

MONUMENT HISTORIQUE

Vitré – Monastère Saint Nicolas



Description :

Vitré, une ville médiévale pleine de charme

Classée « Ville et pays d'Art et d'Histoire », Vitré offre un cadre de vie prestigieux, aux portes de la Bretagne. Grâce à la préservation de son centre historique, la ville jouit d'une véritable richesse culturelle. Son territoire, la Bretagne, à su s'imposer en gardant ses traditions et son identité propre.

Le monastère Saint-Nicolas, situé au coeur du centre historique, va être restauré afin d'y aménager 69 logements du studio au 4 pièces, dont des duplex. Les magnifiques éléments patrimoniaux et architecturaux qui ont traversé les siècles pour nous parvenir, seront restaurés et retrouveront leur éclat d'antan.

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182
Immatriculée 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

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 : 1 rue Radhapt – 35500 Vitré

Nombre de logements mis en vente : 69

Prix moyen : 5.000 € / m²

Rentabilité : 2,40 %

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
- ☎ 01.42.85.80.00