

DEFICIT FONCIER

Reims – Maison Commandeur



Description :

Situation :

Construit à la fin du XIXème siècle, cet hôtel particulier appartenait autrefois à la famille Roger Gaucher, célèbre pour sa Maison de Champagne. Un édifice remarquable en centre-ville de Reims éligible au déficit foncier.

Description :

12 appartements sur 3 étages du T1 au T3

Avec terrasse, jardin et parking.

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

Prestation :

Aménagement des cuisines : meubles bas, plans de travail, plaques vitrocéramique et hottes aspirantes

Aménagement des salles de bain : intégration de meubles vasques, placards bas, miroirs avec luminaires décoratifs

Sécurité :

Accès sécurisé par visiophone

Cour intérieure fermée et protégée.

Accès :

Situé à seulement 10 minutes à pied de la cathédrale

A seulement 10 minutes en voiture de la gare de Reims

A 45 minutes de Paris en train

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 : 0057 RUE PONSARDIN, REIMS (51 100)

Nombre de logements mis en vente : 12

Prix moyen : 4 800 €

Rentabilité : 2,60 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2025

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