

# La résidence Mouchottes à CAMBRAI devient la résidence CARAVELLE

Le GROUPE PHOENIX Immobilier vous propose de réaliser un investissement locatif en DENORMANDIE ; le spécialiste de l'investissement locatif clefs en main se lance dans un programme immobilier ambitieux, à l'issue de son succès avec la rénovation d'une ancienne caserne militaire à Cambrai. Eligible au dispositif, cette opération a offert une opportunité unique aux primo-investisseurs.



L'ancienne résidence Militaire "Mouchottes" va faire peau neuve et se transformer en résidence de standing ! Souhaitant conserver l'historique des lieux, elle portera le nom de CARAVELLE. Les 3 bâtiments seront baptisés en souvenir de l'armée française.

Cette résidence construite en 1958, située à deux pas du centre-ville et du quartier Saint ROCH, est en pleine rénovation. 92 logements de standings y sont proposés à partir de 125.000 euros, les premiers seront livrés en 2023 !

C'est un projet titanesque, dont le promoteur LILLOIS s'est lancé comme défi de rénover l'ensemble, les parties communes, les façades extérieures, les toitures et les espaces communs. Les 3 bâtiments seront habitables d'ici la fin de l'année 2025, et le premier bâtiment baptisé "Mirage", sera le premier à héberger les premiers locataires ou propriétaires.

## Le promoteur a choisi d'allier LE GROUPE PHOENIX Immobilier à sa cause

Reconnu pour son savoir-faire en matière d'investissement locatif à Cambrai, LE GROUPE PHOENIX IMMOBILIER se lance en co-promotion et la commercialisation exclusive d'un nouveau projet : la rénovation d'une ancienne résidence militaire. « Les bâtiments ont été très bien conçus, ce qui nous offre la possibilité de réaliser des produits de qualité avec des ascenseurs, des balcons, des rez-de jardin, des caves et même quelques places de parking » détaille Lucien Joly. Chargé du développement du groupe immobilier « La résidence est éligible au dispositif Denormandie, CAMBRAI est l'une des villes exclusives à bénéficier de cette aide fiscale. C'est une véritable opportunité puisque le dispositif doit s'achever le 31 décembre 2022 et que nous ne savons pas s'il sera reconduit ensuite » souligne-t-il.

## Une véritable opportunité !

Le dispositif Denormandie offre la possibilité aux particuliers acquéreurs d'un appartement ancien dans un but locatif de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu pouvant aller jusqu'à 6.000 euros par an. Seule contrainte : louer le logement non meublé comme résidence principale pendant 6,9 ou 12 ans. « Nous proposons une opération clé en main puisque c'est le promoteur qui réalise les travaux de rénovation et que nous pouvons accompagner les investisseurs dans le financement de leur bien mais aussi assurer la gestion locative de celui-ci » explique Lucien Joly.

Ce programme est une occasion inédite pour les primo-investisseurs de se constituer un premier patrimoine immobilier. « Grâce à nos partenaires financiers, il est possible d'acquérir un logement dans cette résidence sans apport et de le faire financier entièrement grâce au loyer perçu » ajoute-t-il, rappelant que LE GROUPE PHOENIX propose une assurance 100% garantie loyer impayé, sans délais de carence et en paiement immédiat. « L'immobilier demeure un investissement de choix, c'est une valeur sûre et il est possible de revendre son bien à tout moment » souligne Lucien Joly.

Le GROUPE PHOENIX Immobilier est à votre disposition pour vous recevoir et vous fournir toutes les informations sur cette nouvelle résidence et vous établir une étude fiscale personnalisée, pour optimiser votre investissement locatif

**Pour toute réservation d'un logement d'ici le 30 juin, les frais de Notaires sont offerts !**