

NICE



Résidence Agaric

Gamme **Premium** Eligible Déficit Foncier / Pinel optimisé

CRÉQUY
GROUPE

VILLE DE NICE



5eme

Ville de France



347 060

Habitants



2 700€

par ménage



51%

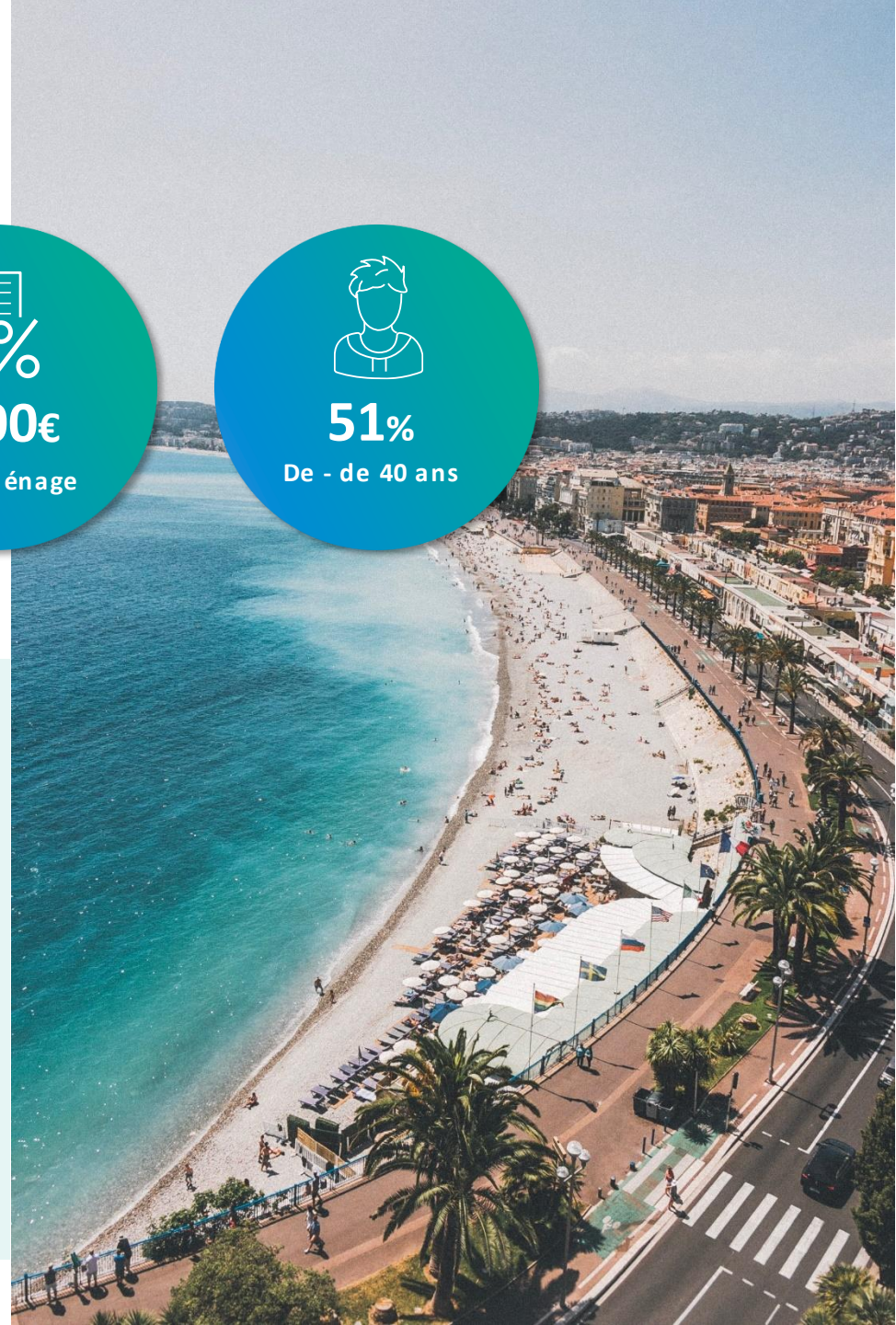
De - de 40 ans

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 2ème 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 azurée à l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco »

20
ANNÉES



TRAM



100 000 voyageurs/jour

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

Arrêt de tram
Garibaldi



Agaric
CRÉQUY
GROUPE

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

Résidence Agaric : 18 rue barla



Ce bel immeuble bourgeois bénéficie d'un emplacement idéal. Proche de la vieille ville, de la place Garibaldi et du port, il reste central.

Son architecture datant du XIXème siècle marque les beaux volumes de cette bâtisse, qui bénéficie également de grandes ouvertures permettant un bel ensoleillement.

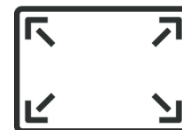


Vente en ASL



1850

Année de
construction



972 m²

De surface totale



18

Lots

AVANTAGE FISCAL



Fiscalité	Déficit foncier (+cosse) Ou Pinel optimisé DF (subventions possible)
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 T1bis au T3 duplex à partir de 227 480€



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



SERENITE ASL LA GARANTIE FISCALE



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

L'Agaric
CRÉQUY
GROUPE

Arrêt de tram
Garibaldi



Promenade du
pailion



Place
Masséna



Place Garibaldi



Vieille
ville



Vieux port



Colline du château



Promenade
des anglais



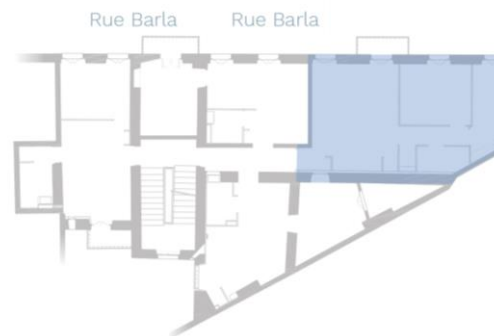
Le projet



LOT 33 de 52 m² + balcon à 395 000€



Rue Emmanuel Philibert





*“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 avec double vitrage.
- ▶ Volets battants persiennes typiques niçois.
- ▶ 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.



Parties privatives

- ▶ Isolation RT 2012.
- ▶ Doublage thermique et phonique des cloisons intérieures et extérieures.
- ▶ 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.

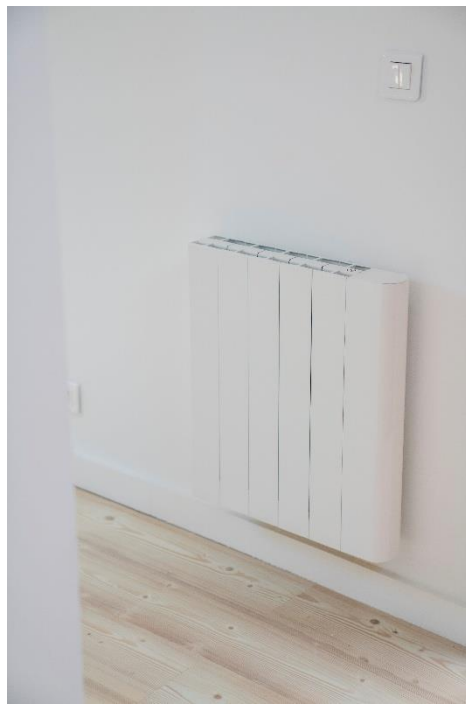
EXEMPLE DE REALISATIONS



Visite virtuelle



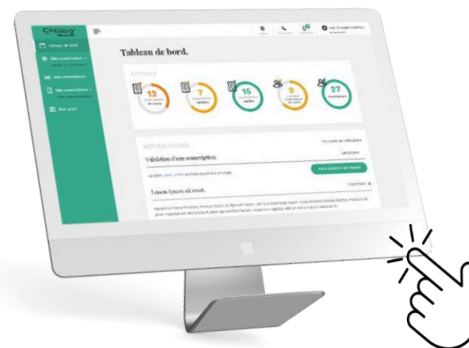
EXEMPLE DE REALISATIONS



LES PLANS PAR LOT



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





LE GROUPE CREQUY

UPCYCLING ET MODERNITE

NOTRE PRESENCE A NICE

Santa Fior

CRÉQUY
GROUPE

Le Malausséna

CRÉQUY
GROUPE

Le Florès

CRÉQUY
GROUPE

Le République

CRÉQUY
GROUPE

Villa Taffe

CRÉQUY
GROUPE

Antenne locale

Le Barla

CRÉQUY
GROUPE

L'Agaric

CRÉQUY
GROUPE

CARABACEL

JEAN-MÉDECIN

LE CARRÉ D'OR

VIEILLE VILLE

LE PORT

MONT BO

Port Lympia

Pointe de
Rauba-Capeu

Nice - Ajaccio
Nice - B

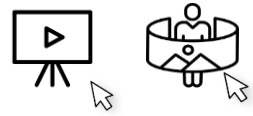


Projets

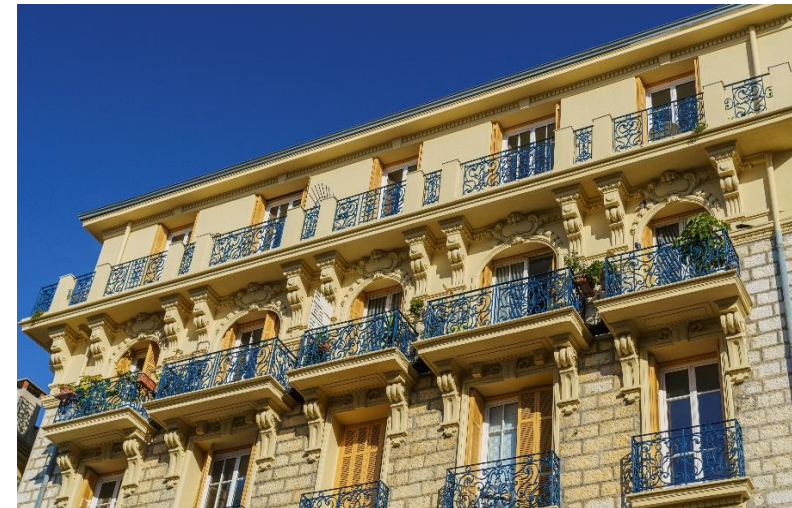
CRÉQUY
GROUPE

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

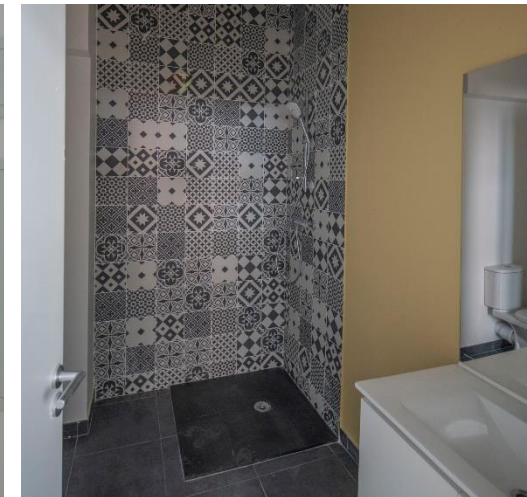
Exemple de réalisations : NICE – VILLA TAFTE



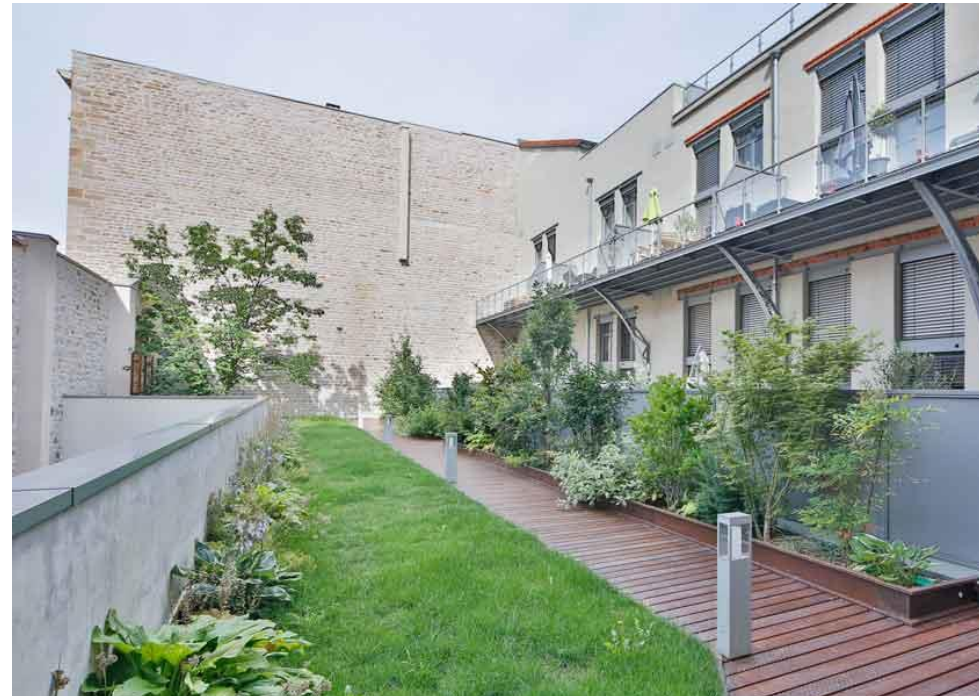
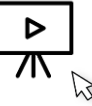
Exemple de réalisations : NICE – LE BARLA

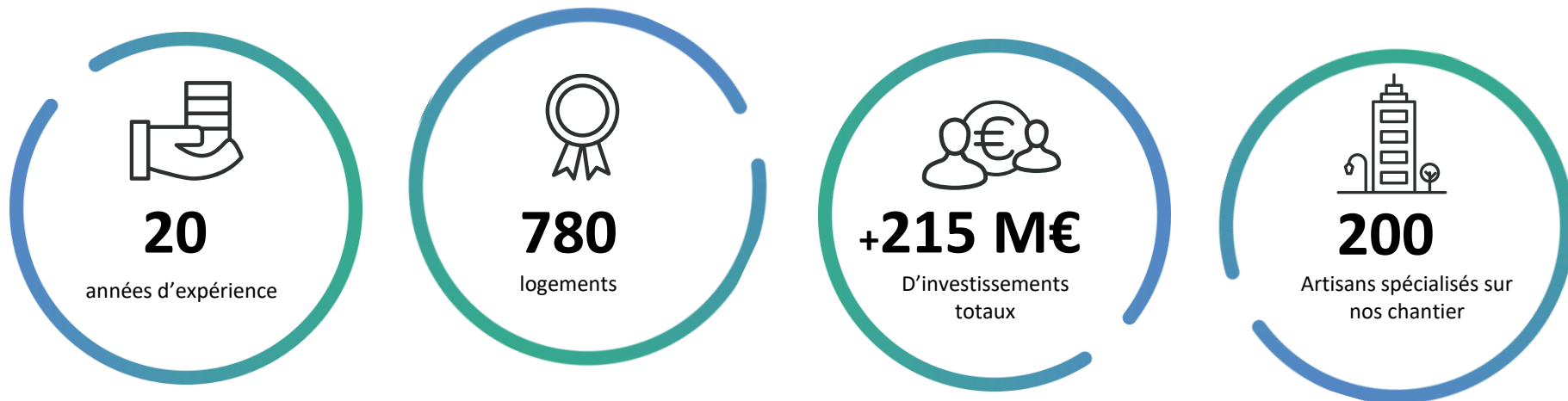


Exemple de réalisations : TOULON – LE SEILLON



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



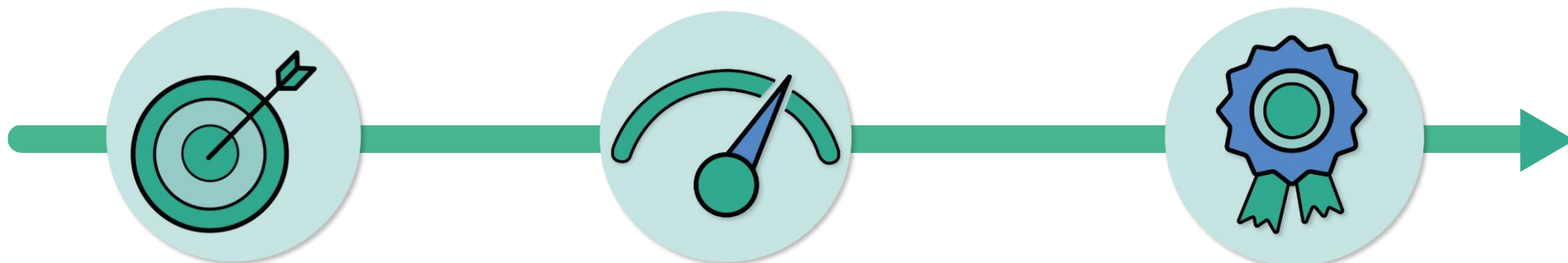
Lauréat 2020 des Pyramides de gestion par investissement conseil. Prix de la rédaction.

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

