

Le Dispositif Malraux

Une rénovation haut de gamme pour une forte valorisation de son patrimoine

Qui peut profiter du dispositif MALRAUX ?

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

Les points clefs de la LOI MALRAUX :

- Investir à travers un **programme de rénovation d'un immeuble ancien** dans un secteur sauvegardé ou une zone de protection du patrimoine (ZPPAUP ou AVAP*)
- Mettre en **location le bien durant 9 ans minimum** en tant que résidence principale.

*ZPPAUP : Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager

*AVAP : Aire de Valorisation de l'architecture et du patrimoine

Les avantages du dispositif MALRAUX :

- En Secteur Sauvegardé : **Réduction d'impôt de 30%** de la valeur des travaux de réhabilitation
En zone ZPPAUP / AVAP : **Réduction d'impôt de 22%** de la valeur des travaux de réhabilitation
Dans la limite de 100 000€/an de travaux.
- Dorénavant, **hors plafonnement des niches fiscales !**
- Un emplacement de choix pour un **investissement** (package travaux/foncier) **d'exception,**
- Une véritable **liberté locative** : aucun plafonnement de loyer, ni de revenu du locataire...

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 d'exception**, au cœur de **ville historique.**
- **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.