

MONUMENT HISTORIQUE

Loches – Castel de Vigny



Description :

Inscrit au titre des Monuments Historiques, depuis 2000, Le Castel de Vigny à Loches (Indre-et-Loire – 37), était à l'origine un bâtiment pour la Caisse d'Epargne et la Poste. C'est pourquoi, l'édifice comporte deux grandes portes d'entrées distinctes. La Poste ne prit finalement pas place dans le bâti et c'est la Caisse d'Epargne qui occupa l'ensemble. Ce bâti peut être considéré comme un témoin du développement de la ville au début du XXe siècle.

Castel de Vigny accueillera 14 logements, déclinés du studio au 3 pièces bénéficiant de belles hauteurs sous plafond et pour certains organisés en duplex. Situés au coeur du centre-ville, les appartements bénéficient d'une situation géographique privilégiée.

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 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 : 12 rue Alfred de Vigny – 37600 Loches

Nombre de logements mis en vente : 12

Prix moyen : 7.600 € / m²

Rentabilité : 2,25 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 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