

## Aix en Provence – Le Mignet



### Description :

#### Ville

"Aix-en-Provence, Ville d'art et d'eau, intelligente et connectée

Capitale historique de la Provence, fondée en 122 avant J.C., lovée entre la montagne Sainte-Victoire, l'étang de Berre et le Parc naturel régional du Luberon, la patrie de Paul Cézanne ne saurait être réduite à une carte postale idyllique. De sa vocation commerçante historique, elle en a conservé les grands traits tout en s'adaptant aux transformations du monde.

Aujourd'hui, elle présente l'alliance parfaite entre un tissu économique fort, porté par la compétitivité, l'innovation et une qualité de vie unique. L'exception aixoise est une réalité, offrant à ses habitants d'un jour ou de toujours un environnement urbain verdoyant, chaleureux, lumineux et serein dans un cadre exceptionnel, grâce à un patrimoine historique et culturel remarquable."

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182  
Immatriculée à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier enregistré CIF sous le numéro D013212, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Courtier en Assurance et en Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Adhérent de la CNCIF enregistré sous le n° D013212, association agréée par l'AMF 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous le n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 127 113 363 au titre de l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce  
auprès de MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex

## Quartier

"Un édifice du XVIIe siècle dans un quartier patrimonial protégé"

L'ensemble immobilier se situe au nord-est du centre historique, au sein du secteur sauvegardé. La rue Mignet est l'une des rues les plus prisées de la ville. Elle est à la fois une rue commerçante et patrimoniale. Quasiment un pied de l'immeuble, la fontaine des deux canons est la plus ancienne construite à Aix (1532). Ici les habitants profitent de la proximité des commerces et des services du quotidien, comme de la convivialité des rues animées et des places bordées de terrasses ombragées. Les écoles et universités sont à deux pas.

- 70 m d'établissements scolaires (école, collège et lycée)
- 120 m de la place Bellegarde, d'un parking et d'un arrêt de bus
- 300 m de l'hôtel de ville

## Immeuble

Un immeuble témoin du passé commerçant de la ville

Situé dans une rue très ancienne de la ville au commencement de l'antique route des Alpes, la rue de la Porte de Bellegarde (devenue rue Mignet au XIXe siècle), l'ensemble immobilier a un passé commerçant. Bâti au XVIIe siècle. Il accueille en effet au rez-de-chaussée, dès 1695, un "bouchon" (débit de boissons). Cet immeuble a conservé de ses origines le décor en pierre de la porte d'entrée, qui s'inscrit typiquement dans les codes architecturaux de la première moitié du XVIIe. Autre trace du passé, l'escalier de l'immeuble, avec ses marches en terre cuite, ses nez de marche en bois et ses garde-corps en ferronnerie. L'ensemble sera conservé et restauré dans les règles de l'art.

## Le régime Malraux :

Le dispositif Malraux permet une réduction d'impôt de 30 %<sup>1</sup> du montant des travaux, dans la limite pluriannuelle de 400 000 € de travaux appréciée sur 4 années consécutives.<sup>2</sup>

## ATOUTS DU DISPOSITIF

- Dispositif hors plafonnement des niches fiscales
- Avantage fiscal immédiat et puissant, jusqu'à 26 % du montant de l'investissement
- Report de la réduction d'impôt non-utilisée pendant 3 ans (2)
- Intérêts d'emprunts et frais assimilés déductibles des revenus fonciers

## ENGAGEMENTS

- Engagement locatif de 9 ans à titre de résidence principale non meublée
- Sans limitation de ressources des locataires, ni plafond de loyers

---

<sup>1</sup> Immeubles situés en site patrimonial remarquable aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvés

<sup>2</sup> Immeubles avec demande de PC ou DP déposée à compter du 01/01/2017.

## IMMEUBLES CONCERNÉS

Immeubles situés en site patrimonial remarquable

## PROFIL D'INVESTISSEUR

Tout investisseur soumis à une imposition annuelle à partir de 8 000 €.

**Adresse du logement :** 27 rue Mignet – Aix en Provence

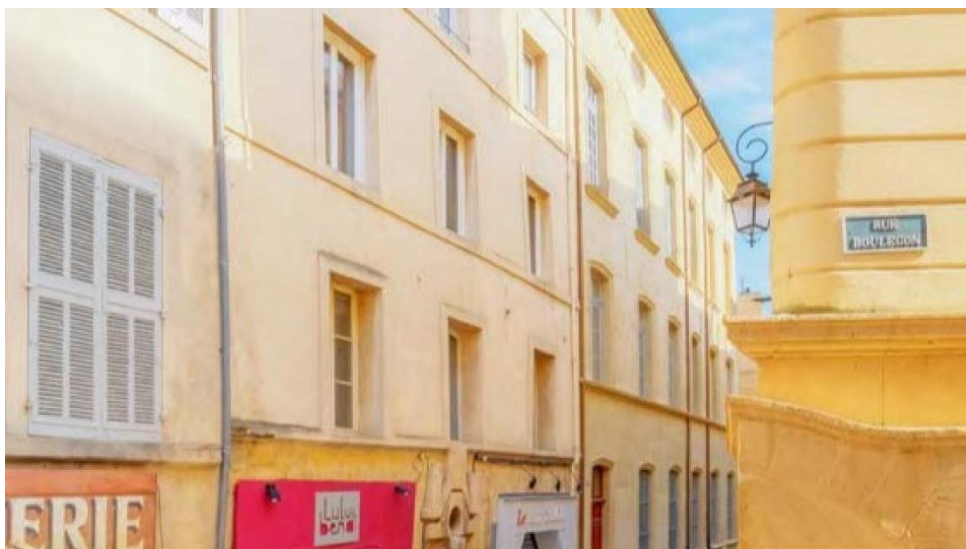
**Nombre de logements mis en vente :** 11

**Prix moyen :** 10.200 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité :** 2,05 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T3 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2025



**Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ 01.42.85.80.00