

# Monument Historique



## PROFIL DES INVESTISSEURS

Tout contribuable domicilié peut bénéficier des avantages fiscaux d'un investissement en MONUMENT HISTORIQUE :

- A partir de 40 000 € d'impôt par an
- Ayant une Tranche Marginale d'Imposition élevée (à partir de 41%)

## LOGEMENTS CONCERNÉS

Investir en location meublée, c'est acquérir un bien immobilier d'habitation équipé de meubles en nombre et en Les logements concernés par la loi sur les Monuments Historiques sont :

- Immeubles classés Monument Historique
- Immeubles classés à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH)

La restauration doit concerner l'ensemble de l'immeuble  
Travaux sous contrôle des Architectes des Monuments Historiques

## AVANTAGE FISCAL

L'avantage fiscal est la déduction de l'intégralité des travaux de restauration, des intérêts d'emprunt et des charges, sans aucun plafond (si le bien est loué)

Le gain d'impôt est proportionnel au montant des travaux et à la Tranche Marginale d'Imposition

Le gain fiscal obtenu est hors plafonnement des niches fiscales

Permet de défiscaliser intégralement un revenu exceptionnel sur une année

Possibilité de transmettre le bien sans frais de succession (sous conditions)

## OBLIGATIONS À RESPECTER

L'investisseur s'engage à conserver le bien 15 ans

Aucun plafond de loyer, ni de ressources du locataire

## OBJECTIFS ATTEINTS

- Complément de revenu à la retraite
- Constitution d'un patrimoine pierre de très grande qualité
- Protection de la famille
- Très fortes réductions d'impôt
- Possibilité d'occuper le bien

# 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](http://www.phrimmobilier.com)

**Philippe REUSSARD**

06 59 69 42 66

04 90 04 83 63

[reussardphilippe@phrimmobilier.com](mailto:reussardphilippe@phrimmobilier.com)

3690 A route de Gordes  
84440 ROBION