



Le Parc des Mathurins

ROUEN

L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER
EN DÉFICIT FONCIER



UN ÉCRIN DE VERDURE
AU CŒUR DU PATRIMOINE ROUENNAIS

L'investissement immobilier en déficit foncier

Diminuez le montant de votre impôt en bénéficiant du déficit foncier par l'acquisition d'un bien à restaurer pour sa mise en location.

LES AVANTAGES

-  **Possibilité de déduire le montant des travaux** des revenus fonciers de l'année de leur décaissement et de l'imputer à hauteur de **10 700 €** sur le revenu global
-  Jusqu'à **62,2% d'impact fiscal**
-  Le déficit foncier est reportable sur les revenus fonciers des **10 années** suivantes
-  **La garantie fiscale** par le cabinet **Rivière Avocats Associés**

LES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

-  **Réalisation de travaux** sur un bien ancien
-  **Mise en location nue**
-  Location pour une durée **minimum de 3 ans**

Les étapes de l'investissement

- ANNÉE N**
Acquisition, imputation **des travaux d'entretien, réparation, amélioration** et 1^{er} gain fiscal & social
- ANNÉE N+1**
1^{re} année **des travaux d'entretien, réparation, amélioration**, imputation de **ces travaux** et 2^e gain fiscal & social
- ANNÉE N+2**
2^e année **des travaux d'entretien, réparation, amélioration**, imputation de **ces travaux**, livraison en fin d'année et 3^e gain fiscal & social
- ANNÉE N+3**
Démarrage de la location en début d'année et poursuite du gain fiscal & social **pendant 10 années maximum** grâce au report du déficit foncier

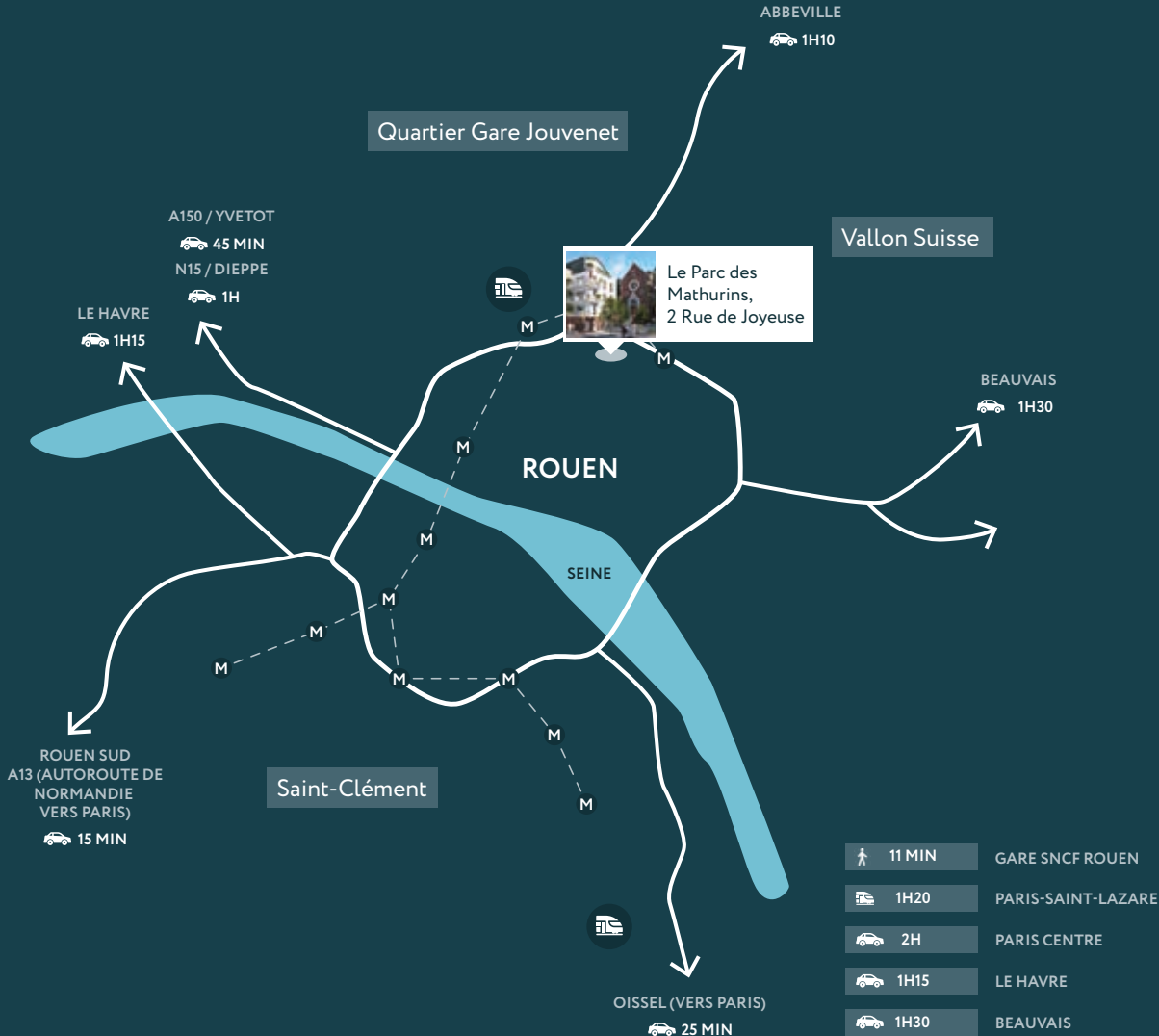
Réalisez votre investissement immobilier en déficit foncier à Rouen, capitale de la Normandie...

Située entre Paris et Le Havre, la métropole rouennaise est depuis toujours un pôle économique majeur au sein de l'hexagone.



Place du Vieux Marché, Rouen.

			
498 822	1^{er}	45 000	7,3 hectares
Habitants / Rouen Métropole	Port céréalier d'Europe de l'Ouest	Entreprises et établissements	Espaces verts





Légende

- | | |
|----------------|-----------------------|
| Magasin | Espace vert |
| Arrêt de bus | École |
| Arrêt de métro | Fontaine Sainte-Marie |
| Parking | Musée |
| Restaurant | Théâtre |
| Bar | Opéra |
| Marché | Cathédrale / Église |
| Supermarché | |

... Et vivez au cœur du centre historique

Au nord des jardins de l'Hôtel de Ville, se situe la rue de Joyeuse. En plein cœur historique de la ville, ce programme d'exception profite d'une localisation idéale, à deux pas du centre-ville de Rouen et de toutes les commodités. Ce lieu central, près du Lycée Corneille, est, à la fois, légèrement en retrait de l'effervescence de la ville et à proximité de restaurants, bars, commerces et du dynamique quartier Saint-Marc.





Une adresse chargée d'histoire

Le couvent des Mathurins, s'est implanté au milieu du XVII^e siècle et a été partiellement agrandi au XVIII^e. Abandonnée et détruite à la Révolution, la chapelle a ensuite été à nouveau reconstruite au XIX^e pour devenir le Foyer Sainte-Marie. Les restaurations ont continué jusqu'au XX^e siècle, en reprenant à chaque fois des éléments de la maçonnerie ancienne. Petit poumon vert au cœur du centre de Rouen, le Foyer Sainte-Marie fait partie d'un secteur patrimonial dense. Il est situé à côté d'un lycée fréquenté un temps par Corneille, dont il a pris le nom, mais aussi Flaubert et Maupassant.

Le Parc des Mathurins l'art de restaurer, entre tradition et modernité

Idéalement situé au cœur du centre historique de Rouen et au pied des anciens remparts, cet ancien couvent est aujourd'hui renommé **Le Parc des Mathurins**. Afin de respecter ce lieu chargé d'histoire, la réhabilitation du Parc des Mathurins passe notamment par la restauration de 3 immeubles existants en 27 logements de 2 ou 3 pièces. Les bâtiments sont d'époques distinctes et de hauteurs différentes, ce qui donne un cachet particulier à la réalisation grâce à l'alliance harmonieuse de la pierre et de la brique en façade qui seront conservées. Ce site remarquable propose une nouvelle dynamique dans un processus de renouvellement enrichissant pour la ville et le quartier.





Le 109
1 rue Berthe Morisot
76100 ROUEN



NOTE CERTIFIÉE
Basée sur des avis
clients SEDELKA

02 31 08 34 88

Prix d'un appel local

contact@sedelka.fr

sedelka.fr

