

## MONUMENT HISTORIQUE

### Hautmont – Abbaye des Bénédictins



#### Description :

Inscrit au titre des Monuments Historiques, l'Abbaye des Bénédictins, située en centre-ville d'Hautmont, marque significativement le paysage de la ville.

Située à la frontière belge, Hautmont est en pleine métamorphose : création d'un port de plaisance, ouverture d'établissements scolaires et publics... L'ouverture du 1er Village de marques Franco-Belge, permettra à la ville de bénéficier d'une importante attractivité économique et touristique.

L'histoire de l'Abbaye se poursuit en ouvrant un nouveau chapitre avec l'aménagement de 43 logements, du studio au 3 pièces, dont des duplex. Certains logements disposeront d'une cave et/ou d'une place de parking privative. Plusieurs appartements bénéficieront d'une vue dégagée sur la rivière dans un environnement calme, entre nature et ville.

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

## **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 Général de Gaulle - Hautmont

**Nombre de logements mis en vente :** 43

**Prix moyen :** 5.300 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité :** 2,0 %

**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