

## Grenoble – Maison Gavin



### Description :

À seulement quelques mètres des berges de l'Isère, se découvre la Maison Gavin. Cet immeuble jouit d'une situation exceptionnelle dans l'hypercentre grenoblois, entre le Jardin de Ville, la Place de Gordes et l'Église Saint-André.

Le Jardin de Ville offre une véritable parenthèse de nature pour flâner sans modération. Les habitants de la Maison Gavin pourront aussi profiter de nombreuses infrastructures culturelles et sportives qui se situent à proximité immédiate de l'immeuble comme une bibliothèque, un cinéma, un théâtre ou encore un centre sportif. De plus, il ne leur faudra que deux minutes de marche pour atteindre le téléphérique de Grenoble Bastille, et parvenir sur les hauteurs de Grenoble par les airs.

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 :** 3 Passage du Plais de Justice – 38000 Grenoble

**Nombre de logements mis en vente :** 16

**Prix moyen :** 9.000 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité :** 2,35 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T2 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 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