

SCI Les Collines des Jariots - IFOM



Fichier à télécharger



Date limite de souscription : 7 décembre 2007

La SCI Les Collines des Jariots construit et loue 14 appartements, dont 1 studio, 4 F2, 5 F3 et 4 F4 destinés à la location à titre de résidence principale des locataires.

Les appartements se situent à Dumbéa (**Grand Nouméa**) en **Nouvelle Calédonie**, où le besoin de logements est très important suite à une croissance démographique et à un essor économique important.

Nature

SCI de Portage

Prix de souscription au 01/11/2007 : 838,00 € / part

Souscription minimum :

50 parts soit 15 838,20 € d'apport personnel

L'investissement :

Le montant de l'investissement est déterminé en fonction du montant de l'impôt sur le revenu prévu pour l'année en cours et les 4 années suivantes.

• Apport des investisseurs :

→ 37,80% par un apport des fonds propres.

→ 62,20% par un crédit bancaire assorti d'une clause de non recours accordée par la Banque Calédonienne d'investissement. Durant les 6 années, les loyers encaissés par la SCI Les Collines des Jariots seront reversés, déduction faite d'une quote-part de frais et charges, à la Banque prêteuse, au nom et pour le compte de chaque investisseur associé de la SCI Les Collines des Jariots, afin de rembourser le crédit bancaire octroyé en début d'opération.

La sortie des investisseurs :

La sortie des investisseurs associés de la SCI s'accompagne par une promesse de rachat intégral des parts sociales signée par la SC Les Collines des Jariots Invest, pour la valeur globale des capitaux restant dus sur les crédits bancaires contractés.

Points forts : • Rachat garanti des parts à terme.

• **Opération packagée** : tous les paramètres de l'opération sont connus et maîtrisés dès le début.

Exemple : investissement de 37 800 € en novembre 2007

=> Réduction d'impôt de 10 800 € par an en 2007, 2008, 2009, 2010 et 2011.