MAUBOURG PATRIMOINE

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

Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris
SIRET N° 432 240 182 R.C.S PARIS
Capital Social : 10.000 € - Code NAF : 6622Z
Tél. 01 42 85 80 00 • Fax 01 42 85 80 44
www.maubourg-patrimoine.fr
info@maubourg-patrimoine.fr

MALRAUX

La Bonneterie – Troyes

Description du programme

Situé en plein cœur du centre-ville historique de Troyes, le quartier Saint-Jean est connu depuis le XIIe siècle pour y accueillir les célèbres foires de Champagne de la ville.

Situé le long de la Bourse du Travail, l'ensemble de ces appartements offre une vue sur le magnifique Jardin Léon et André-Boisseau.

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

[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.*

SELECT'PLACEMENTS SARL, MEMBRE D'**ORIAS N°07005216** (*www.orias.fr*), MEMBRE DE LA **CNCIF - CIF N° D013212**
INTERMEDIAIRE EN ASSURANCE CATEGORIE B ET DE COURTIER IOB SP
Sous le contrôle de l'**AUTORITE DE CONTROLEE PRUDENTIEL ET DE RESOLUTION – ACPR (**4 PLACE DE BUDAPEST CS 92459 75436 PARIS)
ACTIVITE DE TRANSACTION SUR IMMEUBLE ET FONDS DE COMMERCE, **CARTE PROFESSIONNELLE N° CPI 7501 2018 000 33 116** DELIVREE PAR LA CCI,
GARANTIE FINANCIERE DE 110 000 € AUPRES DE MMA (14, boulevard Marie et Alexandre OYON – 72030 LE MANS CEDEX 09

- 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

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 programme : 2 & 4 RUE DE LA BONNETERIE 14 RUE COLBERT

Régime fiscal : Pinel

Nombre de logements mis en vente : 7

Prix moyen : 6.500 € / m2 UP

Rentabilité locative (Pinel) : 2,2%

Date d'actabilité prévisionnelle : T2 2023

Date de livraison prévisionnelle : T3 2025

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

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