

Bordeaux – Le Phoenix



Description :

UN HOTEL PARTICULIER POUR LIEU DE VIE

Un programme imaginé pour les amoureux de l'ancien, un investissement à réaliser sous dispositif Malraux Anah. 8 biens uniques et 3 appartements destinés à la loi Malraux.

La belle pierre bordelaise, un emplacement privilégié face à la Garonne sur le quai Louis XVIII et une grande Histoire pour un cadre de vie unique. Ce programme immobilier est singulier par son cachet, son histoire et ses prestations. Un projet réhabilitant trois corps de bâtiments en pierres massives et s'ouvrant sur un escalier central, au coeur du centre historique de Bordeaux, à proximité de la place des Quinconces.

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

Les espaces de vie sont caractérisés par des surfaces généreuses, s'articulant autour d'une cour intérieure. Des terrasses ou des vues imprenables sur la Garonne complètent votre lieu d'habitation. Vivre et recevoir dans votre chez vous, dans un espace habillé de belles matières et lumineux.

Des stationnements pour chaque appartement dans la résidence.

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

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 : 14 Quai Louis XVIII - Bordeaux

Nombre de logements mis en vente : 12

Prix moyen : 8.800 € / m²

Rentabilité : 2,25 %

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.

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2024

Date de livraison prévisionnelle : T4 2025



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

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