



58 rue du Puits

HONFLEUR

DÉFICIT FONCIER
LOUEUR MEUBLÉ

SIC SOLUTION
INVESTISSEMENT
CONSEIL
Groupe YCAP

58 rue du Puits

HONFLEUR

LE PROJET

L'ADRESSE

58, rue du Puits
14600 HONFLEUR

LA SITUATION

Honfleur, berceau de l'impressionnisme à seulement 2h de Paris.

A moins de 350m de l'église Sainte Catherine et du Vieux Bassin.

A proximité du bassin d'emploi du Havre.

LA FISCALITÉ

Malraux - Déficit Foncier

LA BUDGET

Budget travaux représentant jusqu'à 70% de votre investissement.

LES APPARTEMENTS

4 appartements
Du T2 au T3



LA SITUATION

Honfleur, berceau de l'impressionnisme à seulement 2h de Paris

A moins de 350 m de l'église Sainte Catherine et du Vieux Bassin

A proximité du bassin d'emploi du Havre





LE CHOIX D'UNE ÉCONOMIE PÉRENNE

Honfleur est une petite ville très conviviale qui vit toute l'année, avec une population locale ancrée et des activités autres que celles liées au tourisme.

Elle possède deux zones industrielles performantes qui grâce aux actions des différents organismes électifs ou paritaires permettent d'envisager l'avenir avec confiance.

La ville abrite de nombreuses administrations, dont le siège de la chambre de commerce et d'industrie du pays d'Auge, gérant en partie le port de Honfleur et l'aéroport de Deauville-Saint-Gatien.

Le port de commerce d'Honfleur est le troisième port de Fret de France.

Dans un souhait de pérenniser et d'accroître le dynamisme économique local, la municipalité s'appuie sur un tissu industriel différencié du secteur touristique.



UNE PETITE COPROPRIÉTÉ PLEINE DE CHARME

Ce petit immeuble se compose de 4 appartements
de type T2, T3 et T3 Mezzanine.

PROXIMITÉ DU CENTRE HISTORIQUE

L'immeuble se situe non loin du centre historique
d'Honfleur et offre l'accès aux nombreux commerces
du centre-ville.

L'Eglise Sainte-Catherine et le bassin sont à moins
de 150 mètres à pied.



LA RESTAURATION

Les parties communes

Accès sécurisé à l'immeuble
avec interphone /vidéophone.

Restauration des marches de l'escalier
en carreaux de terre cuite.

Restauration de la façade et des garde-corps.

Restitution de la portes d'entrée et
de son imposte.



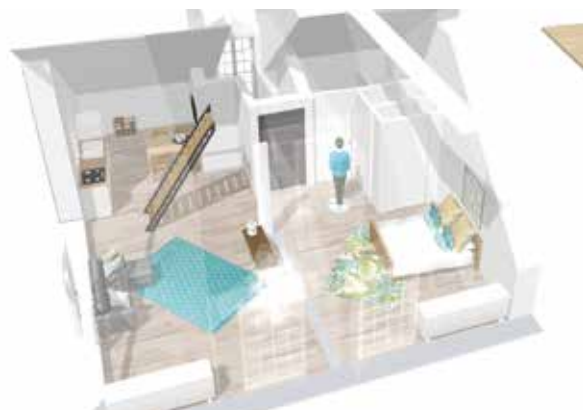
Les parties privées

Menuiseries sur mesure en bois.
Restauration des carreaux de terre cuite
et parquets existants.

Cuisine : aménagée et équipée.

Salle d'eau : lavabo sur meuble et miroir
avec éclairage intégré.

Sèche serviette électrique (selon plan).
Production d'eau chaude et de chauffage
individuelle électrique.



LE DÉFICITE FONCIER

LE PRINCIPE

Réaliser des travaux de restauration et louer le bien nu, et ainsi bénéficier des avantages du déficit foncier

LES AVANTAGES

Se constituer un patrimoine de caractère au prix du marché de l'ancien haut de gamme pour un bien totalement restauré.

Sur le plan fiscal, l'acquéreur peut appliquer jusqu'à 4 leviers successifs :

- Déduction des travaux de restauration* des revenus issus du bien acquis
- Déduction des travaux de restauration* des autres revenus locatifs déjà existants
- Déduction du déficit supplémentaire** du revenu global de l'année dans la limite de 10 700 €
- Report du déficit non exploité déductible des revenus locatifs des 10 années suivantes

* en plus des éventuels intérêts d'emprunt et charges

** hors intérêts d'emprunt

A photograph of a brick building with a balcony and a window with shutters. The building is made of red and yellow bricks. The balcony has a decorative wrought-iron railing and is adorned with flowers. The window has light green shutters. The sky is blue.

LA LOCATION ET LA GESTION

L'Agence ORPI Honfleur EB Immobilier

LOCATION

Votre bien sera diffusé sur les meilleurs sites internet utilisés par les locataires en recherche : Orpi.com, Seloger.com, Logic.Immo.com, Leboncoin.fr.

L'agence sélectionne le meilleur dossier pour la sécurité de notre investissement.

L'agence prendra les garanties les mieux adaptées (caution parentale, caution bancaire, autre garant, garantie loyers impayés).

GESTION

Mensuellement : Appel de loyer et quittance au locataire.

Mensuellement : Compte-rendu de gestion et virement bancaire au bailleur.

Honoraires de 5% hors taxes (6% TTC au taux de TVA actuel de 20%) prélevés sur le loyer uniquement.

58 rue du Puits

HONFLEUR

www.solution-investissement-conseil.com

SIC SOLUTION
INVESTISSEMENT
CONSEIL
Groupe YCAP

Solution Investissement Conseil

37, avenue Pierre 1^{er} de Serbie 75008 Paris - Tél.: 01 40 76 07 06 - Fax: 01 40 76 03 71

E-mail : sic@ycap.fr - Site : www.solution-investissement-conseil.com

Société à responsabilité limitée au capital de 7 500 € - RCS Paris 481 593 507.

Carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 003 072 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France.

Garantie financière Allianz IARD, 87 rue de Richelieu 75002 Paris. Document non-contractuel.