

## Lille – Pavillon de l’Etoile



### Description :

Au détour des ruelles du Vieux-Lille et à quelques pas de la Citadelle Vauban, se trouve le Pavillon de l’Etoile. Cet hôtel particulier a été construit à la fin du XVIIIe selon les codes architecturaux hérités de la période classique. Il se remarque par une sublime façade en pierre de taille régulière rythmée de larges fenêtres, avec garde-corps en fer ouvragé, et d’un porche donnant sur une belle cour intérieure pavée.

Sous la supervision des équipes d’Histoire & Patrimoine, ce bel hôtel particulier va écrire une nouvelle page de son histoire.

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

Déclinés du studio au quatre pièces, les 20 futurs appartements dévoileront des surfaces généreuses à vivre héritées de l'époque de la conception de l'hôtel. Les appartements bénéficieront d'un jardin et d'une cour végétalisée, très rare pour le centre de Lille.

### **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 :** 16 rue Négrier – 59000 Lille

**Nombre de logements mis en vente :** 23

**Prix moyen :** 10.000 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité :** 1,5 %

**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](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ 01.42.85.80.00