

Dieppe - Voluté



Description :

DIEPPE :

Située dans le nord-est de la Normandie, face à la Manche. Entre terre et mer, ville et campagne, la ville dévoile des paysages époustouflants et offre une qualité de vie exceptionnelle tout au long de l'année. Dieppe témoigne d'une histoire intimement liée à ses activités maritimes.

Surnommée "La Ville aux 4 ports", elle profite d'une ambiance vivante en toute saison. Dieppe est aussi la plus ancienne station balnéaire de France et détient l'une des plages les plus proches de Paris (2 h 40 en voiture). Par ailleurs, Dieppe offre des liaisons directes et plusieurs traversées quotidiennes avec l'Angleterre vers le port de Newhaven.

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

L'IMMEUBLE :

A deux pas de la plage et parallèle à la rue commerçante du centre-ville. Cet ancien hôtel se compose de 4 corps de bâtiments, de 2 à 3 étages. L'immeuble fera l'objet d'une restauration dans les règles de l'art.

Le charme de l'ancien sera conservé à travers la restauration des briquettes et des pierres, la conservation des ferronneries et des pavés de la cour intérieure entièrement réagencés. Les appartements disposeront de prestations qualitatives et pérennes tels que des huisseries en bois double vitrage, parquet contrecollé dans les séjours et chambres, cuisines aménagées sur-mesure avec plan de travail en granit, salles de bains contemporaines, visiophone.

Le régime fiscal Déficit Foncier :

Le dispositif Déficit Foncier est un dispositif de droit commun qui permet de déduire les travaux des revenus fonciers sans plafonnement et du revenu global dans la limite de 10 700 € par an.

ATOUTS DU DISPOSITIF

- Non-soumis au plafonnement des niches fiscales
- Double impact fiscal sur Taux Marginal d'Imposition et Prélèvements sociaux (CSG/CROS)
- Déduction sur les bénéfices fonciers sans plafonnement des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration
- Déduction des intérêts d'emprunts et frais assimilés sur les bénéfices fonciers
- Déduction du Déficit Foncier sur le revenu global dans la limite de 10 700 € par an
- Report de l'excédent du Déficit Foncier pendant les 10 années suivantes

ENGAGEMENTS

Engagement de location nue pendant 3 ans minimum

PROFIL D'INVESTISSEUR

Tout investisseur disposant de bénéfices fonciers à partir de 8 000 € par an

Adresse du programme : 14 rue de la Halle aux Blés – 76200 Dieppe

Nombre de logements mis en vente : 11

Prix moyen : 6.000 € / m²

Rentabilité : 2,1 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2023

Date de livraison prévisionnelle : T4 2024



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

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- ☎ 01.42.85.80.00