

MONUMENT HISTORIQUE

Jouars Pontchartrain – Le Relais du Château



Description :

Véritable témoin du Grand siècle, le Hameau se compose de 4 demeures intimistes nichées dans le parc du Château de Pontchartrain.

Le Relais est rattaché au Château depuis le XIXe siècle. Situé à l'Est du Domaine, il était utilisée comme un bâtiment clos pour abriter les agrumes et végétaux craignant le gel.

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 : 4 Route de Jouars – Jours Pontchartrain

Nombre de logements mis en vente : 5

Prix moyen : 12.100 € / m²

Rentabilité : 1,95 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2023

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