

Arcachon – Belle Epoque



Description :

La Résidence Belle-Époque, située 20 allée du docteur Fernand Lalesque, au cœur de la Ville d'Hiver d'Arcachon, est un ancien hôtel particulier prestigieux (Hôtel Continental de la Forêt, inauguré en 1889), puis propriété de la Banque de France.

Ce bâtiment Second Empire à l'architecture remarquable est en cours de réhabilitation complète dans le respect du patrimoine originel (façades en briques rouges et pierre de taille, menuiseries bois, volets verts).

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 projet propose 29 appartements de prestige, du studio au 5 pièces, ainsi qu'une maison individuelle de 2 et 4 pièces, répartis sur 3 niveaux avec combles.

- Hauteurs sous plafonds généreuses
- Appartements traversants ou en duplex
- Suites parentales, séjours cathédrales, chambres spacieuses (> 27 m²)
- Jardins privatifs et terrasses pour certains lots

Les parties communes (escalier d'honneur, couloirs, kiosque dans le parc paysager) sont restaurées.

La résidence bénéficie de stationnements boxés en sous-sol, d'ascenseurs, et d'équipements modernes (climatisation, isolation, sécurisation par digicode et visiophone).

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 : 20 allée du docteur Fernand Lalesque, 33120 Arcachon

Nombre de logements mis en vente : 29 appartements + 1 maison individuelle

Prix moyen : 9.300 € / m²

Rentabilité : à définir

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2025

Date de livraison prévisionnelle : T4 2025



Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- ☎ 01.42.85.80.00