

Tourcoing – 43 rue de Lille



Description :

Ville

Lille-Tourcoing, une puissante métropole, place forte de l'économie européenne

Quatrième métropole française, la MEL (Métropole Européenne de Lille) poursuit sa fulgurante ascension. À moins de 300 km de cinq capitales européennes, elle joue désormais dans la cour des grands grâce à une densité démographique et un tissu économique aussi diversifié qu'innovant.

Berceau historique de la grande distribution, elle a su pousser le développement de filières clés, tournées vers les grandes transitions, et a déjà donné naissance à deux magnifiques licornes : OVH Cloud et Exotec.

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

Au coeur de ce territoire, Tourcoing affiche ses atouts : la jeunesse, l'ambition, la soif d'entreprendre et d'innover conjugués à un cadre de vie préservé, entre patrimoine historique, parcs et jardins.

Quartier

Un lieu unique, au coeur de Tourcoing

L'ensemble immobilier bénéficie d'un emplacement privilégié et central, dans l'incontournable rue de Lille, à quelques pas de la Grand-Place, des rues piétonnes et commerçantes du coeur de ville. Il se situe à proximité immédiate de tous les commerces et services utiles au quotidien (écoles, stations de métro...) ainsi que d'équipements culturels de premier plan à l'image du MUba Eugène Leroy (musée des Beaux-Arts).

Immeuble

La renaissance d'un bel hôtel particulier du XIXe siècle

Précieux témoignage du passé industriel de Tourcoing, le majestueux édifice fut construit vers 1890 pour le compte du filateur tourquennois Lorthiois-Motte. Côté rue de Lille, la façade monumentale en pierre délicatement ornementée s'inscrit dans le style éclectique, très couru à l'époque. En contraste, la façade intérieure est bâtie de briques rouges, elle aussi joliment ouvragée.

Et en poussant la lourde porte, à droite du bâtiment, vous pénétrez dans un univers unique. D'un côté le jardin, si rare en coeur de ville, et de l'autre l'entrée vers l'intérieur de l'immeuble qui recèle de remarquables atouts patrimoniaux : verrière, vitrail monumental Vantillard XIXe, décors peints, miroirs d'apparat en bois...

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 : 43 rue de Lille - Tourcoing

Nombre de logements mis en vente : 10

Prix moyen : 6.250 € / m²

Rentabilité : 3 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2024

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