

Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris
SIRET N° 432 240 182 R.C.S PARIS
Capital Social : 10.000 € - Code NAF : 6622Z
Tél. 01 42 85 80 00 • Fax 01 42 85 80 44
www.maubourg-patrimoine.fr
info@maubourg-patrimoine.fr

Pau – Les Coursives du Hédas



Description :

Grâce à sa situation centrale dans le sud-ouest de la France, Pau se positionne comme ville ensoleillée et à proximité de nombreuses destinations. À moins d'1h30 de la frontière espagnole, elle est en lien direct avec les opportunités de la Côte Basque, des Pyrénées, de l'Espagne et de la Méditerranée.

Les Coursives du Hédas offriront bientôt 38 appartements lumineux aux intérieurs élégants. Partie intégrante de la rue commerçante qu'il borde, le programme est un bien rare, idéalement placé et doté d'une cour végétale recherchée. C'est dans cet environnement idyllique que les futurs habitants profiteront des nombreux espaces extérieurs privatifs de leurs logements.

Le régime Malraux :

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

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 €.

Nombre de logements mis en vente : 36

Prix moyen : 6.800 € / m²

Rentabilité : 2,15 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2023

Date de livraison prévisionnelle : T2 2023

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

² 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
- ☎ 01.42.85.80.00