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

Groupe FINANCIERE MAUBOURG
Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris
Tél. 01 42 85 80 00
www.maubourg-patrimoine.fr
info@maubourg-patrimoine.fr

MONUMENT HISTORIQUE

Mérignies – Domaine d'Assignies

Description :

Située à seulement 20 minutes de Lille, la ville de Mérignies jouit pleinement de son cadre de vie verdoyant, de sa tranquillité et de son attractivité économique.

Dernier témoin d'un domaine édifié à la fin du XIXe siècle, le Domaine d'Assignies arbore une architecture originale mélangeant un style propre de l'époque à un style flamand typique de la région lilloise.

Le projet de réhabilitation verra l'aménagement de 21 logements du studio au 4 pièces.

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 : Rue du Château - Mérignies

Nombre de logements mis en vente : 12

Prix moyen : 10.500 € / m2

Rentabilité : 1,65 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2024

Date de livraison prévisionnelle : T4 2027

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

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