

MONUMENT HISTORIQUE DEFICIT FONCIER

Montgeron – Moulin de Senlis



Description :

Sur les bords de l'Yerres, à deux pas du centre-ville de Montgeron dans le département de l'Essonne (91), se dresse le Moulin de Senlis, un ensemble de caractère, aux accents d'architecture baroque et néo-gothique.

La position géographique du département de l'Essonne est l'un de ses atouts principaux. Situé au sud de Paris, le département bénéficie d'un savant mélange entre un nord urbanisé et dynamique et un sud vert et paisible. Une position unique grâce à ses axes majeurs de communication, au coeur d'un réseau d'échanges et de transports internationaux.

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

Pour répondre à la demande du marché immobilier de la ville et palier à la carence de logements de petites surfaces, l'opérateur immobilier a fait le choix d'aménager des appartements de petites typologies.

Demain, cet ensemble sera aménagé en 25 appartements associant le charme l'ancien au confort du récent. Certains seront prolongés d'un espace extérieur (balcon ou terrasse) et quelques-uns organisés en duplex avec de belles hauteurs sous-plafond. Les locaux au rez-de-chaussée seront conservés par la Mairie.

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 : 101 rue du Moulin de Senlis – 94230 Montegeron

Nombre de logements mis en vente : 25

Prix moyen : 7.300 € / m²

Rentabilité : 2,3 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 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