

DEFICIT FONCIER

Falicon – Les Terrasses du Mont



Description :

Écrin privilégié sur les hauteurs de Nice, Falicon offre à ses habitants une douceur de vivre typiquement niçoise. À seulement 15min du centre-ville, il permet d'apprécier le charme de Nice sans ressentir sa densité estivale.

Grâce à sa vue sur le Mont Chauve d'Aspremont, Falicon offre l'un des plus beaux panoramas sur la vallée de la Banquière et la ville de Nice.

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

Les Terrasses du Mont sont un véritable trait d'union entre intérieur contemporain et nature environnante. Les larges baies dont seront dotés tous les appartements ouvriront les séjours sur de vastes terrasses et jardins privés.

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 : 118 Route du Mont Chauve – Falicon

Nombre de logements mis en vente : 18

Prix moyen : 6.600 € / m²

Rentabilité : 1,9 %

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
- ☎ 01.42.85.80.00