

## MONUMENT HISTORIQUE

### Château d'Annel - Compiègne



#### Description :

#### Ville : Compiègne, continue d'écrire sa légende

Témoin d'événements majeurs de l'Histoire, l'ancienne cité impériale a su traverser les époques et les modes pour entrer de plain-pied dans la France du XXI<sup>e</sup> siècle, offrant un savant équilibre, si prisé aujourd'hui, entre qualité de vie et réussite économique.

Est-ce lié à sa proximité avec Paris ? Son ouverture vers l'Europe du Nord ? Un patrimoine exceptionnel préservé, entre nature et culture, châteaux, forêts, jardins et eaux ? Des infrastructures de qualité ? Des entreprises performantes et innovantes ? Le Pays compiégnois est tout à son image, révélant le charme de la nature tout en s'inscrivant

comme un territoire entreprenant, dynamisé par des filières d'excellence pourvoyeuses d'emploi : pharmacie, chimie verte, mécanique, transport, numérique.

- 83 000 habitants dans l'agglomération
- 40 min en train de Paris
- 41 345 emplois dans l'agglomération
- 9 700 entreprises
- 5e ville de France la plus verte (Le Parisien 2023)

### **Quartier : Un monument historique dans son écrin de verdure, à deux pas de la ville**

Depuis plus de 250 ans, le Château d'Annel veille sur la célèbre cité des bateliers, Longueil-Annel, charmante petite ville de 2 600 habitants toute proche de la pétillante Compiègne et moins d'une heure de Paris.

Situé sur les hauteurs de la ville, sur les pentes du Mont Ganelon, le majestueux édifice offre tous les avantages de la vie rêvée d'aujourd'hui, la pleine nature, le calme, un décor de légende, conjugués aux services liés à la vie citadine : l'accès à la culture, au sport comme à l'emploi, à la santé et à un enseignement de qualité.

### **Immeuble : Le Château d'Annel, la renaissance d'un trésor patrimonial**

Typiquement XVIIIe, le pavillon principal offre des caractéristiques architecturales nobles et patrimoniales qui feront l'objet d'une restauration rigoureuse : corniches, bandeaux, encadrements en pierre de taille, ferronneries de belle facture, escaliers bois (dont un protégé au titre des monuments historiques), cheminées... Le blason sculpté au fronton de l'entrée arbore les armoiries de Papillon de la Ferté (qui succéda au premier propriétaire).

Au sud, la cour est partiellement fermée par le pavillon de l'Horloge et les anciennes écuries. Construit en pierre de taille et brique au XIXe siècle, ce pavillon est surmonté d'un pigeonnier. Il offre également son lot d'éléments patrimoniaux remarquables : voûte en pierre et brique de la travée centrale, consoles en bois chantourné, lambrequins bois.

### **Le régime fiscal Monument Historique :**

Le dispositif Monument Historique permet de déduire, sans plafonnement, de ses revenus fonciers et de son revenu global les travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration ainsi que les intérêts d'emprunt et frais assimilés.

### **ATOUTS DU DISPOSITIF**

- Régime fiscal de faveur non-soumis au plafonnement des niches fiscales
- Déduction sans plafonnement des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration - sur les bénéficiaires fonciers (TMI+PS) et le revenu global (TMI)
- Intérêts d'emprunt et frais assimilés déductibles des revenus. L'excédent de déficit global se reporte pendant 6 ans
- Location sans limitation de ressources des locataires, ni plafond de loyer

## ENGAGEMENTS

- Location nue pendant 3 ans minimum
- Durée de conservation obligatoire de 15 ans

## IMMEUBLES CONCERNÉS

Immeuble classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques

## PROFIL D'INVESTISSEUR

Tout investisseur disposant de TMI à 41 % ou 45 % et/ou de pics de revenus

**Adresse du programme :** Château d'Annel – Longueil Annel

**Nombre de logements mis en vente :** 23

**Prix moyen :** 7.850 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité :** 1,75 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T4 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