

PROFIL DES INVESTISSEURS

Tout contribuable domicilié peut bénéficier des avantages fiscaux de la loi MALRAUX :

- A partir de 20 000 € d'impôt par an

LOGEMENTS CONCERNÉS

L'avantage fiscal s'applique aux acquisitions et constructions suivantes :

- Immeubles anciens Situés dans des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) :
Couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvé
Ou par un plan de valorisation de l'architecte et du patrimoine (PVAP)
Ou dont la restauration a été déclarée d'utilité publique
Ou dans des secteurs d'habitat ancien dégradé
- Restauration complète de l'immeuble
- Demande d'une autorisation spéciale des travaux auprès de la préfecture
- Travaux suivis par les Architectes des Bâtiments de France

AVANTAGE FISCAL

L'avantage fiscal est une réduction d'impôt, calculée sur le montant des travaux avec un plafond pluriannuel de 400 000 € sur 4 années

L'excédent éventuel de réduction d'impôt peut être reporté sur les 3 années suivantes

Le taux de la réduction d'impôt est de :

- 30% du montant des dépenses pour les immeubles situés dans des Sites Patrimoniaux Remarquables couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur
- 22% des dépenses pour les immeubles situés dans d'autres zones

Les dépenses déductibles outre les dépenses de droit commun sont :

- Les frais d'adhésion à des associations foncières urbaines de restauration
- Les travaux de démolition imposés par l'autorité qui délivre le permis de construire
- Les travaux de reconstitution de toiture ou de murs extérieurs d'immeubles rendus nécessaires par ces démolitions
- Les travaux de restauration, à l'exception des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement
- Les travaux de transformation en logement de tout ou partie d'un immeuble, dans le volume bâti existant

Les réductions d'impôt de la loi MALRAUX sont hors plafonnement des niches fiscales

OBLIGATIONS À RESPECTER

L'investisseur s'engage à respecter certains engagements :

- Louer le bien nu, comme résidence principale du locataire pendant au moins 9 ans
- Louer le bien dans les 12 mois qui suivent la fin des travaux de restauration

OBJECTIFS ATTEINTS

- Complément de revenu à la retraite
- Constitution d'un patrimoine pierre de très grande qualité
- Protection de la famille
- Réduction d'impôt

DEMANDE DE SIMULATION

Nom, prénom*	
Téléphone*	
Email*	
Ville*	
Nombre de parts fiscales*	
Revenus imposables*	
Montant de l'impôt sur le revenu*	
Capacité d'épargne mensuelle*	
Age*	

**champs obligatoires*



www.phrimmobilier.com

Philippe REUSSARD

06 59 69 42 66

04 90 04 83 63

reussardphilippe@phrimmobilier.com

3690 A route de Gordes
84440 ROBION