

## Carcassonne – Le Clos Aimé



### Description :

Carcassonne, cité médiévale touristique, culturelle et dynamique, offre un cadre de vie exceptionnel pour les actifs. Parfaitement reliée aux métropoles avoisinantes, elle est un écrin protégé entre mer et montagne idéale pour habiter.

Fier de ses façades colorées, le Clos Aimé est un bien rare au coeur de la Bastide Saint-Louis.

Son jardin clos apportera espace et fraîcheur aux futurs 28 appartements. Ces derniers offriront des surfaces agréables à vivre, parfois ouvertes sur des balcons ou des terrasses, côté jardin clos.

Les différentes typologies de logements du projet permettront une réponse pertinente à la demande locative carcassonnaise.

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182

Immatriculé 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

## **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

## **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 :** 47 Rue Aimé Raimond - Carcassonne

**Nombre de logements mis en vente :** 28

**Prix moyen :** 6.200 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité :** 1,8 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T4 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2026

---

<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.



**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