

## Lyon – Plat'O



### Description :

#### LA CROIX-ROUSSE :

Le quartier de la Croix-Rousse est sans conteste l'un des lieux les plus emblématiques de la ville de Lyon. La grande richesse de son patrimoine historique et sa configuration particulière, lui ont valu une classification au Patrimoine mondial de l'Unesco. Sur le

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

plateau, en ce quartier chic et bohème, ce trouve le centre-ville où les bouchons lyonnais, les marchés alimentaires et les boutiques se côtoient dans une ambiance de village encore préservée.

La Croix-Rousse, un village inédit surplombant la ville du haut de sa colline. Véritable quartier résidentiel, le charme de ses venelles pittoresques et de ses pentues, la Croix-Rousse est réputée pour son marché mais aussi pour ses cafés théâtres et sa vie culturelle intense. Cet arrondissement profite d'accès facilités et d'une excellente desserte en transports en commun et Vélo'V.

## **LA RÉSIDENCE :**

L'ensemble immobilier PLAT'O est situé en plein cœur du 4ème arrondissement de Lyon, dans le charmant quartier de la Croix-Rousse. A seulement 15 min du centre-ville, au nord de la Presqu'île de Lyon, l'environnement de l'immeuble se distingue par une ambiance dite familiale. Depuis les Terreaux ou l'Opéra vous pouvez observer « les pentes de la Croix-Rousse ». Située à quelques encablures du Mur des Canuts, cet immeuble d'angle est proche des commerces, parcs, cavistes, maison de presse et tabac, écoles et collèges, hôtels, coiffeurs, banques, hôpital, et parkings.

## **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 :** 27 Bis rue Henri Gorjus – 69004 Lyon

**Nombre de logements mis en vente :** 13

**Prix moyen :** 10.200 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité :** 2,1 %

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

**Date de livraison prévisionnelle :** T2 2024

**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