

## Dieppe – Saint Jacques



### Description :

Situé au cœur du centre-ville marchand de Dieppe, le Saint-Jacques réunit toutes les caractéristiques d'un édifice typiquement dieppois respectant le style Ventabren : commerce au rez-de-chaussée, façade en briques, porte cochère et étage noble. La réhabilitation du Saint-Jacques permettra la création de 6 logements allant du studio au 2 pièces duplex.

Les façades d'époque en brique seront restaurées ainsi que les élégants balcons en fer forgé donnant sur la rue Saint-Jacques. Le commerce du rez-de-chaussée sera remis à neuf tandis que deux terrasses privatives seront aménagées pour permettre aux habitants de ces logements de profiter d'espaces extérieurs.

Dans les intérieurs, les belles hauteurs de plafond viendront sublimer les poutres apparentes si typique des demeures normandes et mettre en valeur les intérieurs lumineux.

### **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 :** 45 Rue Saint Jacques - Dieppe

**Nombre de logements mis en vente :** 5

**Prix moyen :** 6.400 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité :** 1,65 %

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

**Date de livraison prévisionnelle :** T3 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