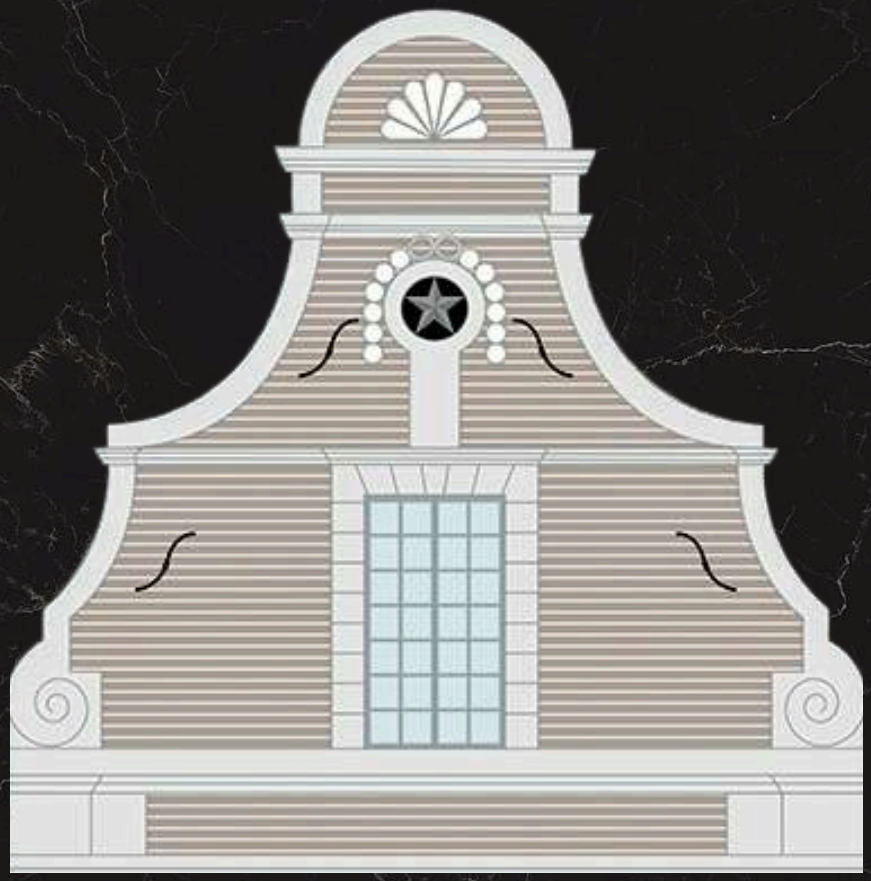
OMMA
PROMOTION

RÉSIDENTIEL - MONUMENT HISTORIQUE - DENORMANDIE - DÉFICIT FONCIER

RENAISSANCE

- ARRAS -

GROUPE CREPIN INVEST



Restaurons le passé,
investissez dans l’avenir en plein coeur de ville

RENAISSANCE

3 - 5 place Guy Mollet Arras 62000

UNE POSITION STRATÉGIQUE, UNE VILLE DYNAMIQUE, AU COEUR DE L'EUROPE DU NORD

ARRAS

LILLE À 20 MIN/TGV

PARIS À 50 MIN/TGV

BRUXELLES À 1H15/TGV

LONDRES À 2H/TGV

LA VILLE D'ARRAS
LES POINTS CLÉS DE LA VILLE

Arras, capitale administrative et universitaire du département du Pas-de- Calais est reputée pour son économie très dynamique, son patrimoine remarquable et sa cité universitaire. Elle est également motrice de grands projets urbains.
Ces diverses raisons en font un emplacement de grande qualité pour un investissement locatif. Bien desservie par les axes autoroutiers grâce à l'A1 et l'A26 notamment, Arras est au coeur du réseau de la Hanse, l'axe d'échange marchand majeur en Europe du Nord. Arras comptabilise 42 000 habitants (c'est la deuxième commune la plus peuplée du département) dont un tiers a moins de 25 ans. Il y a 108 000 habitants dans la Communauté urbaine.

ARRAS, UNE VILLE EN PLEINE EXPANSION

Siège de l'Université d'Artois et de plusieurs autres établissements d'enseignement supérieur, Arras est une véritable cité universitaire qui comptabilise plus de 10 000 étudiants chaque année.
Un patrimoine historique et architectural d'exception : Arras est la ville de France qui présente la plus grande densité de monuments. Le beffroi et la Citadelle sont d'ailleurs classés au patrimoine mondial de l'UNESCO.
D'un point de vue économique, la ville attire de nombreuses entreprises. Elle performe dans les domaines de l'agroalimentaire et de la logistique (parc d'activité Actiparc). Elle excelle aussi dans le secteur tertiaire.
Arras est une ville très touristique qui accueille de nombreux événements culturels dont le célèbre Mainsquare festival. La ville est motrice de grands projets urbains comme Le Grand Arras en T.E.T.E (territoire exemplaire de la transition énergétique). La ville met en ce sens en place des programmes de renouvellement urbain d'envergure.

3 800

ENTREPRISES (ENERSYS, LOGISTA, SCAPARTOIS, HAAGEN DAZS...)*

108

MILLE HABITANTS DANS LA COMMUNAUTÉ URBAINE D'ARRAS

4 ème

DU CLASSEMENT DES CENTRES-VILLES DYNAMIQUES

50 minutes

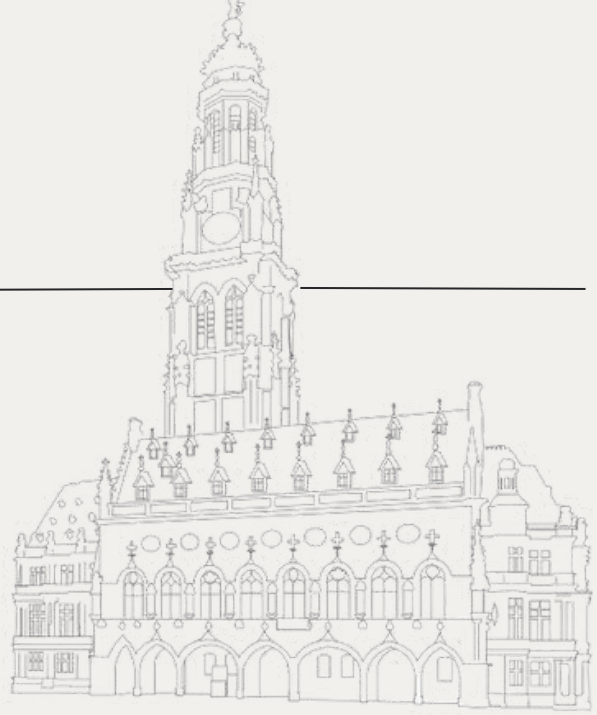
ARRAS - PARIS EN TGV

227

BATIMENTS CLASSÉS MONUMENTS HISTORIQUE

33 %

DES HABITANTS ONT MOINS DE 25 ANS



À ARRAS, L'ACTIVITÉ NE MANQUE JAMAIS...

FILM FESTIVAL

CHAQUE ANNÉE DÉBUT NOVEMBRE, ARRAS ACCUEILLE PENDANT 10 JOURS LE FESTIVAL INTERNATIONAL DU FILM, UN RENDEZ-VOUS INCONTOURNABLE POUR LES CINÉPHILES.

MAINSQUARE

ARRAS EST UNE VILLE TRÈS TOURISTIQUE QUI ACCUEILLE DE NOMBREUX ÉVÉNEMENTS CULTURELS DONT LE CÉLÈBRE MAINSQUARE FESTIVAL.

BEAUX ARTS ARRAS

FONDÉ PENDANT LA RÉVOLUTION, LE MUSÉE DES BEAUX-ARTS EXPOSE UNE LARGE GAMME DE COLLECTIONS VARIÉES, COUVRANT UNE VASTE PÉRIODE HISTORIQUE ET DE DIVERSITÉ DE STYLES.

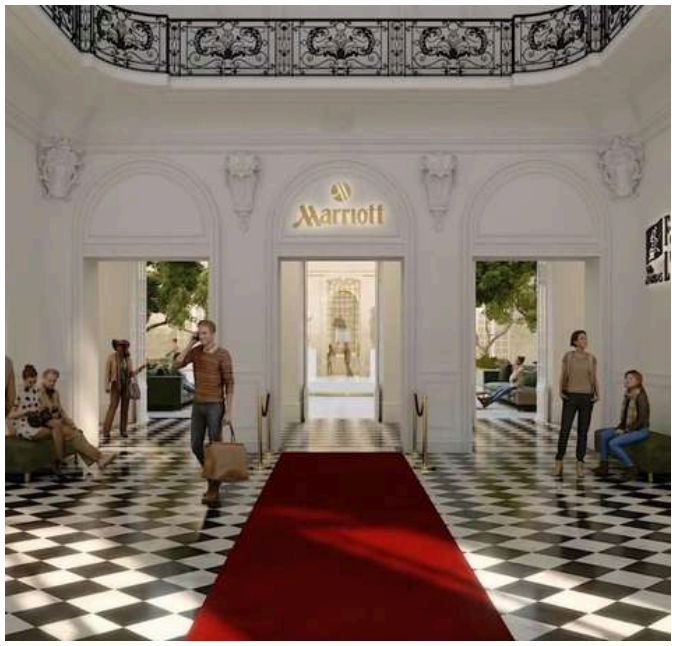
L'ABBAYE SAINT-VAAST SERA TRANSFORMÉE EN UN LIEU D'ART, DE CULTURE ET DE TOURISME HAUT DE GAMME

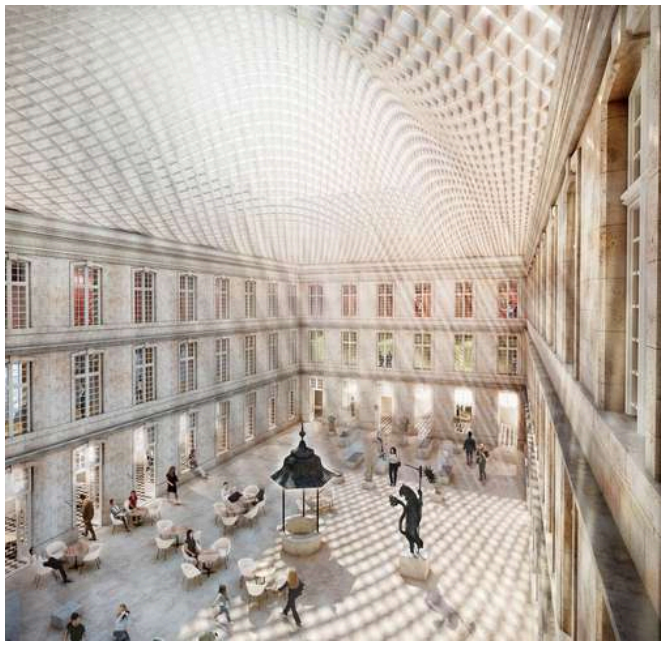
Le projet initié par la Ville d'Arras vise à faire émerger un pôle mêlant art, culture, tourisme et événementiel au sein de l'abbaye Saint-Vaast. C'est la première fois au niveau international qu'un hôtel sera inclus dans un musée public des Beaux-Arts.

Il y a aura donc, sur 20 000 mètres carrés :

- Un pôle culturel (médiathèque et musée des Beaux-Arts)
- Un hôtel de luxe ****

C'est aujourd'hui l'agence lilloise Maes Architectes Urbanistes qui sera en charge de redonner vie à ce lieu historique. Elle a ainsi déjà réalisé, dans le Nord, l'Hermitage Gantois à Lille et le Royal Hainaut à Valenciennes ou, dans le Pas-de-Calais, l'hôtel du Louvre à Lens.





UN BASSIN D’EMPLOI DYNAMIQUE QUI CONTRIBUE AU RAYONNEMENT D’ARRAS.

Actiparc est un parc d'activités de 280 hectares avec un environnement soigné, destiné à accueillir des projets de grande envergure ainsi que des activités logistiques et industrielles. Il bénéficie d'un accès direct aux autoroutes A1 et A26. Actuellement, la zone abrite 2 725 emplois, représente 1 117 millions d’euros d’investissements privés et comprend environ 362 000 m² de bâtiments, avec 132 000 m² en construction. Parmi les 45 entreprises présentes, 9 sont étrangères.

Le territoire compte plus de 39 500 actifs et héberge plus de 3 500 entreprises.

L’Arrageois offre également des emplois aux habitants des régions voisines, avec une offre de 140 postes pour 100 habitants.

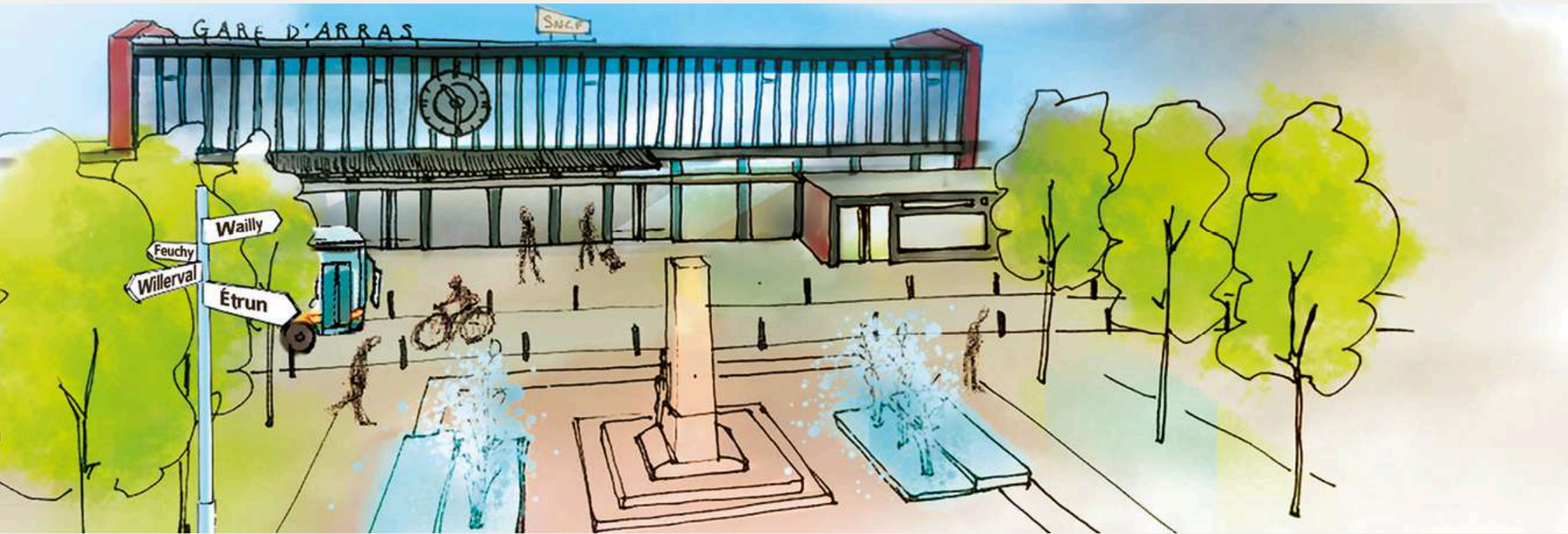
Actuellement, seize chantiers d'envergure sont en cours sur le territoire communautaire, menés par des investisseurs privés désireux de s'implanter dans la région

ARRAS ET SON MASTERPLAN DE LA GARE : UN PROJET RÉGIONAL D'ENVERGURE, ALLIANT MOBILITÉ ET RÉHABILITATION FERROVIAIRE.

La gare d'Arras, desservant plus de 4 millions de voyageurs par an et 11 200 par jour, est une grande gare régionale et une porte d'entrée du territoire communautaire. Elle propose 11 TGV quotidiens vers Paris (50 minutes), 4 vers Roissy (50 minutes), ainsi que 7 TGV et 13 TER quotidiens vers Lille (21 à 33 minutes). En tout, elle assure plus de 200 liaisons quotidiennes avec les grandes villes des Hauts-de-France.
Le projet de réaménagement vise à transformer la gare en un hub multimodal régional, comprenant :

- La gare ferroviaire
- Une gare de bus urbains et interurbains
- Des parkings à vélo et pour taxis
- Des espaces de dépose-minute
- Des stations d'auto-partage
- Des infrastructures pour les modes doux

Les objectifs incluent la relocalisation de la gare interurbaine de bus, la restructuration des gares de bus urbains et la redynamisation de la place Foch pour promouvoir la mobilité douce et améliorer les déplacements des usagers et la création de plusieurs milliers d'emplois.



NOTRE PROJET DE RESTAURATION D'IMMEUBLES INSCRITS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

RENAISSANCE

Monument historique

Denormandie

Deficit Foncier

Résidentiel

10

APPARTEMENTS HAUT DE GAMME COMPOSÉS DE PARKINGS, CAVES ET DE BALCONS

67 %

DE RATIO TRAVAUX

En plein coeur de ville

T1 - T4

NOUS PROPOSONS DES APPARTEMENTS ALLANT DU T1 AU T4

UNE POSITION IDÉALE AU CŒUR D'ARRAS, OFFRANT LE PRIVILÈGE DE POUVOIR TOUT FAIRE À PIED

RENAISSANCE

EXISTANT

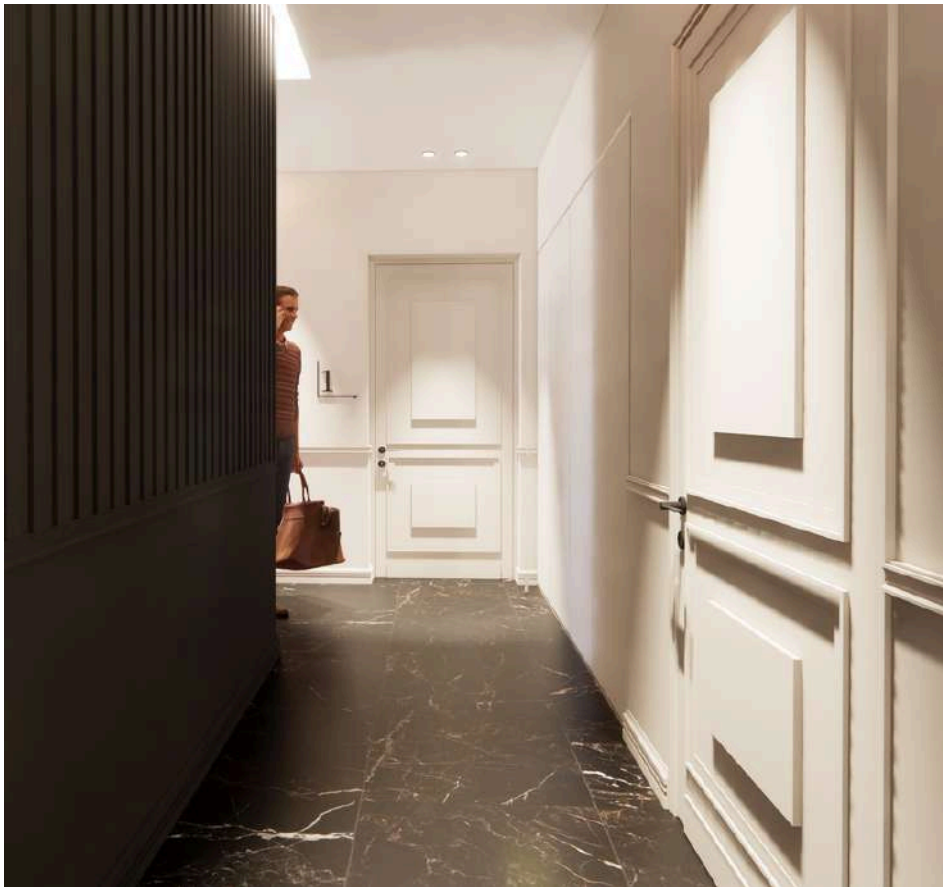
PROJET

RENAISSANCE

EXISTANT

PROJET

LES COMMUNS

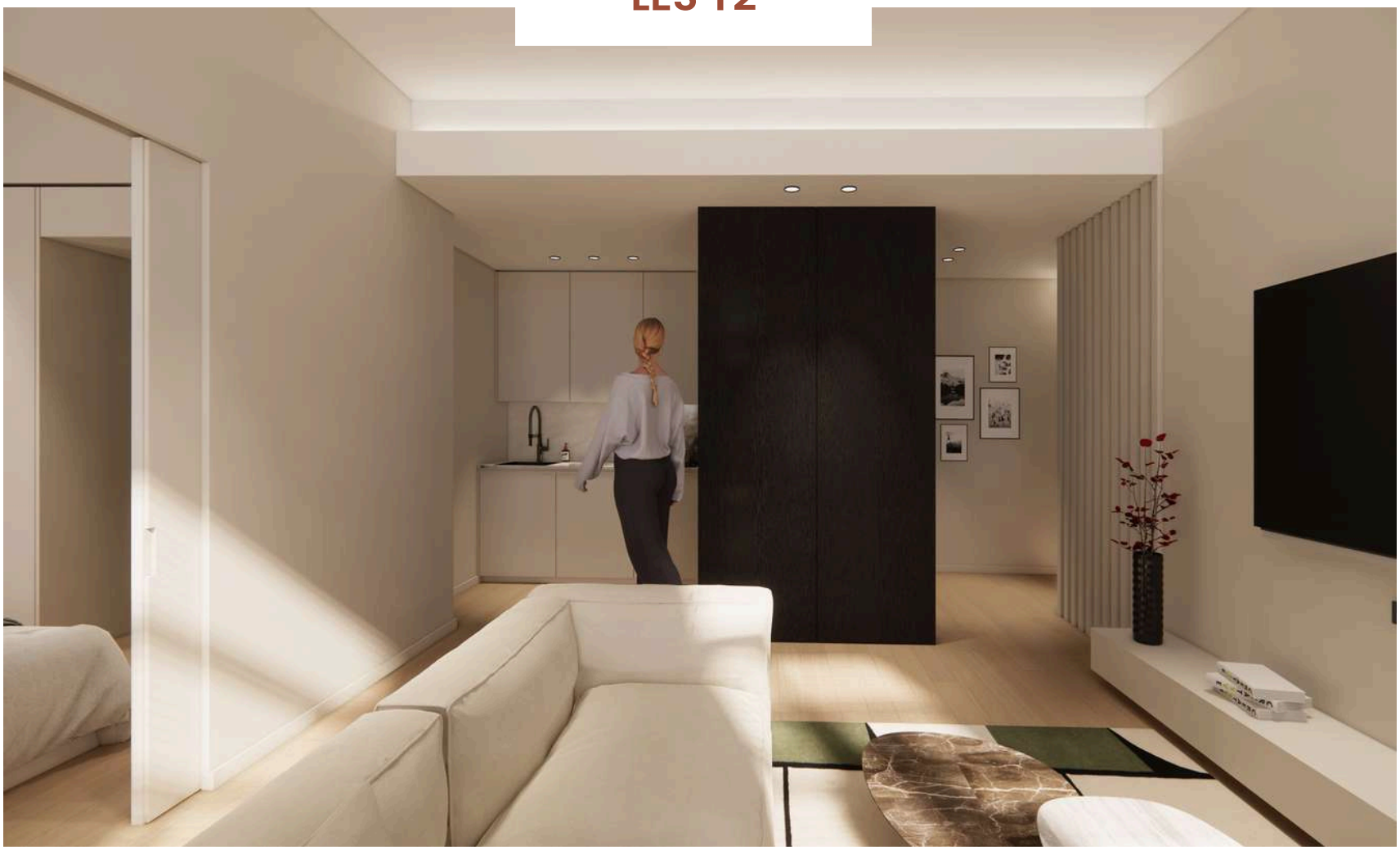


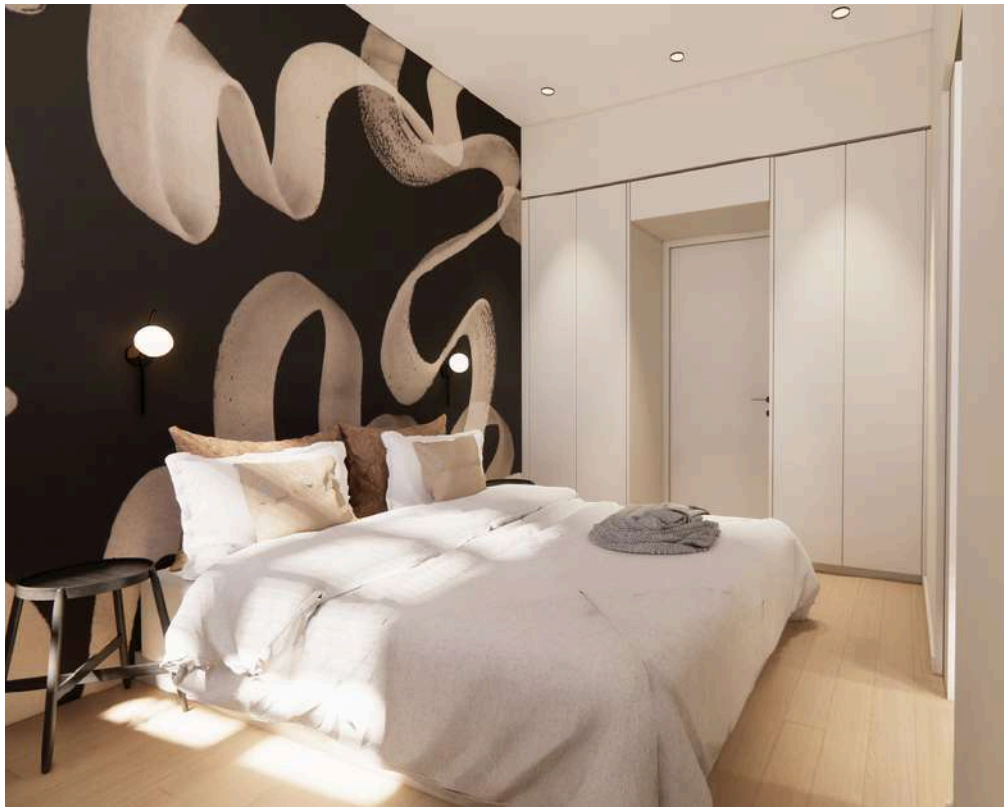
NOS APPARTEMENTS, L'ÉLÉGANCE EN CŒUR DE VILLE

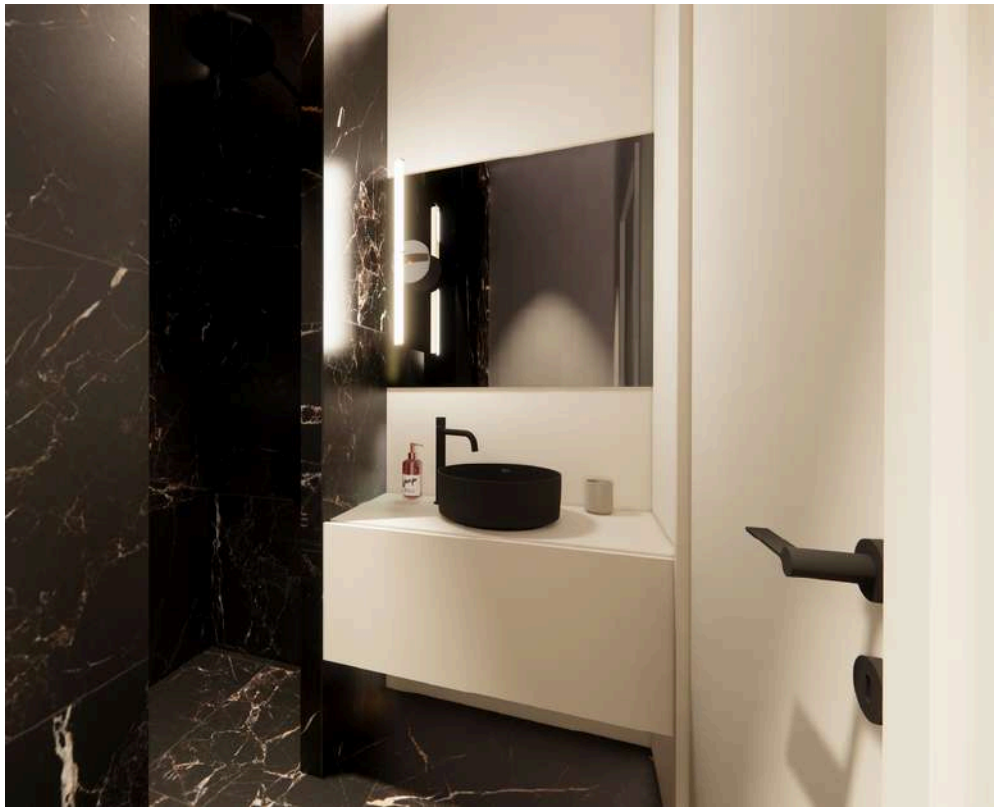
Avec son architecture combinant matériaux nobles et lignes épurées, la résidence propose des appartements haut de gamme, raffinés et confortables.

Spacieuse et agréable, la Résidence Renaissance bénéficie d'une lumière naturelle abondante grâce à ses grandes ouvertures et offre des volumes généreux.

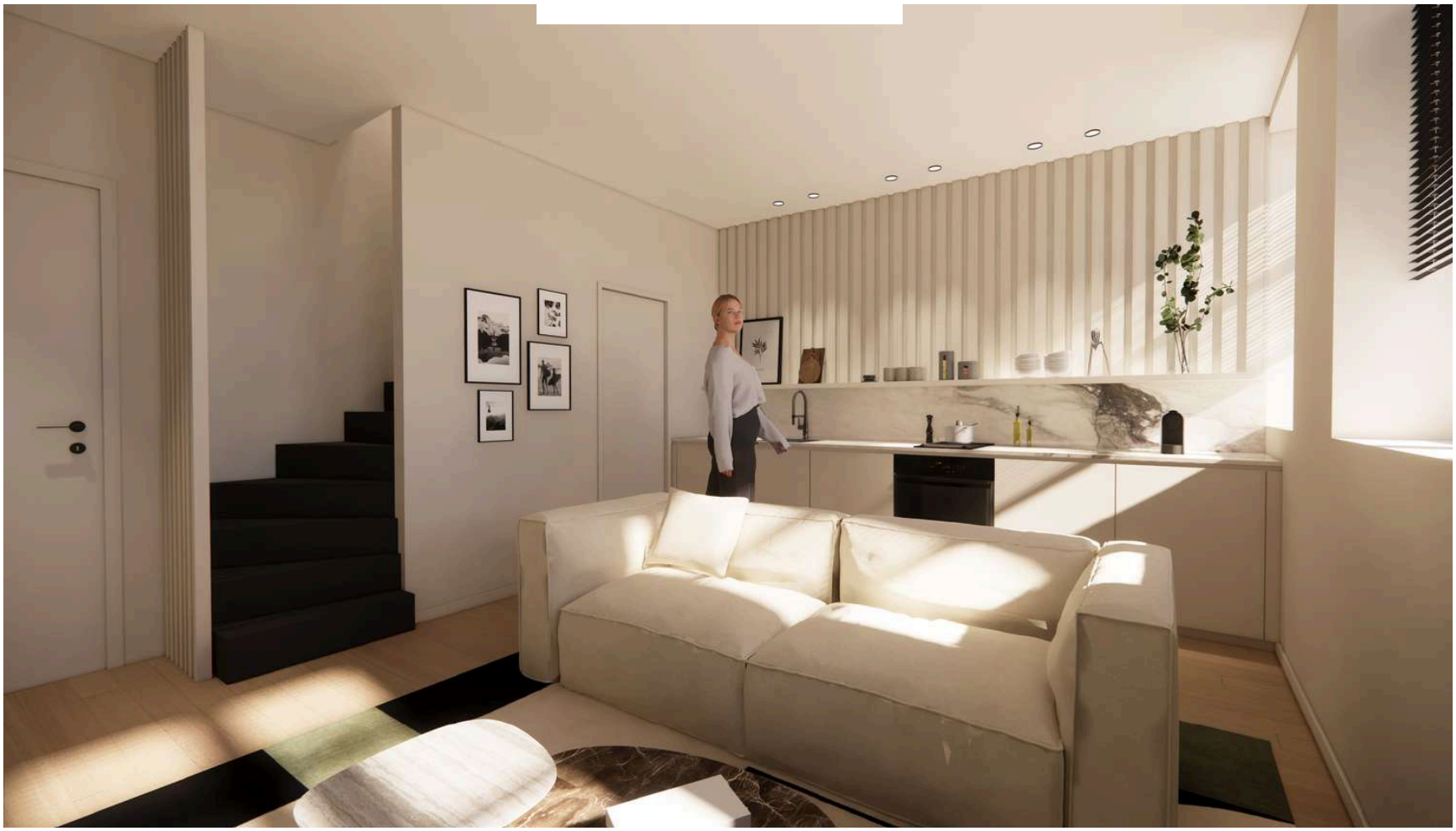
LES T2

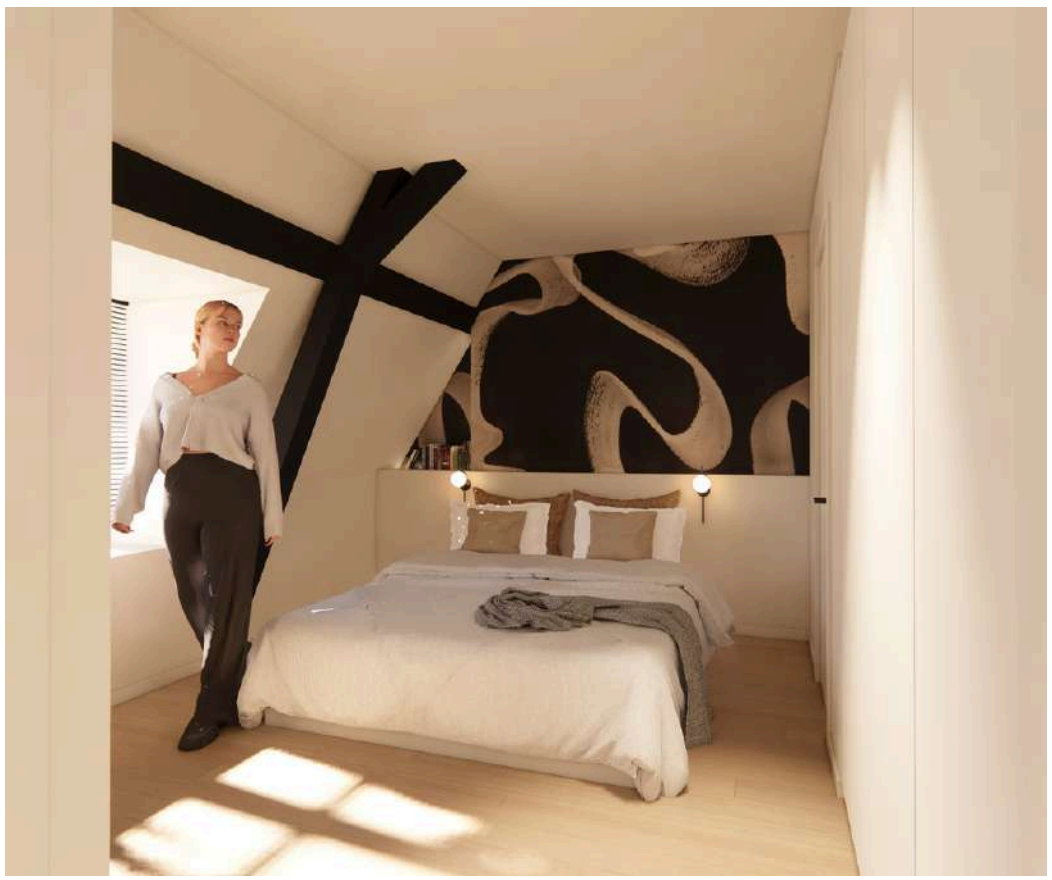






LES DUPLEX





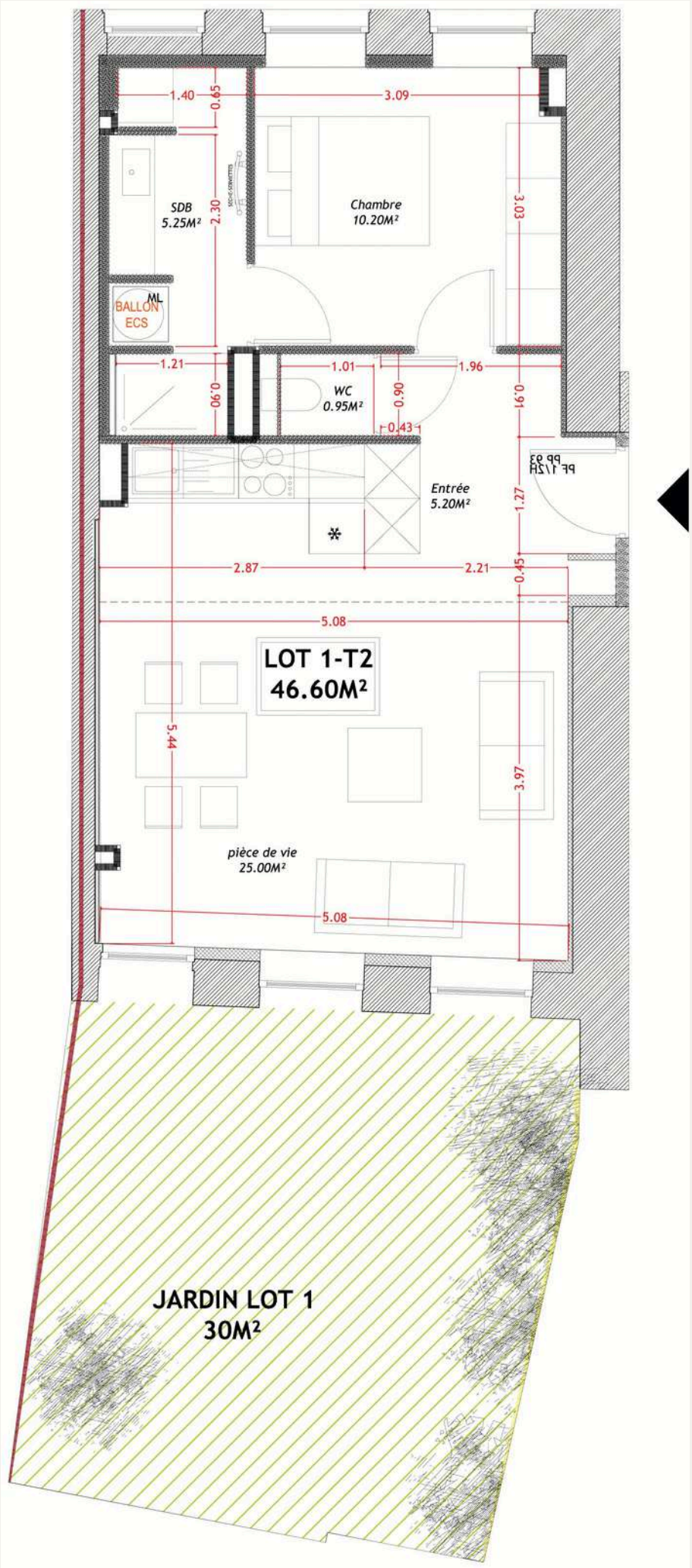
APPARTEMENT N°1

ÉLIGIBLE : DENORMANDIE OPTIMISÉ DÉFICIT FONCIER

LOT N°1 – T2 RDC

PLAN D'AMÉNAGEMENT :

Pièce de vie	25 m²
Entrée	5,20 m²
Chambre	10,20 m²
Salle de bain	5,25 m²
Total surfaces habitables	**46,60 m²**
Jardin privatif	30m²



LOT N° 1 RDC

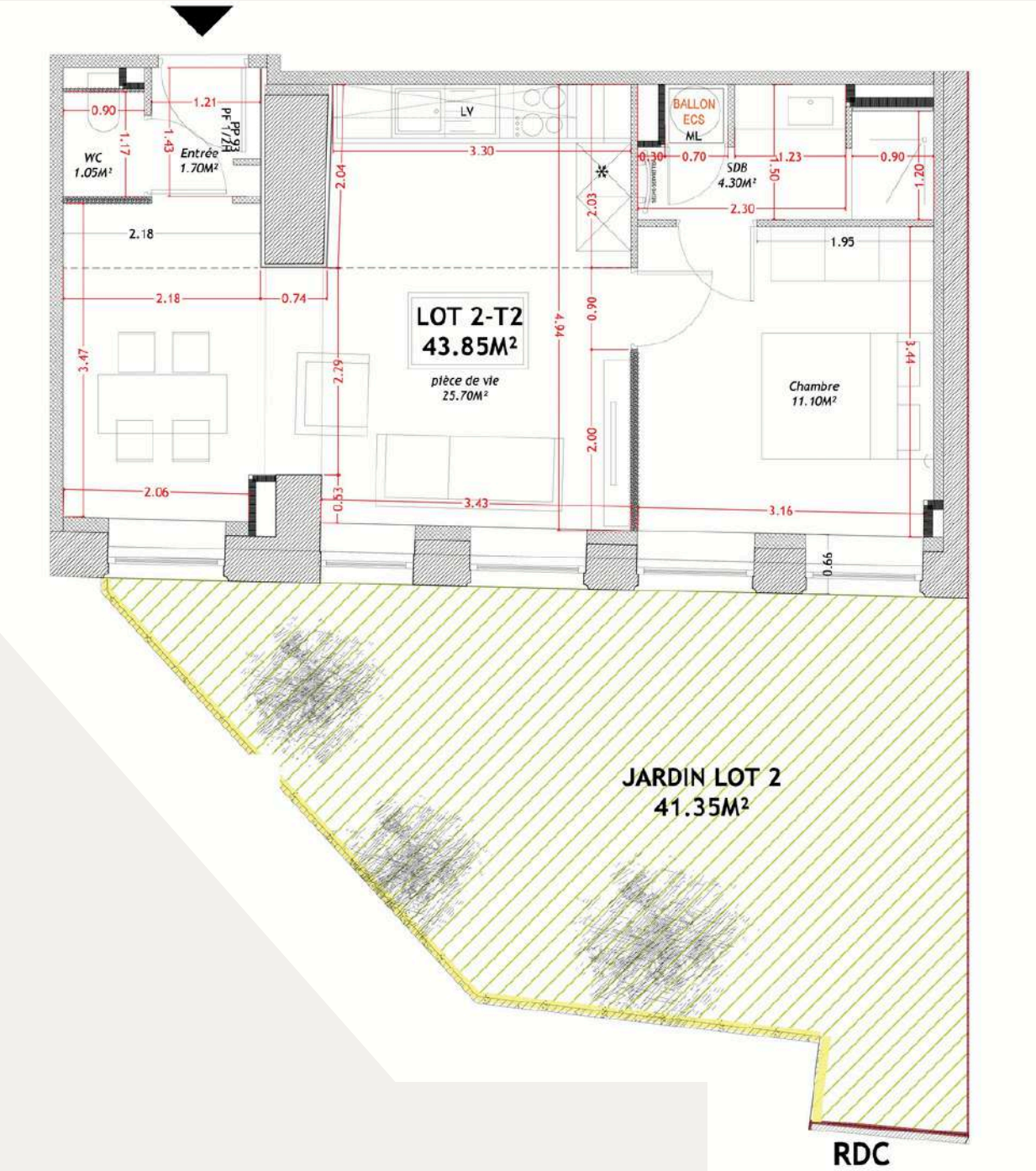
APPARTEMENT N°2

ÉLIGIBLE : MONUMENT HISTORIQUE OPTIMISÉ DENORMANDIE

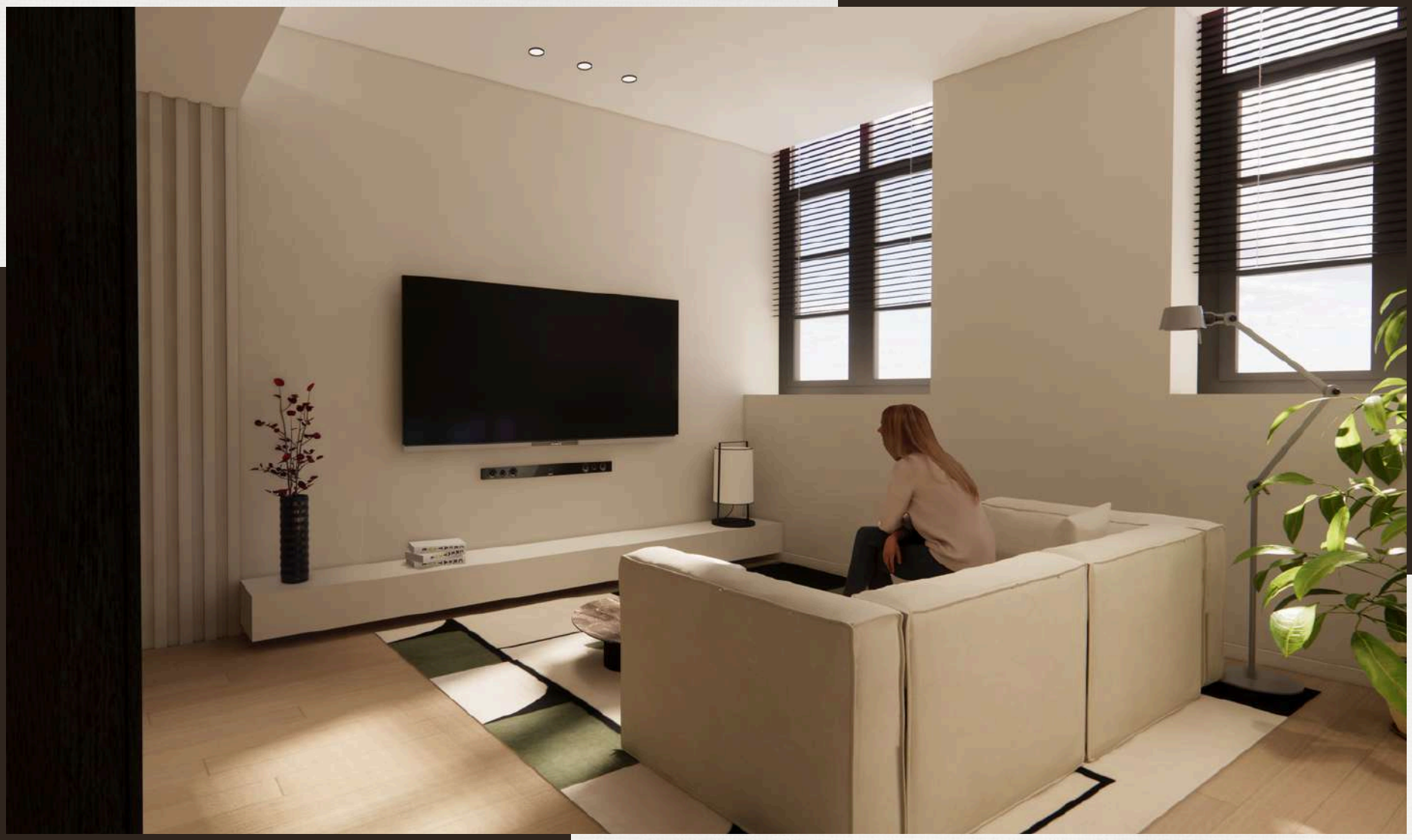
LOT N°2 – T2 RDC

Pièce de vie	25,70 m²
Entrée	1,70 m²
Chambre	11,10 m²
Salle de bain	4,30 m²
Total surfaces habitables	**43,85 m²**
Jardin privatif	41,35 m²

PLAN D'AMÉNAGEMENT :



LOT N° 2 RDC



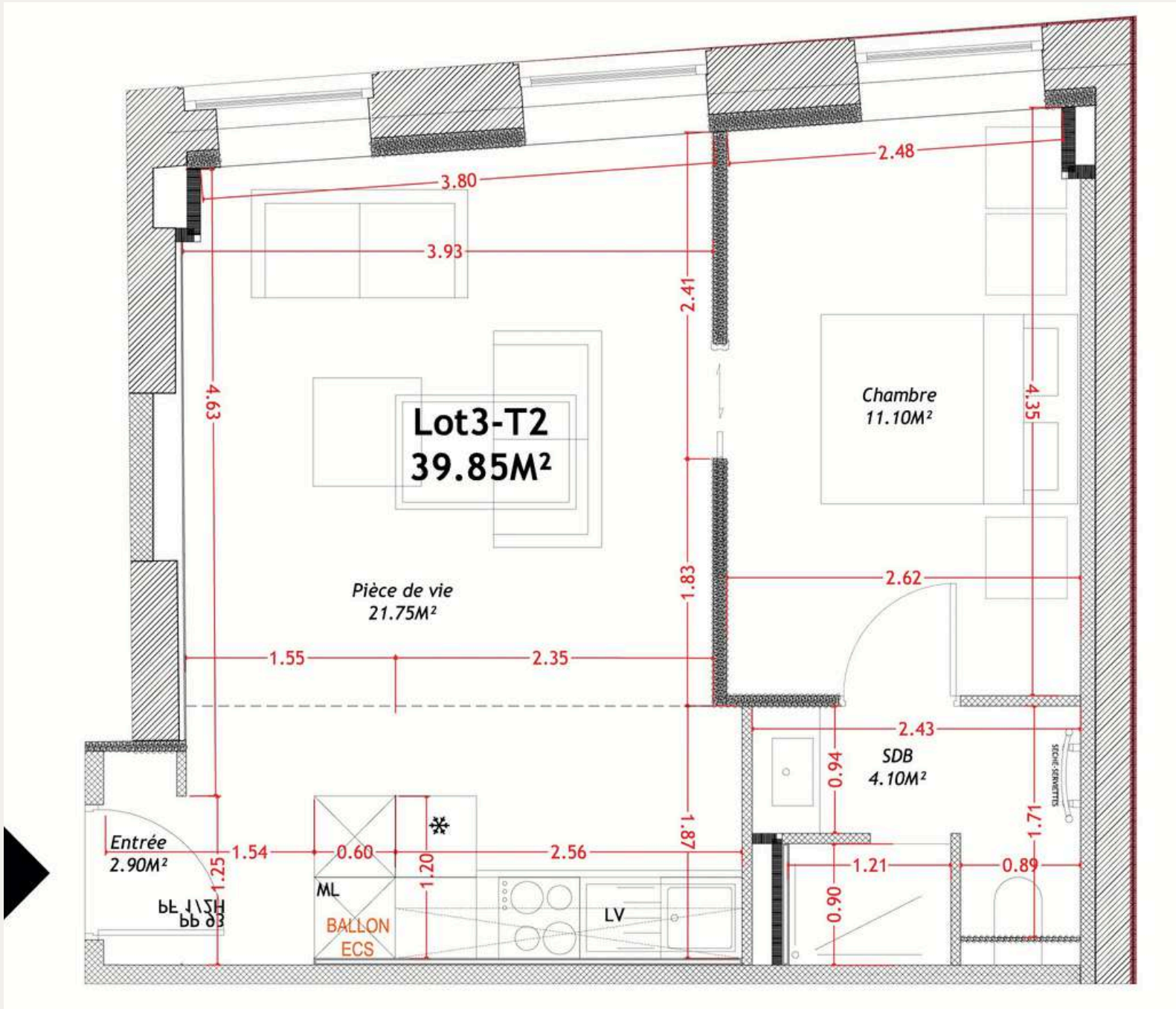
APPARTEMENT N°3

ÉLIGIBLE : MONUMENT HISTORIQUE OPTIMISÉ DENORMANDIE

LOT N°3 – T2 RDC

Pièce de vie	21,75 m²
Chambre	11,10 m²
Salle de bain	4,10 m²
Total surfaces habitables	**39,85 m²**

PLAN D'AMÉNAGEMENT :



LOT N° 3 RDC

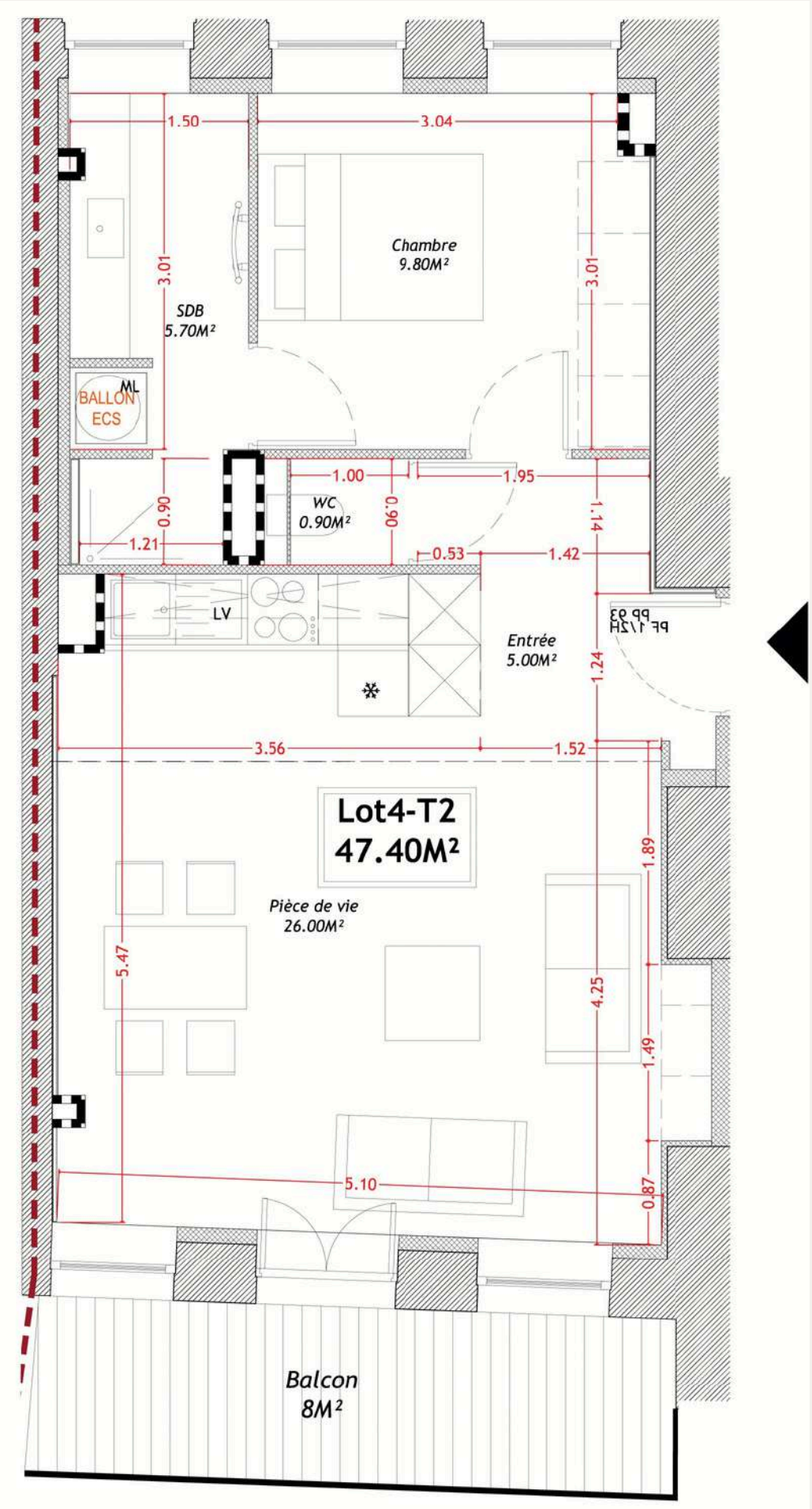
APPARTEMENT N°4

ÉLIGIBLE : DENORMANDIE OPTIMISÉ DÉFICIT FONCIER

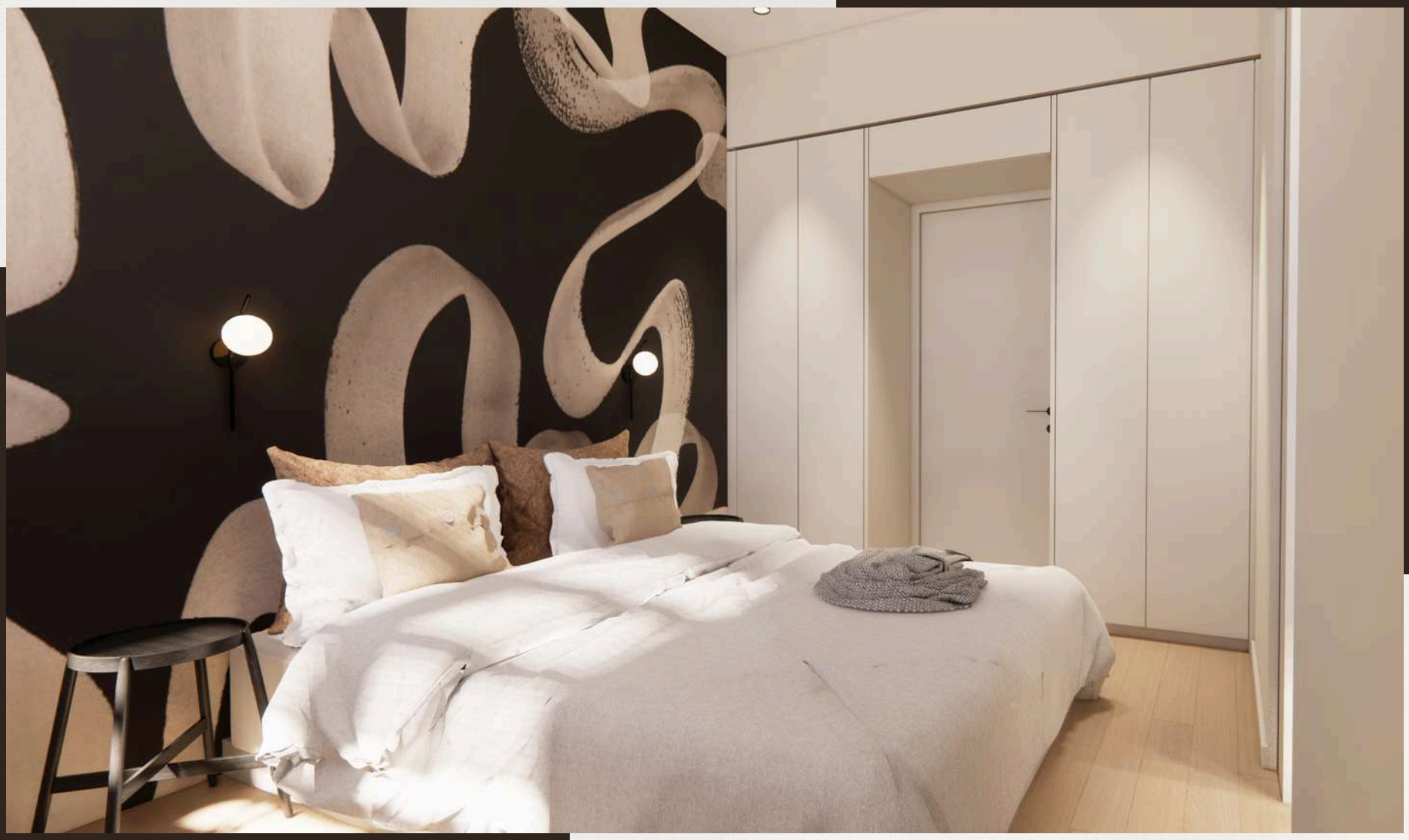
LOT N°4 – T2 ETAGE 1

PLAN D'AMÉNAGEMENT :

Pièce de vie	26 m²
Entrée	5 m²
Chambre	9,80 m²
Salle de bain	5,70 m²
Total surfaces habitables	**47,40 m²**
Balcon privatif	8 m²



LOT N° 4 ÉTAGE 1



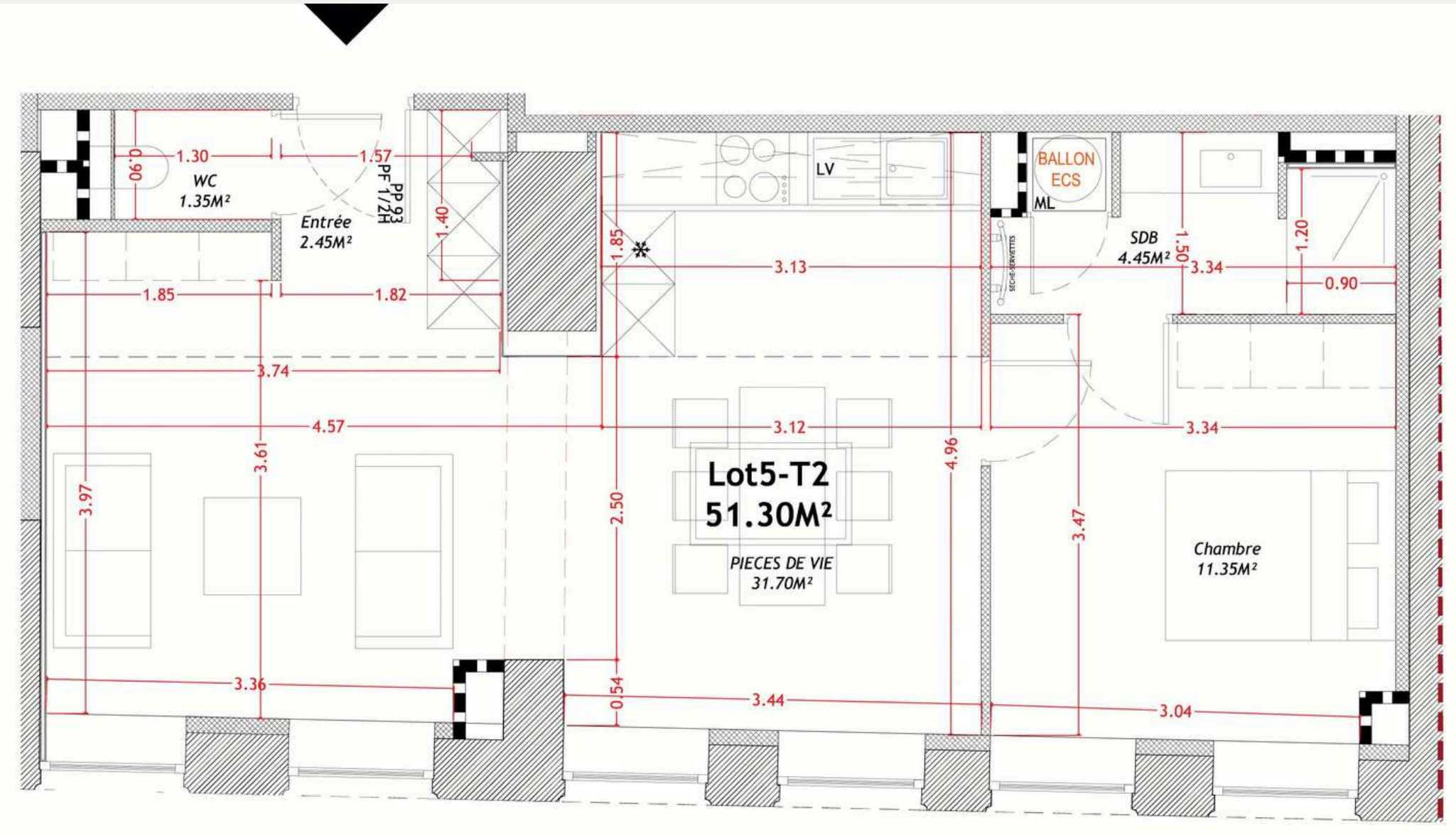
APPARTEMENT N°5

ÉLIGIBLE : MONUMENT HISTORIQUE OPTIMISÉ DENORMANDIE

LOT N°5 – T2 ETAGE 1

PLAN D'AMÉNAGEMENT :

Pièce de vie	31,70 m²
Entrée	2,45 m²
Chambre	11,35 m²
Salle de bain	4,45 m²
Total surfaces habitables	**51,30 m²**



LOT N° 5 ÉTAGE 1

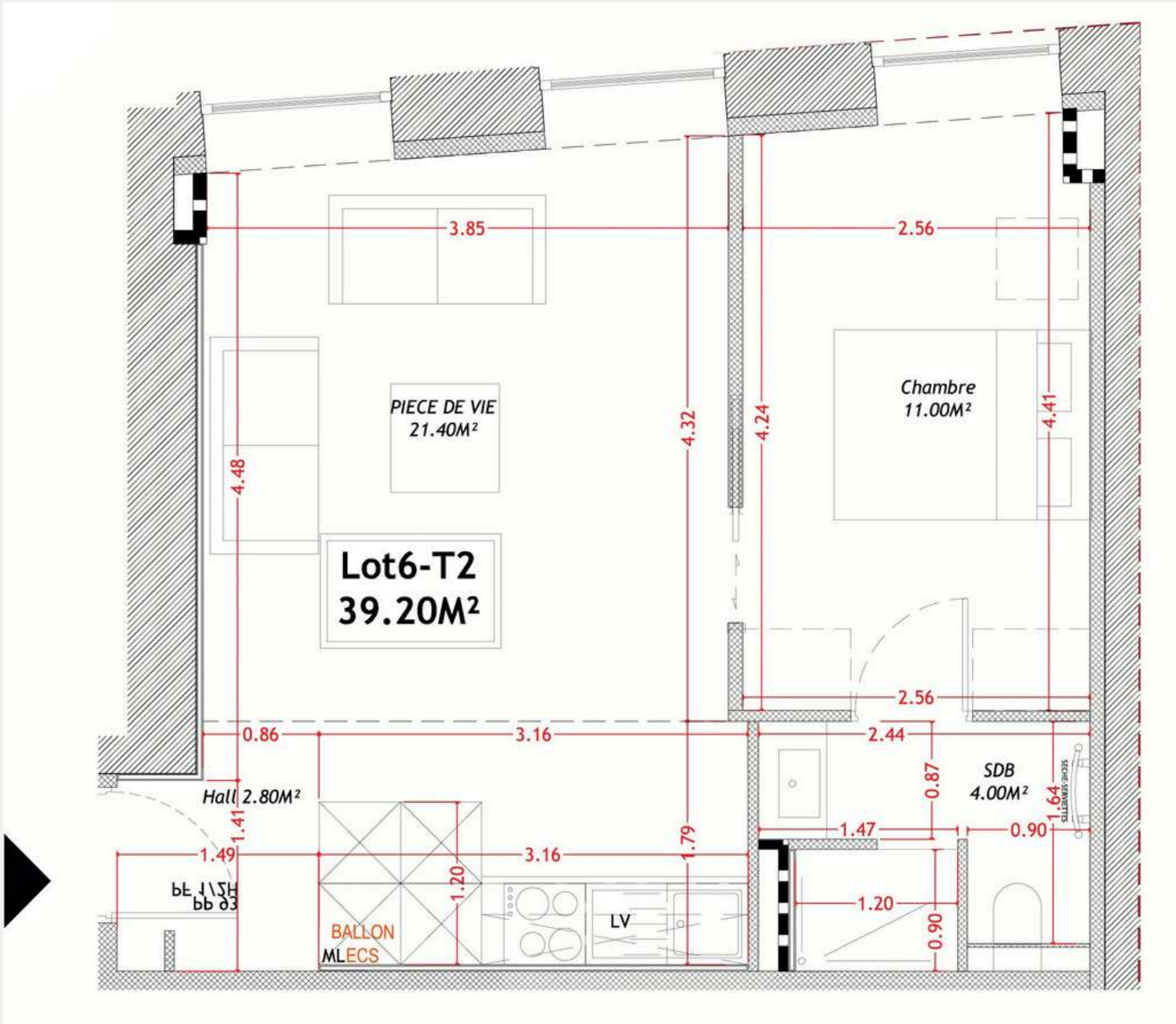
APPARTEMENT N°6

ÉLIGIBLE : MONUMENT HISTORIQUE OPTIMISÉ DENORMANDIE

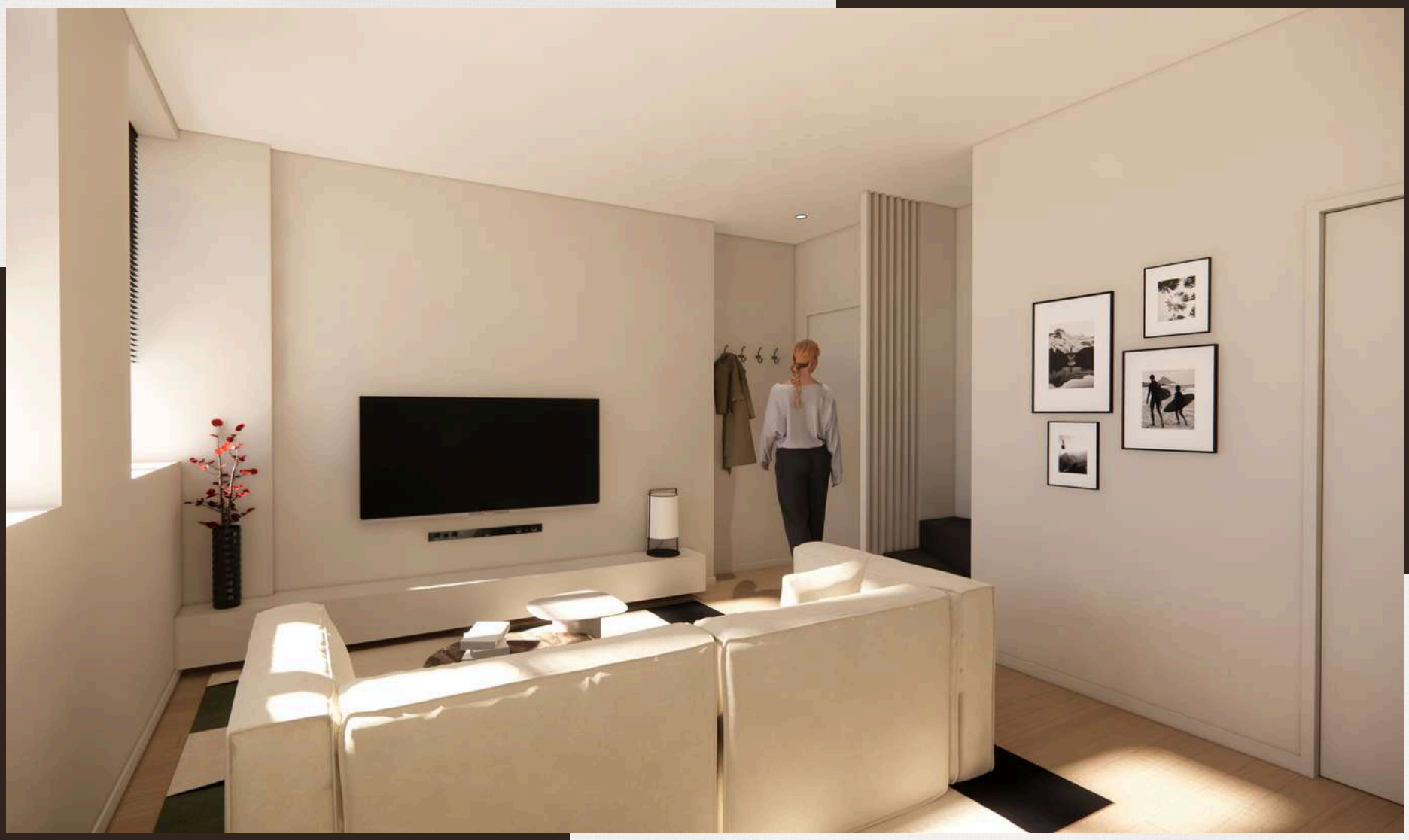
LOT N°6 – T2 ETAGE 1

Pièce de vie	21,40 m²
Chambre	11 m²
Salle de bain	4 m²
Total surfaces habitables	**39,20 m²**

PLAN D'AMÉNAGEMENT :



LOT N° 6 ÉTAGE 1



APPARTEMENT DUPLEX N°7

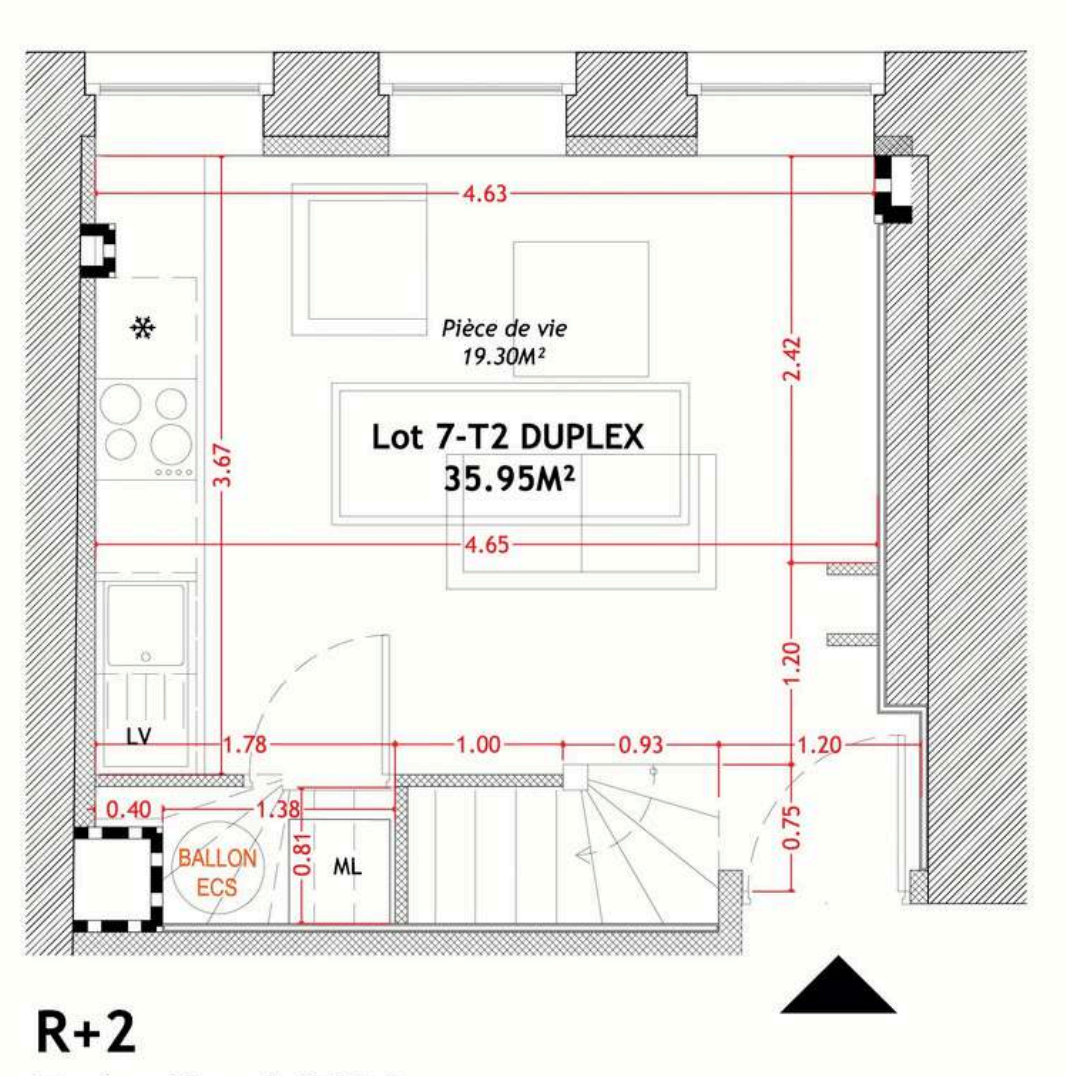
ÉLIGIBLE : 100% DÉFICIT FONCIER

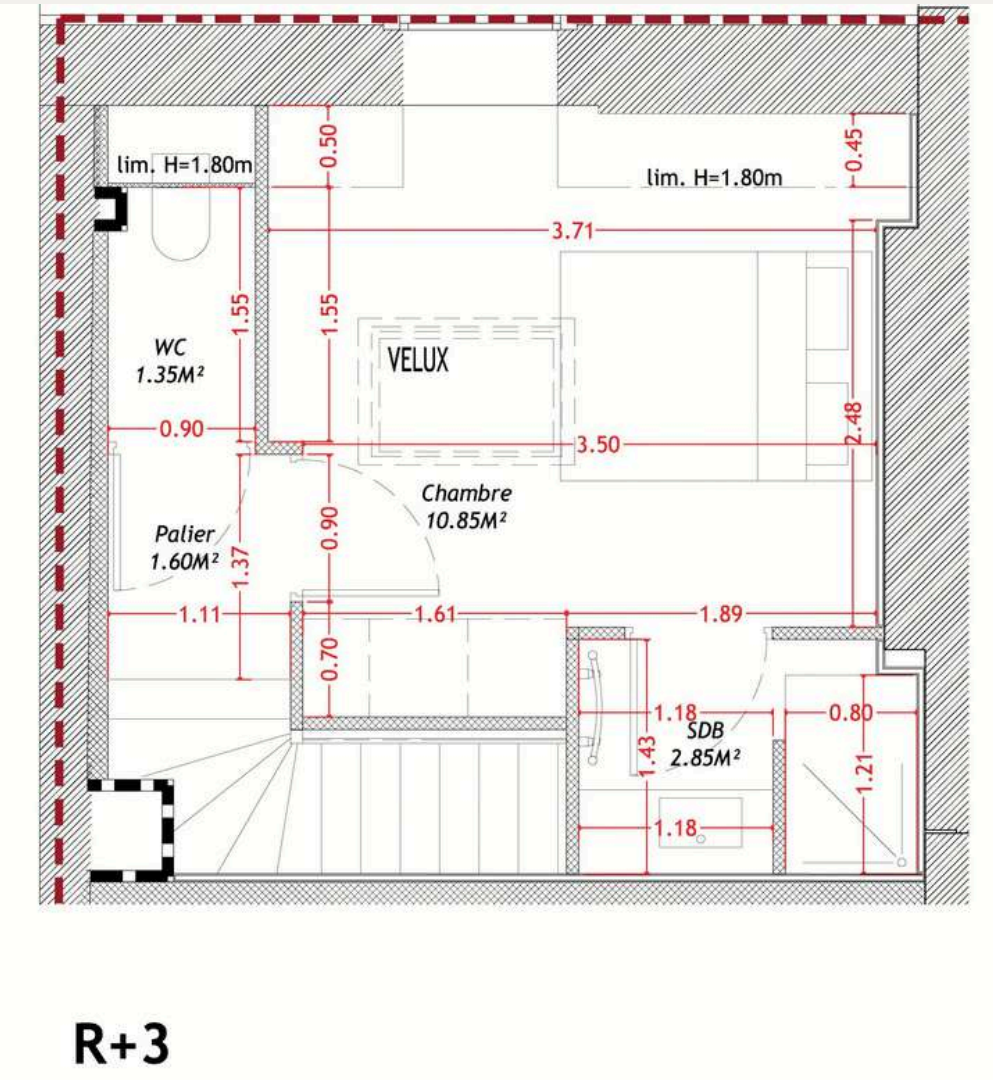
ÉLIGIBLE : DENORMANDIE OPTIMISÉ DÉFICIT FONCIER

LOT N°7 – T2 DUPLEX ETAGE 2

Pièce de vie	19,30 m²
Chambre	10,85 m²
Salle de bain	2,80 m²
Total surfaces habitables	**35,95 m²**

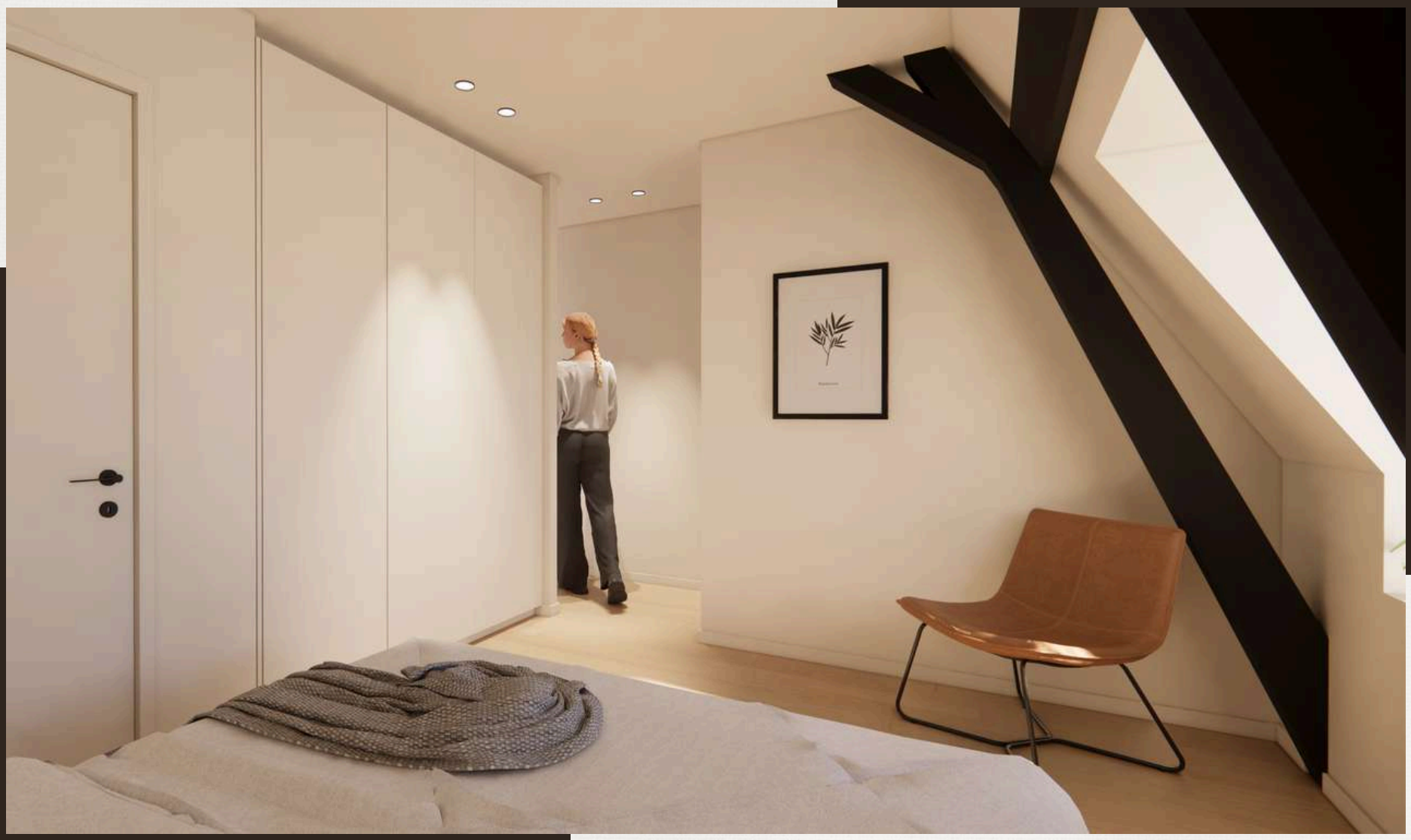
PLAN D'AMÉNAGEMENT :





LOT N° 7 ÉTAGE 2

LOT N° 7 ÉTAGE 2



APPARTEMENT DUPLEX N°8

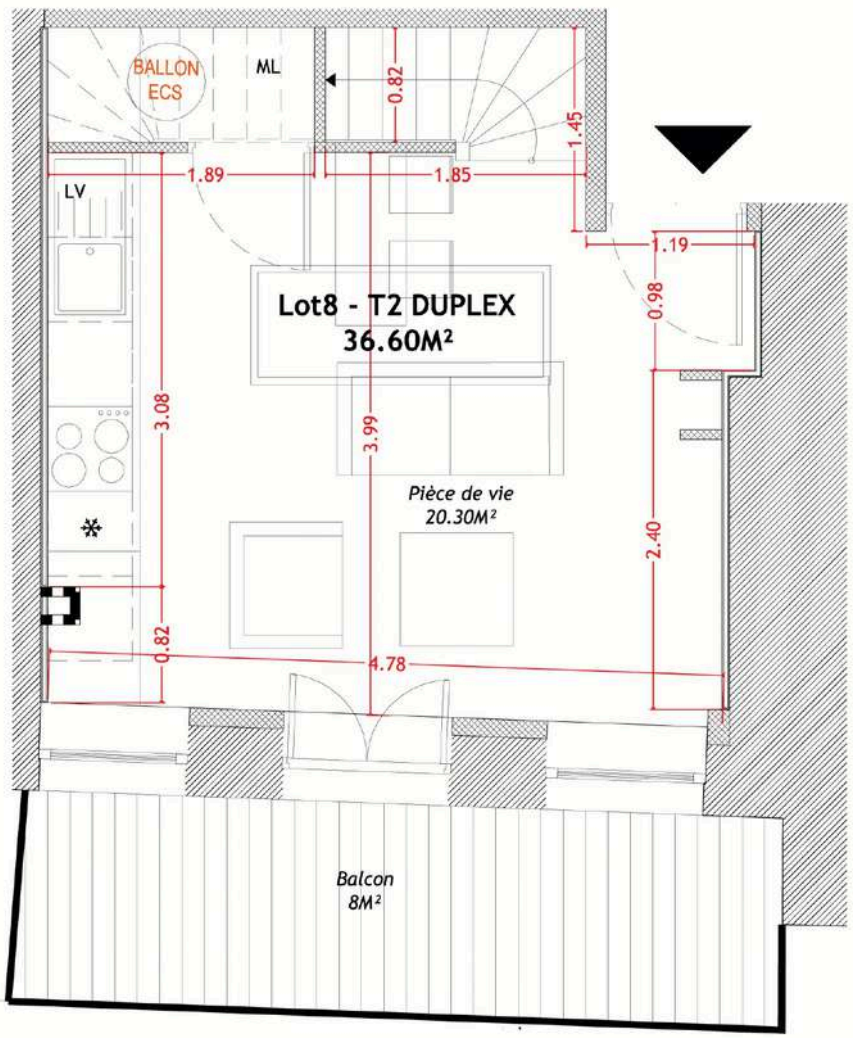
ÉLIGIBLE : 100% DÉFICIT FONCIER

ÉLIGIBLE : DENORMANDIE OPTIMISÉ DÉFICIT FONCIER

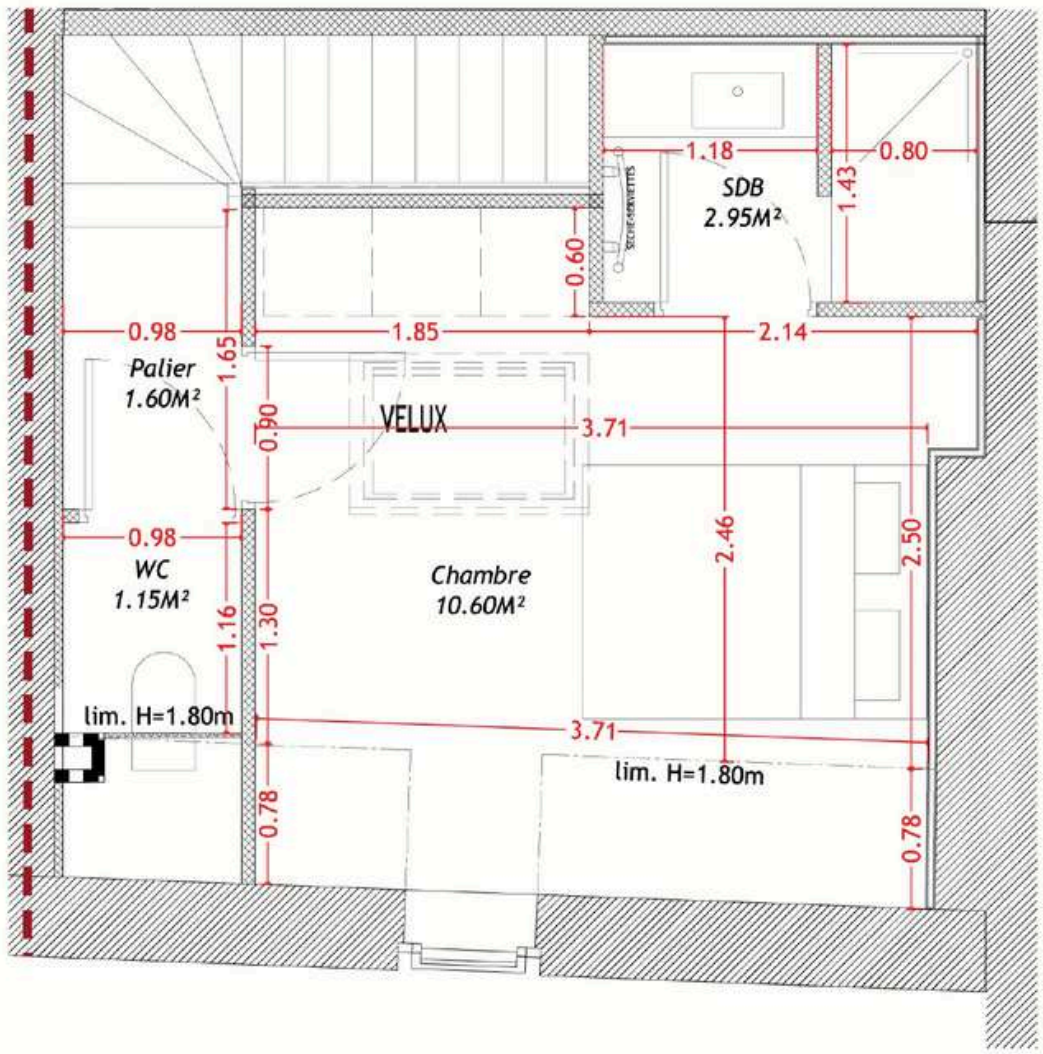
LOT N°8 – T2 DUPLEX ETAGE 2

Pièce de vie	20,30 m²
Chambre	10 m²
Salle de bain	2,95 m²
Balcon	8 m²
Total surfaces habitables	**36,60 m²**

PLAN D'AMÉNAGEMENT :



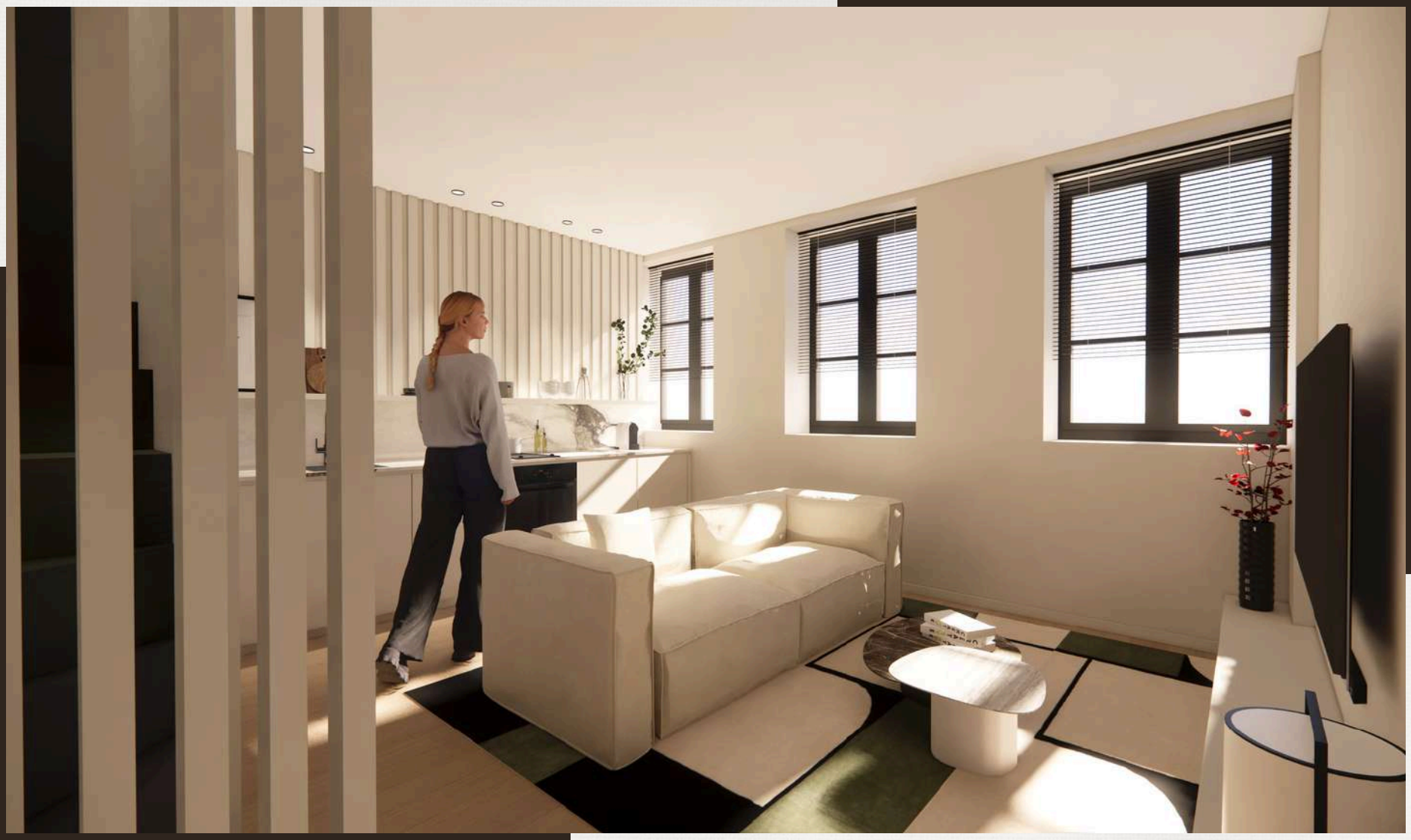
R+2



R+3

LOT N° 8 ETAGE 2

LOT N° 8 ÉTAGE 2



APPARTEMENT MEZZANINE N°9

ÉLIGIBLE : MONUMENT HISTORIQUE OPTIMISÉ DENORMANDIE

ÉLIGIBLE : DENORMANDIE OPTIMISÉ DEFICIT FONCIER

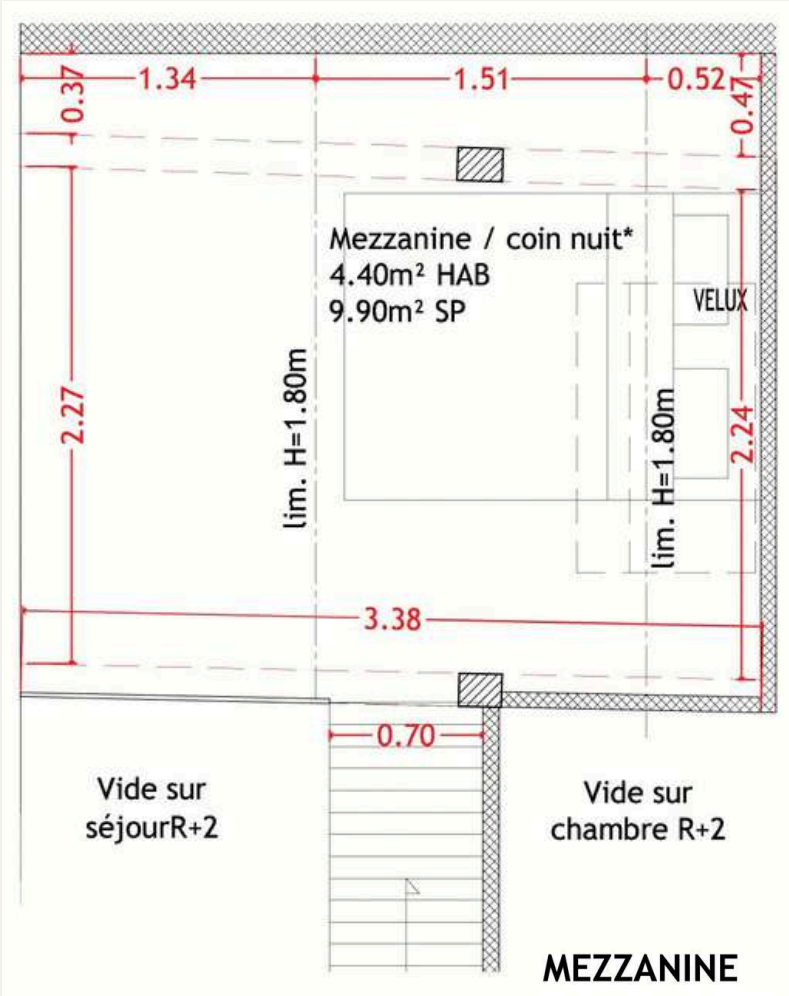
ÉLIGIBLE : 100% MONUMENT HISTORIQUE

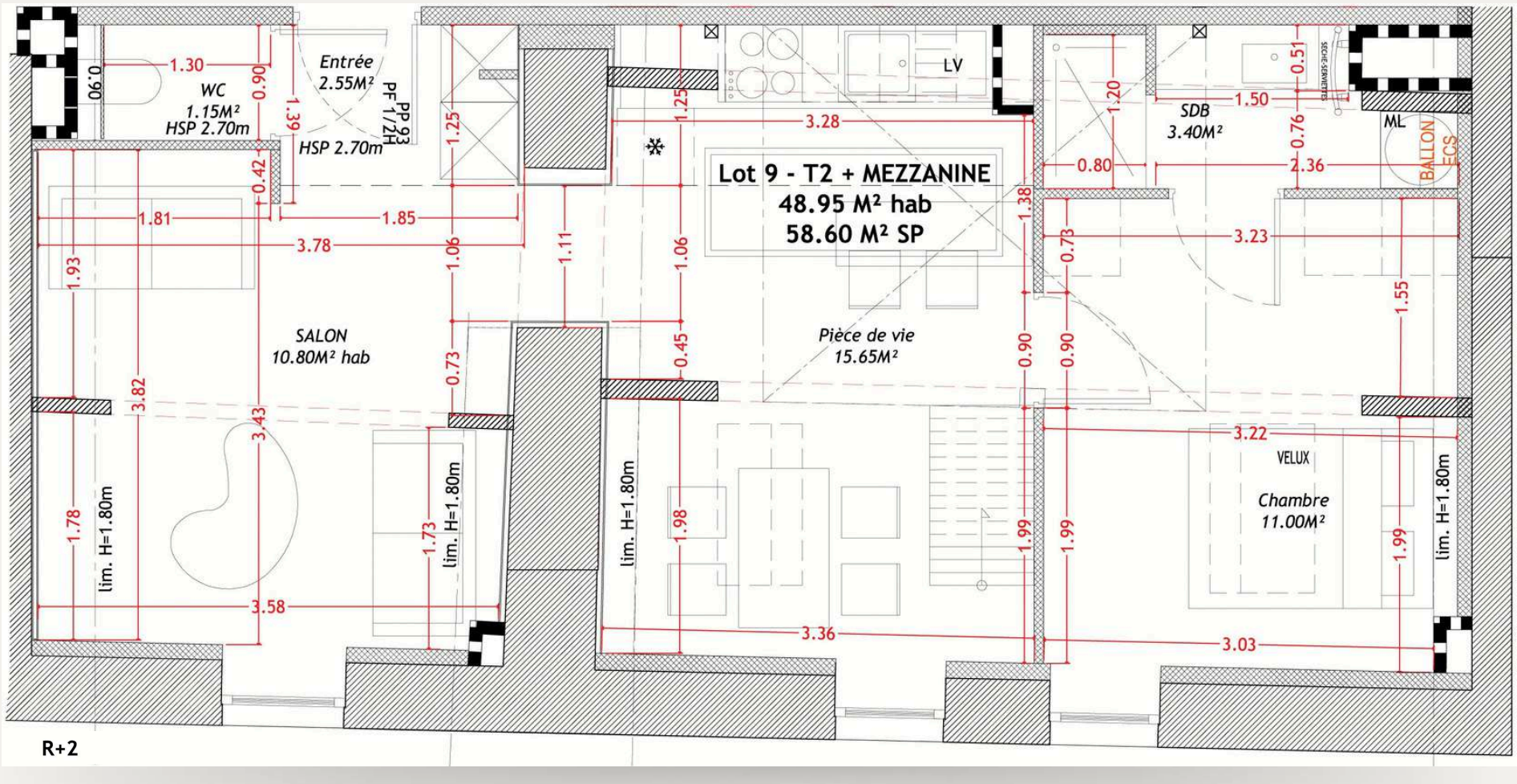
ÉLIGIBLE : 100% DÉFICIT FONCIER

LOT N° 9 – T2 ETAGE 2

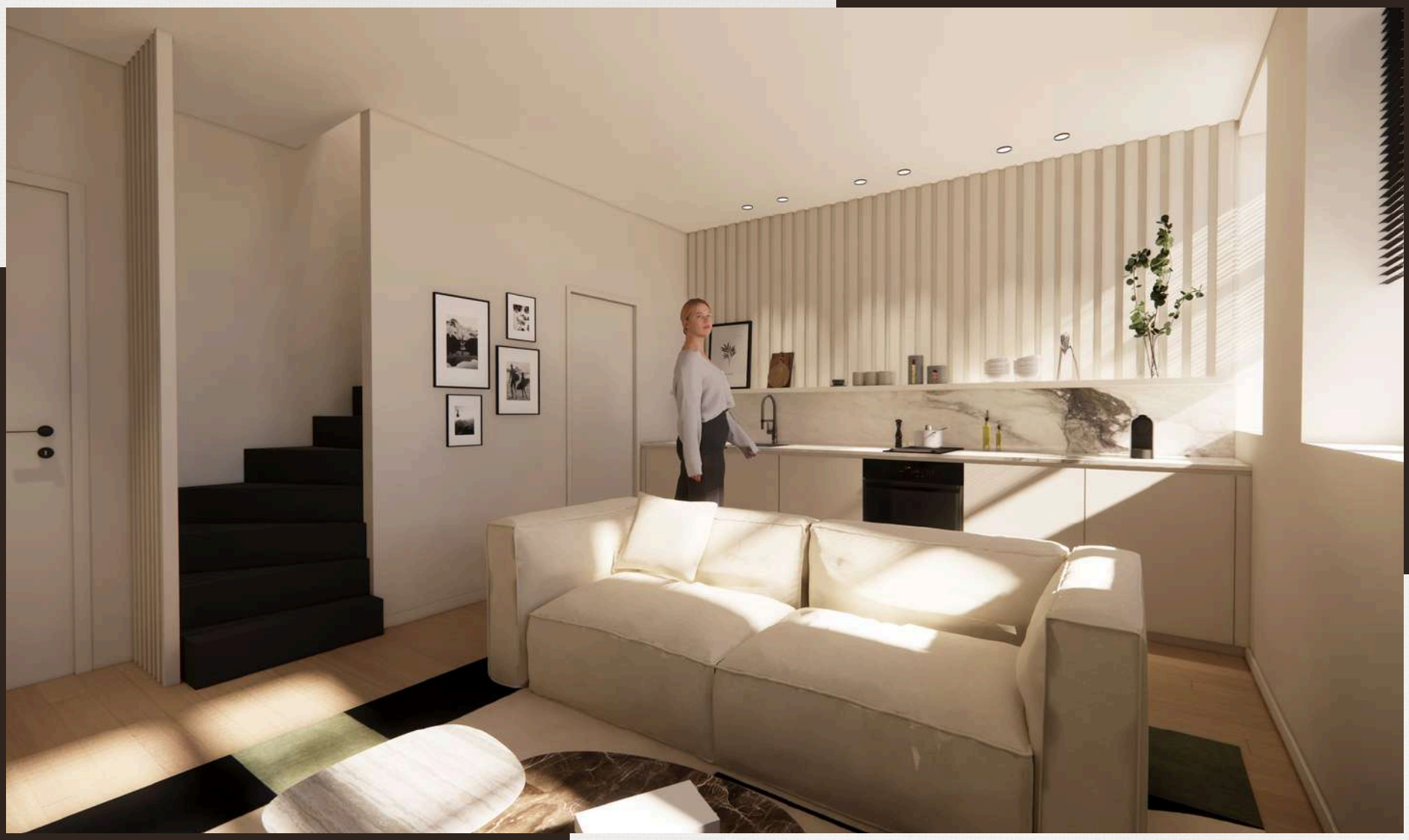
PLAN D'AMÉNAGEMENT :

Pièce de vie	26,45 m²
Entrée	2,55 m²
Chambre	11 m²
Salle de bain	3,40 m²
Total surfaces habitables	**48,95 m²**





LOT N° 9 ETAGE 2



APPARTEMENT MEZZANINE N°10

ÉLIGIBLE : MONUMENT HISTORIQUE OPTIMISÉ DENORMANDIE

ÉLIGIBLE : DENORMANDIE OPTIMISÉ DEFICIT FONCIER

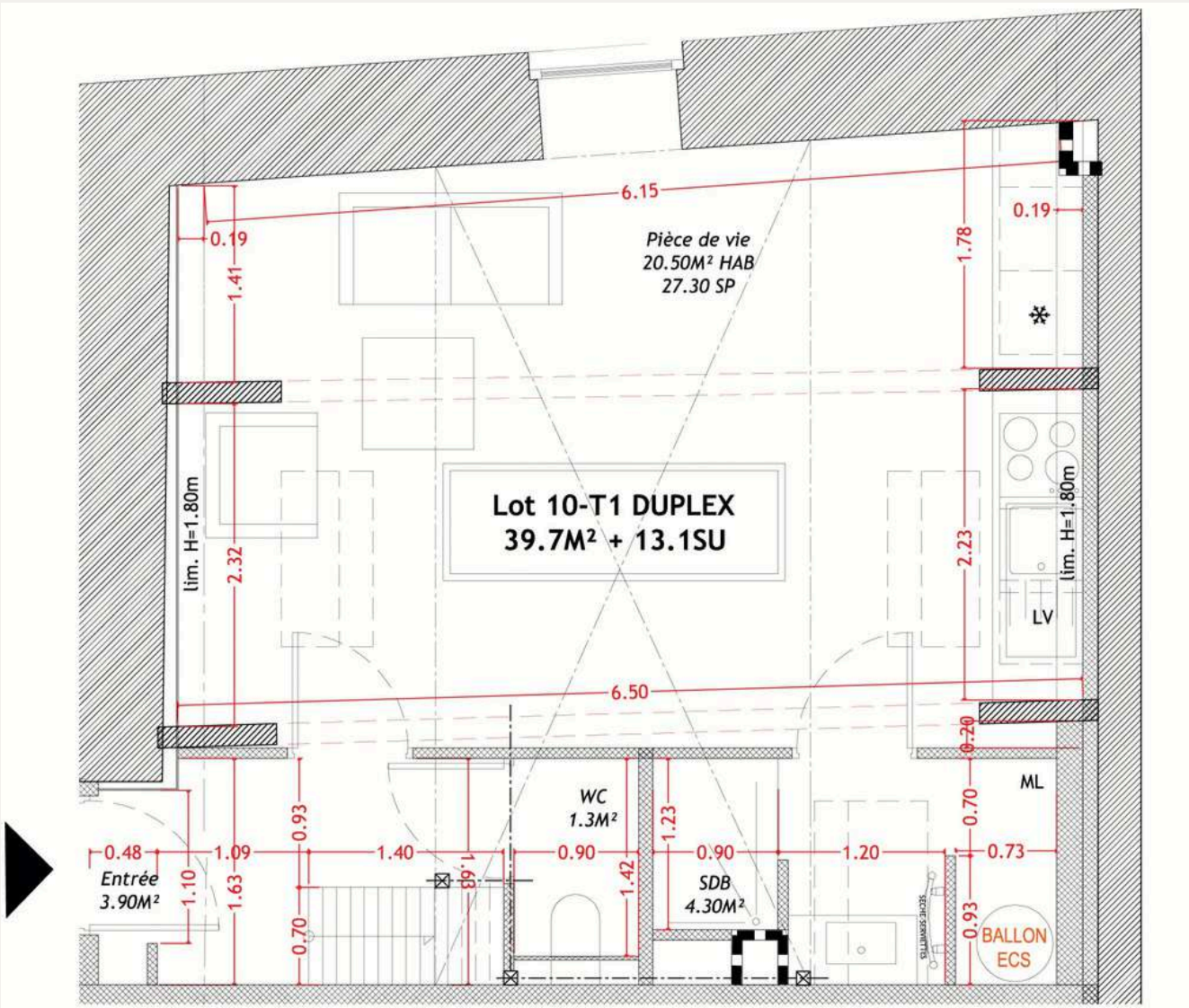
ÉLIGIBLE : 100% MONUMENT HISTORIQUE

ÉLIGIBLE : 100% DÉFICIT FONCIER

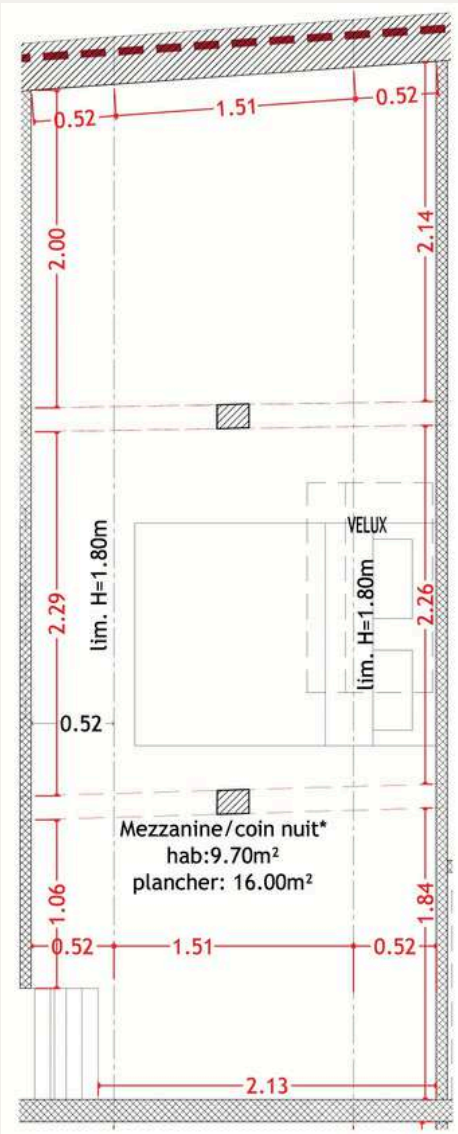
LOT N°10 – T2 - MEZZANINE ETAGE 2

Pièce de vie	20 m²
Entrée	1,30 m²
Chambre	9,70 m²
Salle de bain	4,30 m²
Total surfaces habitables	**39,70 m²**

PLAN D'AMÉNAGEMENT :



R+2



MEZZANINE

LOT N° 10 ETAGE 2

UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER FIABLE

MONUMENT HISTORIQUE

Le dispositif **Monument Historique** encourage la préservation et la restauration des bâtiments classés en offrant des avantages fiscaux majeurs.

Les propriétaires peuvent déduire **100 %** des dépenses d’entretien, réparation et amélioration de leur revenu global.

Les intérêts d'emprunt et les frais de gestion, sont également **déductibles**, rendant ce mécanisme particulièrement attractif pour les investisseurs.

Les propriétaires doivent s'engager à conserver le bien pendant au moins 15 ans à compter de l’acquisition, et à réaliser les travaux.

Ce dispositif incite fortement les investisseurs et passionnés de patrimoine en offrant des **avantages fiscaux** tout en préservant les trésors architecturaux français.

DENORMANDIE OPTIMISÉ AU DÉFICIT FONCIER

Déficit Foncier :
Ce dispositif s’applique aux travaux d’entretien et de réparation portant sur les extérieurs du bien. Cela inclut, par exemple, la rénovation des toitures, des façades ou d'autres éléments structurels extérieurs. Ces travaux sont pris en compte pendant la phase de chantier, permettant ainsi d’optimiser fiscalement cette partie des dépenses dès leur réalisation.

Denormandie :
Ici, l’objectif est de favoriser la rénovation des parties intérieures, qu’elles soient privatives ou communes. Cela comprend les travaux de restauration intérieure (revêtements, cloisons, menuiseries, etc.) ainsi que l’amélioration des performances énergétiques par des solutions telles que l’isolation par l’intérieur. Pour être éligible, cette catégorie doit représenter au moins 25 % du coût total des travaux et ne s’applique qu’à partir de l’achèvement des travaux.

À noter

Seules ***249 villes en France sont éligibles au dispositif Denormandie***, incluant celles bénéficiant du plan ***« Plan Action Cœur de Ville »*** et celles avec une Opération de Revitalisation du Territoire.

STRATÉGIE MIXTE
MONUMENT HISTORIQUE / DENORMANDIE

La stratégie mixte Monument Historique / Denormandie combine les avantages fiscaux des deux régimes pour encourager la restauration des logements anciens en centre-ville.

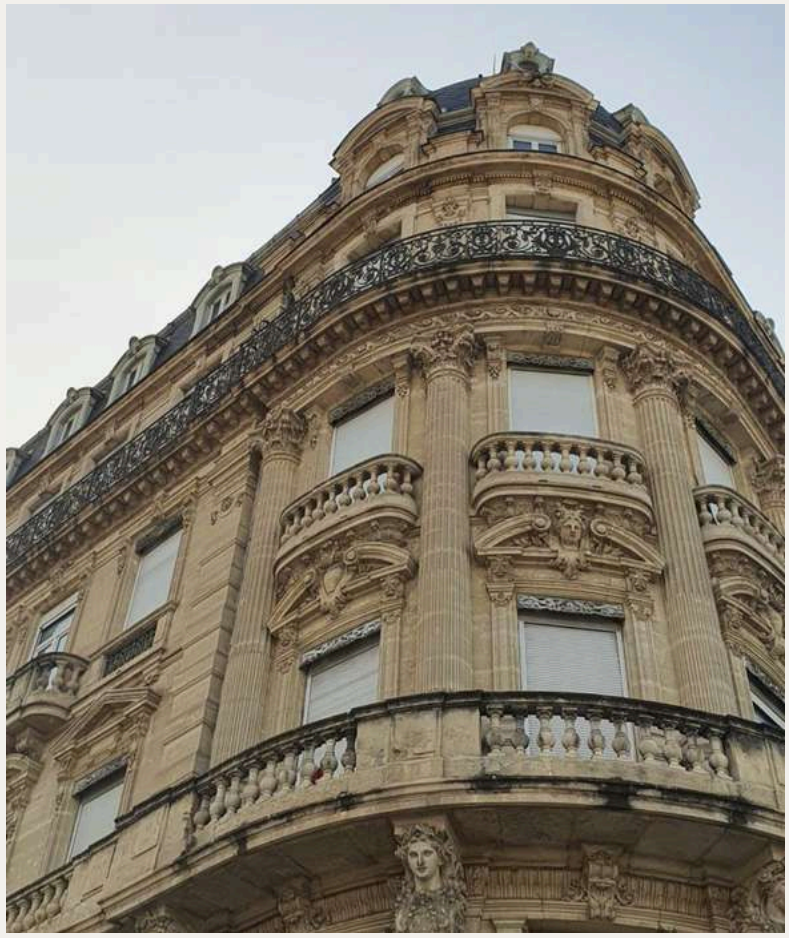
Les investisseurs bénéficient d'avantages fiscaux sur le montant total de l'investissement, incluant le prix d'acquisition et les travaux des restaurations, à condition que le bien soit situé dans une zone éligible et que les travaux représentent au moins 25 % du coût total.

Les intérêts d'emprunt et les frais de gestion, sont **également déductibles.**

Les investisseurs doivent s'engager à louer le bien pendant **6, 9 ou 12 ans.**

Cette combinaison permet de r**éaliser des économies fiscales** substantielles tout en contribuant à la restauration et à la **conservation du patrimoine immobilier.**

Le dispositif offre une opportunité unique pour investir de manière **rentable** et responsable dans l'immobilier ancien, tout en revitalisant les centres urbains.



QUI SOMMES-NOUS ?

ACTEUR DANS LE SECTEUR DE L'IMMOBILIER DEPUIS 10 ANS, OMMA PROMOTION EST SPÉCIALISÉ DANS LA RÉHABILITATION DU PATRIMOINE PRINCIPALEMENT DANS L’ARRAGEOIS, AINSI QUE DANS LA CONCEPTION ET LA RÉALISATION DE LOGEMENTS HAUT DE GAMME.

OMMA PROMOTION RESTAURE DES ÉDIFICES AVEC L'OBJECTIF DE VALORISER ET DE PÉRENNISER LE PATRIMOINE, EN LEUR OFFRANT UNE NOUVELLE IDENTITÉ MODERNE TOUT EN RESPECTANT LEUR HISTOIRE.

LA RÉHABILITATION CHEZ OMMA PROMOTION REFLÈTE SES CONVICTIONS, SES COMPÉTENCES ET SA VISION DU MÉTIER. NOUS DESSINONS L’AVENIR TOUT EN PRÉSERVANT L’HISTOIRE.

Restaurons le passé,
investissez dans l'avenir en plein coeur de ville

RENAISSANCE

3 - 5 place Guy Mollet Arras 62000

OMMA
PROMOTION

GROUPE
CREPIN
INVEST