



L'IMMOBILIER CLES EN MAIN

Plaquette de Présentation

De la prospection à la livraison, Adelora Invest structure vos opérations immobilières avec exigence, transparence et rentabilité maîtrisée.

DEFICIT FONCIER

DENORMANDIE

CLE EN MAIN

contact@adelora-invest.com | +33 X XX XX XX XX

Notre Mission

Adelora Invest a pour mission d'accompagner les investisseurs particuliers dans l'accès à des opportunités immobilières sélectionnées avec exigence, structurées avec rigueur et pensées pour la création de valeur durable.

Nous identifions des opérations immobilières à fort potentiel, éligibles aux dispositifs de Déficit Foncier et/ou Denormandie, analysons leur viabilité et structurons des investissements clairs, lisibles et sécurisés. Notre objectif : permettre à nos partenaires d'investir sereinement tout en optimisant leur stratégie patrimoniale et fiscale.

Prospection ciblée

Nous identifions nous-mêmes les immeubles à fort potentiel locatif, éligibles aux dispositifs fiscaux avantageux.

Défiscalisation optimisée

Chaque opération est conçue pour maximiser vos avantages fiscaux : Déficit Foncier et/ou Denormandie.

Prix ferme & définitif

Le coût des travaux est fixé en amont et ne bouge plus jusqu'à la livraison. Zéro surprise.

"Nous ne proposons pas simplement des biens : nous livrons des projets complets, étudiés en amont, chiffrés au centime, et pilotés jusqu'à la mise en location."

Notre Méthode

Chaque projet suit un processus rigoureux en 8 étapes. Nous maîtrisons l'intégralité de la chaîne — de la prospection terrain jusqu'à la gestion locative — pour que vous n'ayez qu'une chose à faire : investir.

01 Prospection & Visite

Recherche active d'immeubles à fort potentiel locatif, éligibles Déficit Foncier / Denormandie.

02 Offre d'achat sécurisée

Offre en notre nom avec faculté de substitution pour sécuriser l'opération avant présentation.

03 Relevé 3D & Modélisation

Numérisation complète au scanner 3D dernière génération pour modélisation précise.

04 Bureau d'études & Plans

Plans complets : plomberie, électricité, maçonnerie, plâtrerie, étude structurelle.

05 Autorisations & Chiffrage

Permis de construire ou DP, validation ABF, attestation de valeur locative, devis complet.

06 Pack Étude de Projet

L'investisseur se positionne en réglant le Pack Étude — clé d'entrée vers un investissement structuré.

07 Substitution & Acquisition

Substitution au profit de l'investisseur. Travaux facturés au prix fixé en amont, ferme et définitif.

08 Livraison & Gestion

Pilotage complet des travaux, livraison et accompagnement gestion locative avec nos partenaires.

Pack Étude de Projet

À partir de 15 000 €

Dispositifs Fiscaux

Déficit Foncier

REDUCTION D'IMPOT SUR LES REVENUS FONCIERS

Le montant des travaux est déductible de vos revenus fonciers. L'excédent est imputable sur votre revenu global (limite 10 700 €/an).

Déduction sur revenus fonciers

Report du déficit sur 10 ans

Hors plafonnement niches fiscales

Location : 3 ans minimum

Denormandie

REDUCTION D'IMPOT SUR LE REVENU

Réduction d'impôt jusqu'à 21 % du montant de l'opération dans les villes éligibles "Cœur de Ville".

Réduction 12 %, 18 % ou 21 %

Villes Action Cœur de Ville

Travaux \geq 25 % du coût total

Location : 6, 9 ou 12 ans

Pourquoi Investir avec Nous

Relevé 3D

Scanner dernière génération pour modélisation complète.

Étude complète

Plans, devis, autorisations bouclés avant engagement.

Prix garanti

Coût des travaux fixe jusqu'à la livraison.

Défiscalisation

Déficit Foncier et/ou Denormandie optimisés.

Clé en main

De la prospection à la livraison, on gère tout.

Gestion locative

Accompagnement pour la mise en location.

Nos Programmes

DEFICIT FONCIER

Résidence Les Jardins d'Or

Lyon 3ème — Rhône

Immeuble

185 000 €

Travaux

120 000 €

Rendement

7,2 %

Lots

4 apparts

DENORMANDIE

Domaine Saint-Martin

Bordeaux — Gironde

Immeuble

240 000 €

Travaux

180 000 €

Rendement

6,8 %

Lots

6 apparts

DEFICIT FONCIER

Le Clos des Lumières

Marseille 8ème

Immeuble

155 000 €

Travaux

95 000 €

Rendement

8,1 %

Lots

3 apparts

DENORMANDIE

Villa Nova

Nice — Alpes-Maritimes

Immeuble

310 000 €

Travaux

210 000 €

Rendement

5,9 %

Lots

5 apparts



L'IMMOBILIER CLES EN MAIN

EMAIL

contact@adelora-invest.com

TÉLÉPHONE

+33 X XX XX XX XX

ADRESSE

[À compléter], France