

RÉSIDENCE DU TRÉSOR

à 180m de la place François 1^{er}



Déficit foncier et Denormandie



RESTAURATION D'UN IMMEUBLE EMBLÉMATIQUE

Cette résidence de caractère fait partie de l'histoire de Cognac. Située en plein cœur d'une cité mondialement connue, elle alliera le cachet d'un patrimoine ancien d'exception et le confort qu'apportent les normes actuelles, en particulier s'agissant de l'isolation thermique, du chauffage et du confort acoustique. La restauration sera effectuée selon les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France et lui redonnera tout son lustre.

Des logements de standing

Les appartements, très fonctionnels et recomposés lors des travaux, lumineux et conçus avec soin, iront du T2 au T3. Les logements disposent de grandes ouvertures, et de très belles hauteurs sous plafond, dans la tradition architecturale du XIX^{ème} siècle. Ils sont dotés d'une cave, et certains bénéficient d'une grande terrasse. Un soin particulier sera apporté aux finitions.

Une restauration soignée

Les travaux comprendront principalement : remplacement des menuiseries extérieures, isolation, traitement thermique et acoustique des sols et/ou des plafonds, réfection de l'électricité et de la plomberie, installation de nouveaux systèmes de chauffage, etc.

Des garanties solides

Les travaux de restauration, réalisés dans un cadre contractuel clair et strict et sous le contrôle d'un Maître d'oeuvre, sont tous couverts par la Garantie Décennale.



UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE EN COEUR DE VILLE



Située sur les rives de la Charente, Cognac se place au cœur de la région Nouvelle-Aquitaine, à moins de 100 km de la côte atlantique.

La ville de Cognac bénéficie d'un dynamisme économique, touristique et culturel, favorisé par la renommée mondiale de ses eaux-de-vie. Cette industrie florissante est portée par les cinq plus grandes maisons présentes dans la ville : Hennessy, Martell, Rémy-Martin, Camus et Otard, ainsi que de petites exploitations familiales, et enfin par le tissu économique connexe lié à cette production, dont une part non négligeable est destinée à l'exportation.

A proximité immédiate de la place François 1^{er}, la résidence du Trésor se situe en plein cœur de cette ville d'art et d'histoire, à portée de marche des commerces et services. Elle bénéficie de tous les attraits du centre-ville, particulièrement agréable à vivre et desservi en transports publics.

La base aérienne 709 de Cognac-Châteaubernard, crée en 1938 et qui s'étend sur 455 hectares, est par ailleurs un des piliers de l'économie locale via les emplois et retombées directes et indirectes qu'elle génère à long-terme.



UNE RESTAURATION SOIGNÉE ET DES AVANTAGES FISCAUX

Une restauration complète et des opportunités fiscales

La résidence du Trésor fera l'objet de travaux soignés, réalisés avec goût, dans un souci constant de qualité énergétique, acoustique et fonctionnelle.

Seront pris en compte les besoins actuels des futurs occupants, que ce soit en résidence principale ou en location.

Les appartements ainsi restaurés deviendront des actifs de cœur de ville durablement agréable à vivre, au cœur d'une cité prestigieuse.

Les travaux qui seront réalisés dans le cadre de cette restauration bénéficieront de la fiscalité des investissements réalisés en Déficit Foncier ou Denormandie.

La sécurité juridique et fiscale

Le Cabinet Rivière et Associés (Bordeaux) a développé depuis 1998 une expertise hautement qualifiée d'accompagnement des opérations de restaurations immobilières, qui a bénéficié à plus de 800 programmes à ce jour. Le Cabinet Rivière et Associés valide l'ensemble du dossier et contrôle tous les aspects formels, dans les moindres détails, de telle sorte que les propriétaires valorisent leur bien en toute sécurité. Il apporte son assistance en cas de discussion avec l'administration fiscale ainsi que pour l'établissement des déclarations annuelles de revenus si nécessaire.



Pluvian Investissements: s.a.r.l au capital de 120000€ - RCS de Nanterre : 818 115 412
www.pluvian-investissements.com - 175, avenue Achille Peretti - 92200 Neuilly-sur-Seine
contact@pluvian-investissements.com