

Marseille – 44, Canebière



Description :

Marseille, La rayonnante capitale de la Méditerranée

Édifiée il y a près de 3 millénaires, Marseille n'en finit pas de séduire, surprendre, rayonner.

Tour à tour capitale européenne de la culture, cité innovante et créative, elle inspire les plus grands, attire les inventeurs, abrite des pépites.

- 1,9 million d'habitants - Marseille Métropole

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182
Immatriculée 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

- 870 000 habitants - ville de Marseille
- 2e ville de France
- 4 millions de touristes par an
- 300 jours de soleil par an
- 6e port européen : 80 millions de tonnes de marchandises
- 25 000 créations d'entreprises par an
- 101 650 étudiants - Aix-Marseille-Provence
-

La Canebière : Symbole de Marseille et de son port, connu dans le monde entier

Situé sur l'incontournable et historique Canebière (ouverte en 1666), artère centrale de Marseille s'ouvrant sur le non moins fameux Vieux-Port, cœur battant de la cité phocéenne, l'immeuble bénéficie de la proximité de tous les équipements, qu'il s'agisse de culture, de sport, d'enseignement ou de services utiles au quotidien...

La première station de tram est à 60 m et le grand centre commercial Centre Bourse à moins de 5 minutes.

L'élégance haussmannienne, au coeur de la ville

Un emplacement exceptionnel dans Marseille pour cet immeuble, situé à l'ombre de magnifiques platanes de La Canebière.

De style haussmannien, l'immeuble a été édifié au milieu du XIXe siècle à la faveur de l'agrandissement de la rue.

L'immeuble de 6 étages présente une façade remarquable, avec ses chaînes d'angle, bandeaux et encadrements de baies en pierre moulurée, ses ornements figurés et feuillagés, sans oublier les garde-corps en ferronnerie finement ouvragée et les larges ouvertures sur rue avec volets persiennés en bois sur toute leur hauteur.

À l'intérieur, une verrière éclaire l'escalier central. Les futurs appartements seront spacieux et lumineux, grâce à de généreuses hauteurs sous plafond et des portes-fenêtres de belle dimension. Les éléments d'intérêt patrimonial (cheminées, moulures) seront préservés et restaurés dans les règles de l'art.

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 : 44 la Canebière – Marseille

Nombre de logements mis en vente : 11

Prix moyen : 8.600 € / m²

Rentabilité : 2,3 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2023

Date de livraison prévisionnelle : T4 2025



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

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