

« Domaine Marguerite de Flandre »



SECLIN (59)

Situation géographique

- ❖ Le domaine Marguerite de Flandre est situé à Seclin, commune de la métropole européenne de Lille, dans la région des hauts de France.
- ❖ En train à seulement 1h30 de Paris, en voiture à 2h20, via l'A1 et à 20 minutes de Lille.
- ❖ L'aéroport de Lille Lesquin est à 9 km.
- ❖ La métropole Européenne de Lille est un secteur universitaire très attractif et très dynamique en termes d'emplois.
- ❖ La ville de Seclin est équipée de nombreuses infrastructures.

Description du Programme

- ❖ Le programme Domaine Marguerite de Flandre est situé au cœur d'un parc paysager et arboré.
- ❖ La réhabilitation prévoit la réalisation de 88 appartements.
- ❖ Certains éléments intérieurs spectaculaires seront conservés et rénovés, et intégrés aux nouvelles dispositions des futurs appartements.
- ❖ 88 appartements seront réhabilités, du studio au 4 pièces.
- ❖ Des emplacements de stationnements seront disposés en périphérie de site afin d'éviter toute nuisance sonore et visuelle.
- ❖ Les prix débutent à 147 410 €, le prix moyen est de 5 700 €/m² habitable.



Dispositif Fiscal

MONUMENT HISTORIQUE :

- ❖ L'investissement en Monument Historique présente l'avantage de pouvoir déduire jusqu'à 100 % des travaux de restauration effectués sur les revenus fonciers. Sur cette opération, la quote-part de travaux de 53 % est répartie sur 3 ou 4 exercices fiscaux à compter de cette année, dans une proportion établie selon le profil de l'investisseur.
- ❖ Les intérêts d'emprunts liés à l'acquisition et aux travaux y sont également déductibles. Le déficit généré s'impute sur le revenu global, sans aucun plafonnement.
- ❖ Le bien doit être conservé pendant 15 ans au minimum depuis la date de son acquisition.
- ❖ Ce régime n'est pas pris en compte dans le plafonnement des niches fiscales.



Promoteur

HISTOIRE & PATRIMOINE :

- ❖ Société du groupe Altarea Cogedim et spécialiste des produits d'investissements immobiliers, Histoire & Patrimoine propose depuis près de 15 ans des programmes sélectionnés avec rigueur et expertise. Le groupe témoigne d'une véritable expérience en termes de rénovation et réhabilitation de biens immobiliers à travers toute la France.
- ❖ Il intervient et apporte également ses compétences sur des programmes Malraux, Déficit Foncier, Censi-Bouvard, Pinel, Girardin, etc.



L'Avis de Maubourg Patrimoine

Opération à fort effet de levier fiscal pour les hauts revenus bien placés, dans une ville dynamique.



1 rue Villaret de Joyeuse 75017 Paris - Tél. 01 42 85 80 00 • Fax 01 42 85 80 44
www.maubourg-patrimoine.fr
info@maubourg-patrimoine.fr

SELECT'PLACEMENTS SARL, MEMBRE D'ORIAS N°07005216 (www.orias.fr), MEMBRE DE LA CNCIF - CIF N° D013212
 INTERMEDIAIRE EN ASSURANCE CATEGORIE B ET DE COURTIER IOB SP SOUS LE CONTROLE DE L'AUTORITE DE CONTROLE PRUDENTIEL ET DE RESOLUTION - ACPR (61 Rue Taitbout, 75346 PARIS CEDEX 9)
 ACTIVITE DE TRANSACTION SUR IMMEUBLE ET FONDS DE COMMERCE, CARTE PROFESSIONNELLE N° T15650 DELIVREE PAR LA PREFECTURE DE LA VILLE DE PARIS,
 GARANTIE FINANCIERE DE 110 000 € AUPRES DE COVEA RISKS (19-21 Allées de l'Europe 92616 CLICHY CEDEX)