

## Le Dispositif Monument Historique

*Valoriser fortement son patrimoine par l'acquisition d'un immeuble classé  
entièrement rénové*

### Qui peut profiter du dispositif des MONUMENTS HISTORIQUES ?

- Les contribuables français **fortement imposés à hauteur de 10 000 € d'IR** ou **acquittant de l'ISF**.

### Les points clefs de la LOI Monument Historique :

- **Acquérir un bien**, profitant d'une complète rénovation\*, dans un **immeuble classé** ou inscrit à l'inventaire **des Monuments Historiques**.  
\* La rénovation doit obligatoirement être suivie par un architecte des bâtiments de France
- **Détention du bien pendant 15 ans** (*sans condition sur le locataire*).

### Les avantages du dispositif MH :

- **Déduction de l'ensemble des travaux du revenu global**, sans aucun plafonnement !
- Possibilité également d'imputer la totalité des travaux sur les revenus fonciers :  
*Déficit foncier plafonné à 200 000 €/an*
- Permission **d'occupation personnelle** du bien par l'investisseur,
- Exonération totale des droits de succession (*à étudier avec nos conseillers patrimoniaux*).

### Les objectifs de l'investisseur :

- Profiter d'une **très forte réduction d'impôts** sur 2 ou 3 ans (*durée des travaux*).
- Investir dans un **patrimoine historique d'exception**, au cœur de **ville de caractère**.
- **Anticiper sa retraite** par un investissement à forte valorisation.

**Immobilier & Patrimoine vous propose un entretien personnalisé gratuit**

**Prenez rendez-vous** dès maintenant avec l'un de nos conseillers au :

 04 72 00 10 04

*Immobilier & Patrimoine est une marque du cabinet Privalys Conseil, conseil en ingénierie patrimoniale.*

