

Douai – Hôtel Dieu



Description :

L'Hôtel-Dieu est un édifice incontournable du paysage douaisien depuis de la XVIIIe. Impressionnant par sa cour pavée et ses majestueuses façades classées, l'Hôtel-Dieu est le témoin de la grandeur de l'architecture classique militaire.

L'Hôpital Militaire de l'Hôtel-Dieu va retrouver toute sa splendeur d'antan. Le projet de réhabilitation permettra la création de 28 logements déclinés du studio au quatre pièces duplex.

Situé à seulement 400m du centre commerçant et de la gare, la bâtisse offre une véritable parenthèse de sérénité en coeur de ville.

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 bénéfices 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 : Place du Docteur Maugin – 59500 Douai

Nombre de logements mis en vente : 11

Prix moyen : 5.500 € / m²

Rentabilité : 1,85 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2023

Date de livraison prévisionnelle : T4 2026



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

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