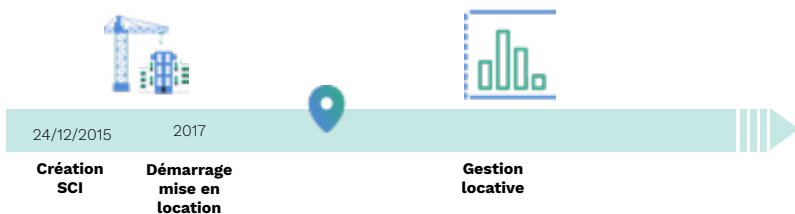


Performance fiscale de l'opération	
Taux marginal avec revenus fonciers existants	
41% + 17,20%	110,3 %
30% + 17,20%	88,4 %

Performance fiscale de l'opération avec augmentation de capital	
Taux marginal avec revenus fonciers existants	
41% + 17,20%	63,35 %
30% + 17,20%	50,65 %

PAVILLON DE L'HORLOGE Dispositif Déduction d'impôt

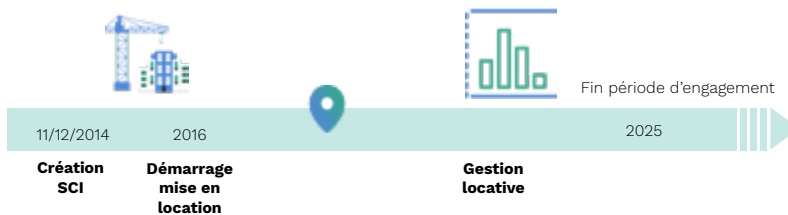
Localité : 74 rue du Sauvage - Mulhouse
Fiscalité : Déficit Foncier
Performance fiscale prévisionnelle : 50 à 80%
Valeur nominale d'une part : 10 000 €
Nombre de parts : 58
Norme énergétique : H.P.E



Performance fiscale de l'opération	
TMI	Performance globale cumulée
Taux marginal avec revenus fonciers existants	
41% + 17,20%	68,3 %
30% + 17,20%	55,3 %

CHATEAUCREUX Dispositif réduction d'impôt

Localité : 34 rue Neyron - Saint-Etienne
Fiscalité : Malraux 30%
Performance fiscale prévisionnelle : 50%
Valeur nominale d'une part : 10 000 €
Nombre de parts : 32
Norme énergétique : H.P.E



Performance fiscale de l'opération	
TMI	Performance globale cumulée
Taux marginal sans revenus fonciers	
41 %	47,9 %
30 %	48,6 %
Taux marginal avec revenus fonciers existants	
41% + 17,20%	47,2 %
30% + 17,20%	47,7 %



Vous avez une question ?
Contactez nous
via votre espace client sur :

www.groupecrequey.fr