

## MONUMENT HISTORIQUE

### Guingamp – Château des Salles



#### Description :

Sur les berges du Trieux, au coeur d'un parc de 8 hectares se découvre le Château des Salles.

Joyau de la Renaissance tant dans ses décors peints intérieurs que dans ses détails architecturaux, le Château est sans conteste un incontournable du patrimoine guingampais.

Cette demeure inscrite au titre des Monuments Historiques retrouvera ses lettres de noblesse.

Le projet de réhabilitation permettra la création de 22 logements déclinés du studio au trois pièces.

### **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 :** 22 rue des Salles – 22200 Guingamp

**Nombre de logements mis en vente :** 14

**Prix moyen :** 6.000 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité :** 1,65 %

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

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2026



**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