

## Limoges – Kao'Lin



### Description :

Découvrez une résidence pour étudiants idéalement située à Limoges (87).

L'opération a pour objet de donner nouveau souffle à une résidence pour étudiants à proximité immédiate du centre-ville de Limoges.

Rénovée par nos équipes expertes et gérée par un acteur de référence, cette résidence de 211 lots offrira des services étudiés pour le bien-être des étudiants. Inédit, l'investissement dans cette résidence vous permettra de bénéficier d'un investissement sécurisé, rentable et de profiter d'avantages fiscaux exceptionnels en Déficit Foncier.

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

## **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 :** 23 rue Cruveilhaer - Limoges

**Nombre de logements mis en vente :** 31

**Prix moyen :** 4.750 € / m<sup>2</sup> (85 % travaux)

**Rentabilité :** 3,3 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T4 2024

**Date de livraison prévisionnelle :** T2 2026

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

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ 01.42.85.80.00