MAUBOURG PATRIMOINE

EXPERTISE FINANCIERE
CONSEIL EN STRATEGIE ET GESTION PATRIMONIALE
PLANIFICATION FISCALE ET SOCIALE

Groupe FINANCIERE MAUBOURG
Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris
Tél. 01 42 85 80 00
www.maubourg-patrimoine.fr
info@maubourg-patrimoine.fr

MALRAUX

Honfleur – Résidence Eugène Boudin

Description :

Le charme de la Normandie à 2 heures de Paris.

Honfleur est une commune du Calvados (Normandie) peuplée de plus de 8 000 habitants située à 25 km du Havre, 60 km de Caen et à seulement 2 heures de Paris.

La petite ville maritime de Honfleur charme chaque année près de 3.500.000 de touristes.

Située au bord de la mer à quelques kilomètres de Deauville, Honfleur dispose de plusieurs lieux de visite particulièrement prisés des touristes comme ses musées, mais Honfleur est également une ville tournée vers la nature qui dispose de nombreux jardins et propose également des promenades en mer.

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

Cité des peintres et de l'impressionnisme, Honfleur a ce supplément d'âme qui la rend irrésistible. A la fois port de pêche, de commerce et de plaisance, la ville a su mettre en valeur un riche patrimoine historique et artistique.

Aujourd'hui encore, plusieurs dizaines de galeries et ateliers d'artistes présentent en permanence des oeuvres classiques ou contemporaines.

Particulièrement touristique tout au long de l'année, Honfleur est surtout connue pour son Vieux Bassin pittoresque et caractérisée par ses maisons aux façades recouvertes d'ardoises, maintes fois représentée par des artistes, notamment Gustave Courbet, Eugène Boudin, Claude Monet et Johan Barthold Jongkind, formant l'École de Honfleur qui contribua à l'apparition du mouvement impressionniste.

TOURISME ET ACTIVITÉS

L'authenticité et le charme de ses rues pavées, ses façades à colombages, ses petites boutiques, ses hôtels de charme et ses restaurants typiques, mais aussi la diversité de ses monuments et la richesse de son patrimoine culturel et artistique font de Honfleur une ville de renommée internationale.

Séjourner à Honfleur, c'est flâner au gré de ses ruelles, visiter ses musées, prendre part à un marché traditionnel ou bio, assister à un concert ou à une exposition dans les Greniers à sel ou s'installer, pour un moment de détente, sur la plage…

De plus, la commune est classée quatre fleurs au concours des villes et villages fleuris, ce qui en fait l'un des endroits les plus romantiques et les plus visités de France.

SERVICES :

Honfleur dispose de toutes les infrastructures scolaires (de la maternelle au lycée), sportives (stades, tennis, piscine…), culturelles (médiathèque, musées, cinéma…) et de santé (centre médical, maison de retraite…).

Le régime Malraux :

Le dispositif Malraux permet une réduction d'impôt de 30 %[1] du montant des travaux, dans la limite pluriannuelle de 400 000 € de travaux appréciée sur 4 années consécutives.[2]

ATOUTS DU DISPOSITIF

- Dispositif hors plafonnement des niches fiscales
- Avantage fiscal immédiat et puissant, jusqu'à 26 % du montant de l'investissement
- Report de la réduction d'impôt non-utilisée pendant 3 ans (2)
- Intérêts d'emprunts et frais assimilés déductibles des revenus fonciers

---

[1] *Immeubles situés en site patrimonial remarquable aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvés*

[2] *Immeubles avec demande de PC ou DP déposée à compter du 01/01/2017.*

ENGAGEMENTS

- Engagement locatif de 9 ans à titre de résidence principale non meublée
- Sans limitation de ressources des locataires, ni plafond de loyers

IMMEUBLES CONCERNÉS

Immeubles situés en site patrimonial remarquable

PROFIL D'INVESTISSEUR

Tout investisseur soumis à une imposition annuelle à partir de 8 000 €.

Adresse du logement : 65 rue Haute – 14600 Honfleur

Nombre de logements mis en vente : 8

Prix moyen : 7.300 € / m2

Rentabilité : 2,75 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2024

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