

**La Bastide de Saint Paul**  
**Déficit Foncier – Saint Paul de Vence**



**Saint Paul de Vence :**

Bienvenue dans l'un des plus beaux villages de Provence

- Site touristique majeur
- Patrimoine culturel et historique exceptionnel
- Lieu de villégiature des grands noms du 7<sup>ème</sup> art.

Le village se situe à 20 km de la Technopole Sophia Antipolis : 2 230 établissements représentant 5,6 milliards d'euros de chiffre d'affaires et un bassin de 36 300 emplois

À proximité également : la Métropole Nice Côte d'Azur.



### **Immeuble :**

Nichée au cœur d'un site privilégié entre les Alpes et la Méditerranée, la Bastide Saint-Paul bénéficie d'un cadre de vie d'une qualité rare et très recherchée. Elle offre, en outre, une vue dégagée.

Bastide néoprovençale d'architecture traditionnelle agrémentée d'une belle terrasse à arcades reposant sur un mur en pierre. Grand jardin paysager de 5 453 m<sup>2</sup> orné d'essences méditerranéennes. Belle piscine avec terrasse et pool house. Façades enduites traditionnelles rythmées par de larges encadrements de baie peints Toiture en tuile fidèle aux codes architecturaux de la région, soulignée par un avant-toit de type génoise. Cage d'escalier aux volumes généreux et grandes pièces lumineuses.

5 appartements du T1 au T3 avec celliers, jardins, terrasses, parking et climatisation.

Prix total appartement à partir de : 370 000 €. Quote-part travaux : 66 %. Répartition parties communes / parties privatives : 40 % / 60 %. Livraison prévisionnelle : 4e trimestre 2021. Calendrier travaux : 30 % en 2019, 40 % en 2020, 30 % en 2021.

Investissement non soumis au plafonnement des niches fiscales. Garantie d'occupation proposée par Foncia pour tous les appartements.

Restauration et réaménagement de l'ensemble des espaces intérieurs. Réfection et mise aux normes des réseaux (électricité, plomberie, VMC). Restauration complète des sols et des murs. Reprise de l'ensemble des menuiseries. Equipement des salles de bains et des cuisines avec plans de travail en granit Positionnement d'armoires et de placards aménagés intégrés.





### **Fiscalité : déficit foncier :**

L'article 156-1-3° du code général des impôts permet aux propriétaires de bien à usage d'habitation destiné à la location nue de déduire sans plafonnement de leurs revenus fonciers le déficit foncier généré par le paiement de dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration réalisées sur le bien. Le surplus de déficit foncier éventuellement constaté s'imputera sur le revenu global dans la limite annuelle de 10 700 €.



Pour plus de précisions, vous pouvez nous contacter au ☎ 01.42.85.80.00 ou à ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)