

Estimation ACQUISITION

(hors frais de notaire)

160 000€*

**Avis des domaines au 12 janvier 2021*

Coût des TRAVAUX Devis Entreprise
(hors honoraires de maîtrise d'œuvre)

400 000 € maximum

Conditions DES VISITES :

- du lundi au vendredi entre 9h30 et 16h

Sur RDV : demande à faire par mail

Ou 03 44 29 52 41

RETRAIT DES DOSSIERS DE CANDIDATURES



Mail : actioncoeurdeville@mairie-creil.fr

AVANTAGES



Surface habitable : 190 m²



Atouts : jardin collectif de 256 m²



Étages : R+1 + combles



Localisation : 550m de la gare
A 30 min de Paris en TER



TROIS SOLUTIONS POSSIBLES :



**DEVENEZ PROPRIETAIRE D'UNE MAISON URBAINE
OU
COPROPRIETAIRES
OU**

I N V E S T I S S E U R P O U R 3 L O G E M E N T S L O C A T I F S ?

*L'opération présente un réel intérêt qualitatif par la remise en état d'un
immeuble patrimonial remarquable, et sur lequel les gains
énergétiques possibles sont très importants.*

Façade Avant sur rue



Façade Arrière



Etat intérieur de l'immeuble



CONDITION DE LA VENTE : INVESTISSEMENT

immeuble de 3 logements locatifs maximum

ATTENTION

Le financement d'une opération n'est jamais de droit, et doit faire l'objet d'une décision d'octroi au regard de l'éligibilité du projet et dans la limite de l'enveloppe annuelle.

AIDES FINANCIERES POSSIBLES ET CUMULABLES

- Action Logement Services : **144 500€**
(30% en subvention et 70% en prêt à taux 1,25%
Obligation de l'Etiquette C après travaux
- Anah *Aides habitat dégradé* - A confirmer **77 650€** -
Contact SOLIHA
- Agglomération (OPAH) et Région : **A définir**



AVANTAGES FISCAUX MOBILISABLES :

- Déficit foncier
- Denormandie
- Louer abordable / Loi Cosse

VOS CONSEILS POSSIBLES :

- **ADIL** pour la fiscalité : 03 44 48 61 30 - adil60@wanadoo.fr
- **SOLIHA** : pour les aides de l'ANAH : 0809 541 841 opahacso@solihaf.fr

Tous les montages opérationnels sont envisageables dès lors qu'ils présentent engagement, conditions financières satisfaisantes et respect des bonnes conditions d'habitabilité.