

DEFICIT FONCIER & MALRAUX

Grasse – La Maison Iacomi



Description :

GRASSE :

4ème commune du département des Alpes-Maritimes à seulement 14 km de Cannes, Grasse commune jeune et dynamique, est une ville d'art et d'histoire entre mer et montagne au patrimoine architectural exceptionnel. Grasse est appréciée pour la qualité de vie, les paysages et le climat qui y règne. En essor permanent, Grasse ne cesse de se moderniser et est aujourd'hui mise en lumière dans le monde comme l'un des lieux les plus incontournables de la région niçoise mais aussi du Sud de la France.

Connue dans le monde entier pour être le berceau de la parfumerie mondiale, Grasse a obtenu l'inscription par l'Unesco au patrimoine culturel de l'Humanité pour ses savoir-faire liés au parfum. L'industrie emploie aujourd'hui 2700 personnes. Certaines grandes

maisons de parfumerie comme Fragonard, Molinard et Galimard peuvent se visiter et y sont établies depuis très longtemps.

L'ancien palais de justice de Grasse a été transformé en campus universitaire. Le projet prévoit 13 salles de cours, deux amphithéâtres et trois laboratoires. Cette création de pôle universitaire accueillera 2000 étudiants à l'horizon 2025 dans la cité des parfums. Ce campus viendra compléter l'antenne de l'Ecole Supérieure du Parfum, plusieurs masters et écoles d'ingénieurs.

LE PROJET :

Le projet consiste en la rénovation de 5 logements répartis sur 2 niveaux, d'un immeuble d'habitation dans le respect du caractère historique de ce bâtiment situé dans le Secteur Sauvegardé et de Mise en Valeur de la ville de Grasse avec la collaboration de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Située dans le nord-est de la Normandie, face à la Manche. Entre terre et mer, ville et campagne, la ville dévoile des paysages époustouflants et offre une qualité de vie exceptionnelle tout au long de l'année. Dieppe témoigne d'une histoire intimement liée à ses activités maritimes.

Surnommée "La Ville aux 4 ports", elle profite d'une ambiance vivante en toute saison. Dieppe est aussi la plus ancienne station balnéaire de France et détient l'une des plages les plus proches de Paris (2 h 40 en voiture). Par ailleurs, Dieppe offre des liaisons directes et plusieurs traversées quotidiennes avec l'Angleterre vers le port de Newhaven.

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 : 14 Boulevard Fragonard – 06130 Grasse

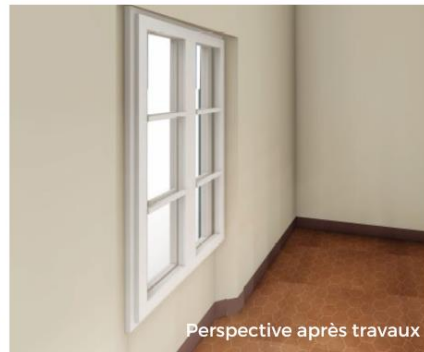
Nombre de logements mis en vente : 5

Prix moyen : 6.300 € / m²

Rentabilité : 3,5 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2023

Date de livraison prévisionnelle : T1 2024



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

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

