



LOI MALRAUX
DÉFICIT FONCIER

≡ *58 rue du Puits*
HONFLEUR



DESCRIPTION

Ce petit immeuble composé de 4 appartements de type T2, T3 et T3 Mezzanine est situé au coeur du centre-ville d'Honfleur, à moins de 150 mètres de L'Eglise Sainte-Catherine et du bassin.

RESTAURATION

PARTIES COMMUNES

Accès sécurisé à l'immeuble avec interphone / vidéophone.
Restauration des marches de l'escalier en carreaux de terre cuite.

Restauration de la façade et des garde-corps.

Restitution de la portes d'entrée et de son imposte

PARTIES PRIVATIVES

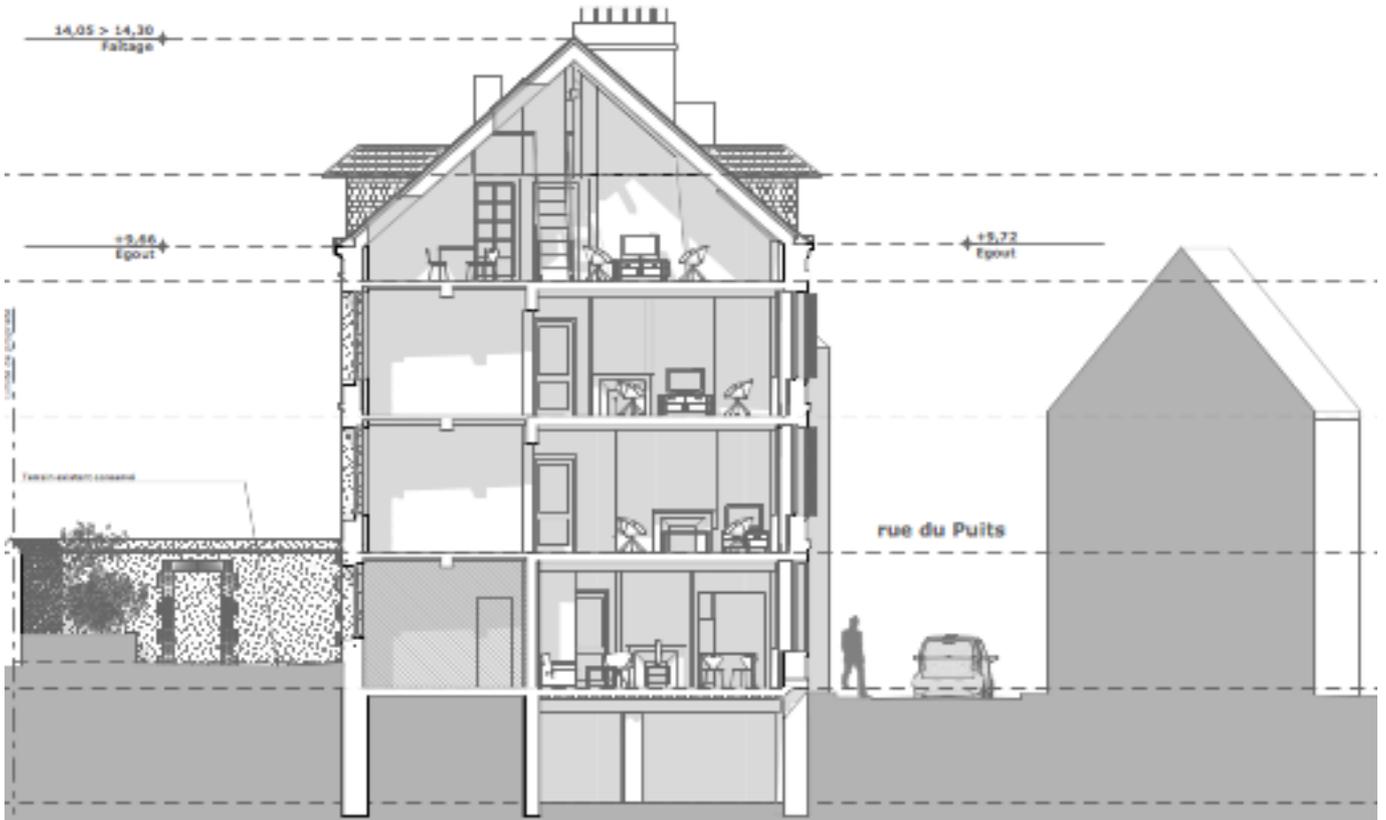
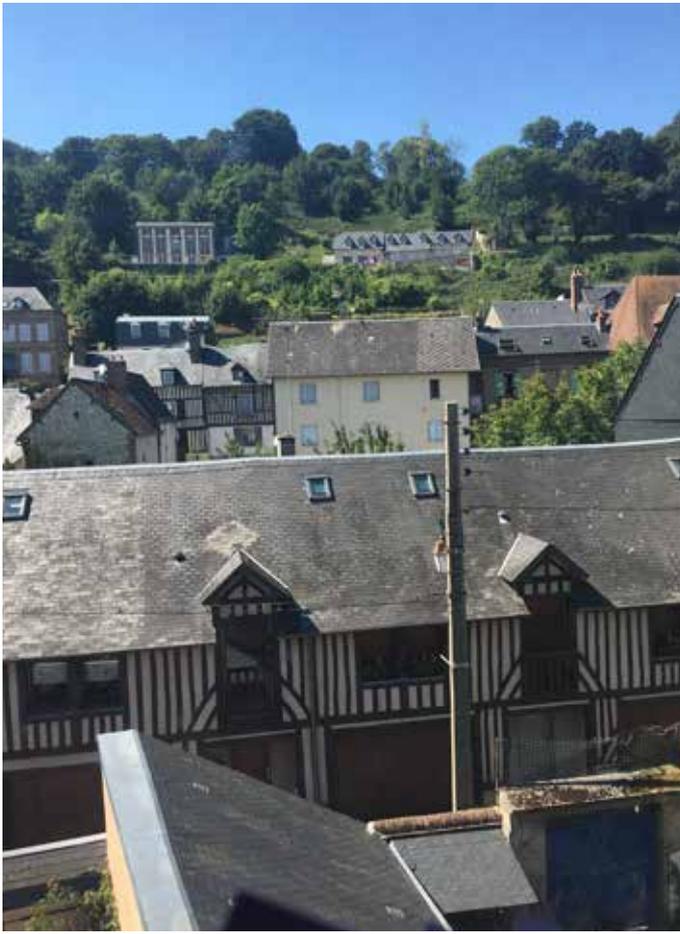
Menuiseries sur mesure en bois.

Restauration des carreaux de terre cuite et parquets existants.

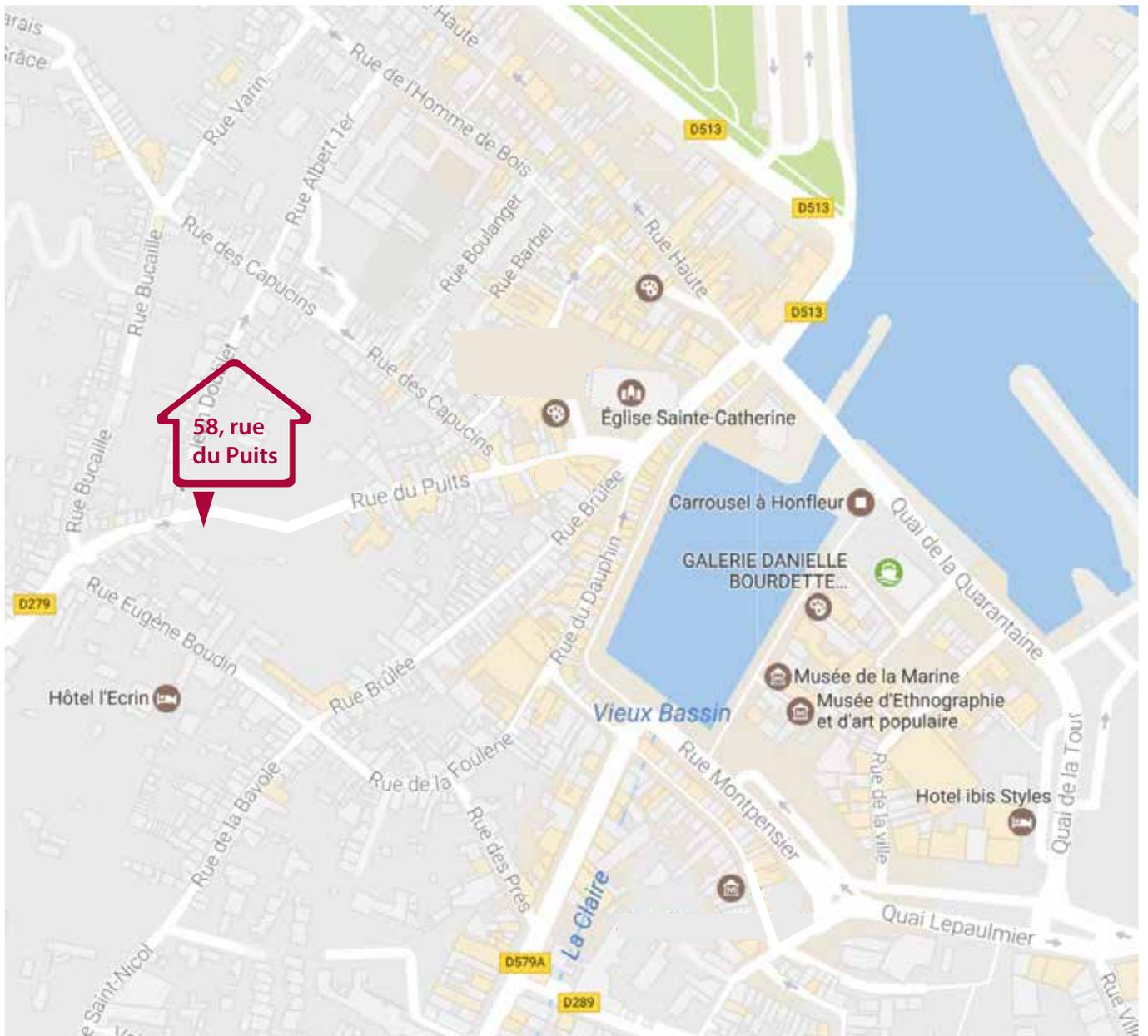
Cuisine : aménagée et équipée.

Salle d'eau : lavabo sur meuble et miroir avec éclairage intégré. Sèche serviette électrique (selon plan).

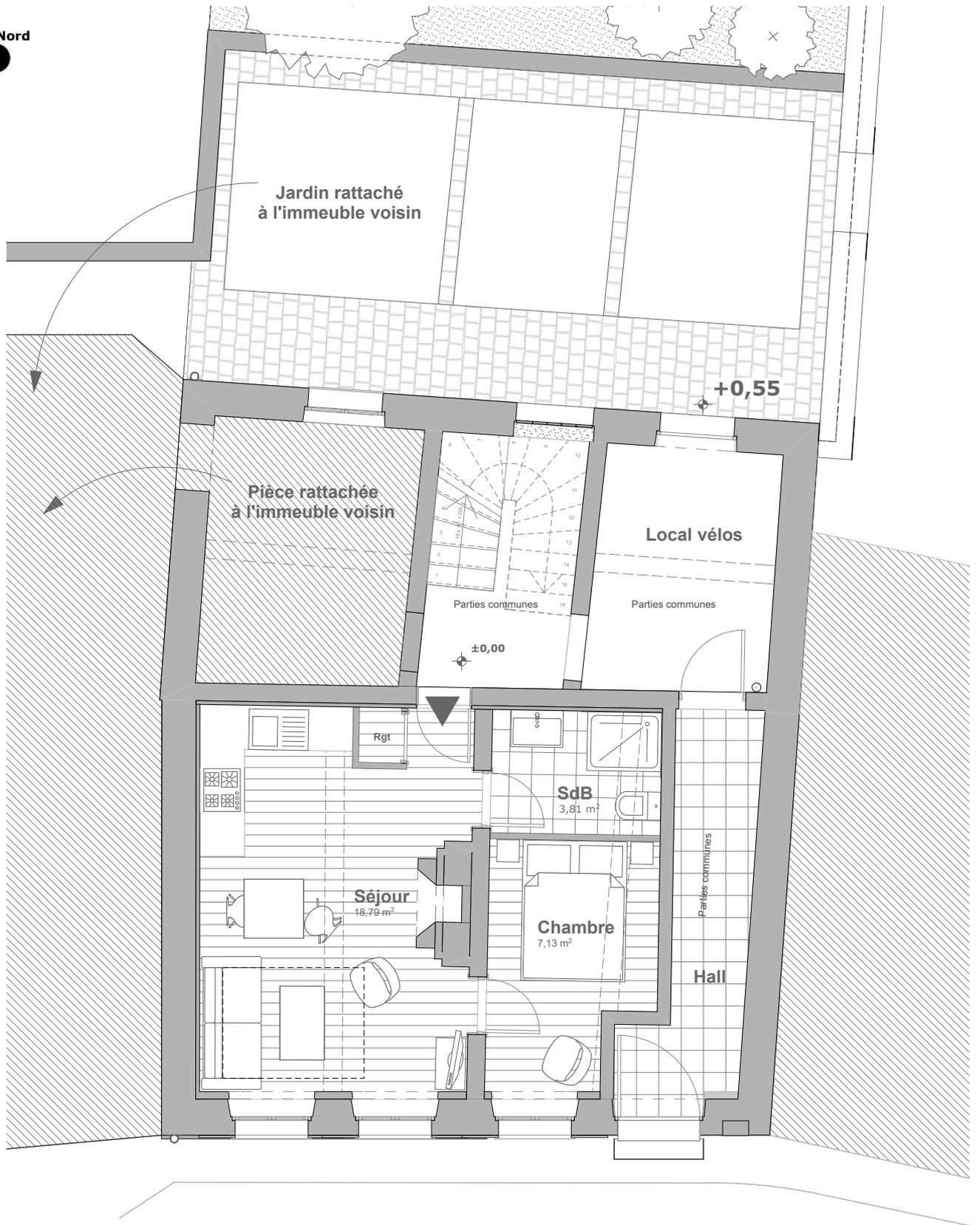
Production d'eau chaude et de chauffage individuelle électrique.



SITUATION







Surface habitable = 29,73 m²

LOT N°01

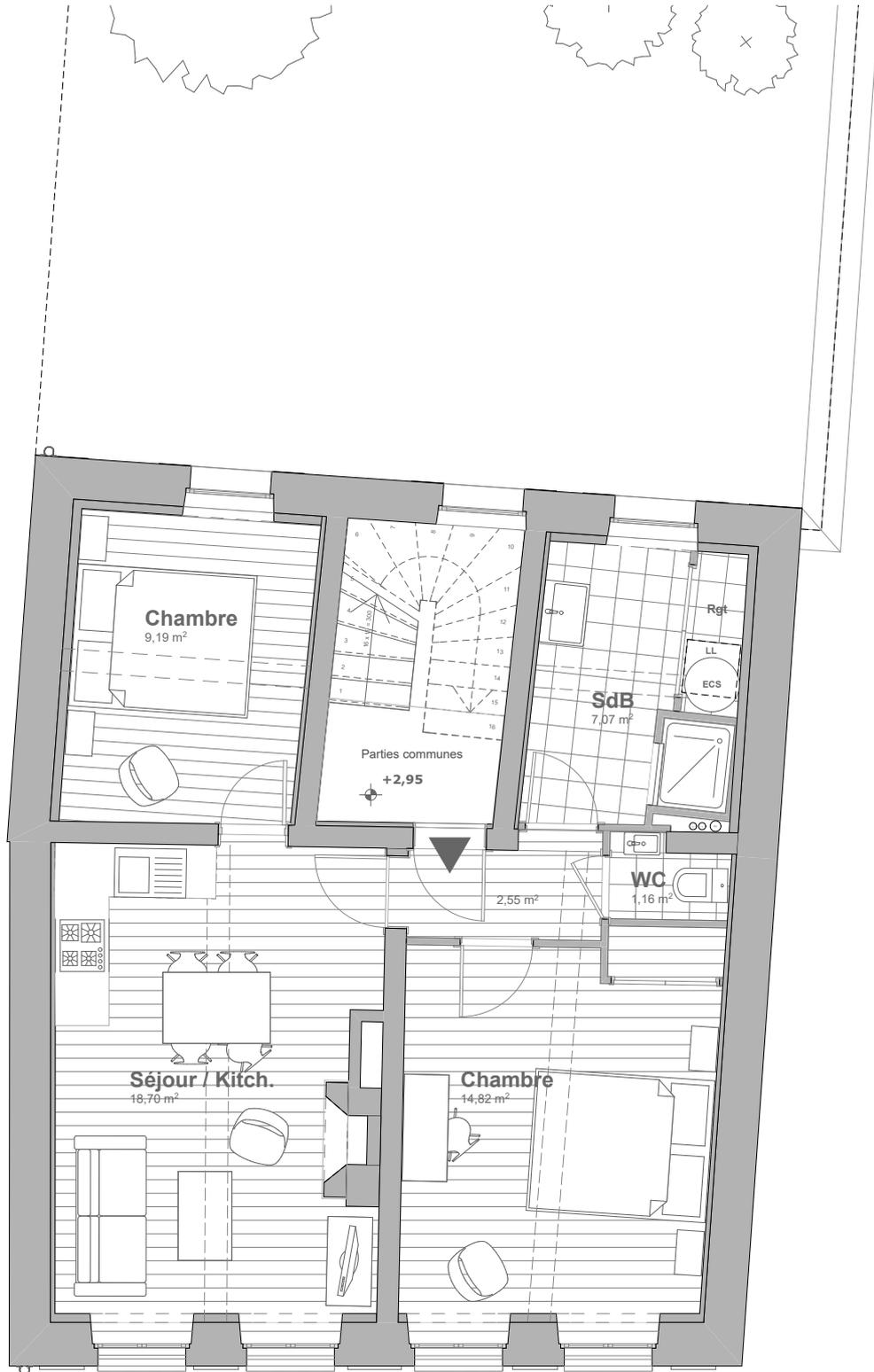


Projet **Restauration d'un immeuble d'habitation**
58 rue du Puits 14600 HONFLEUR

Lot 1 / T2 > Rez-de-chaussée

Echelle **1:50**
Maîtrise d'œuvre **François VERSAVEL** architecte dplg

Le 17 octobre 2016



Surface habitable = 53,49 m²

LOT N°02



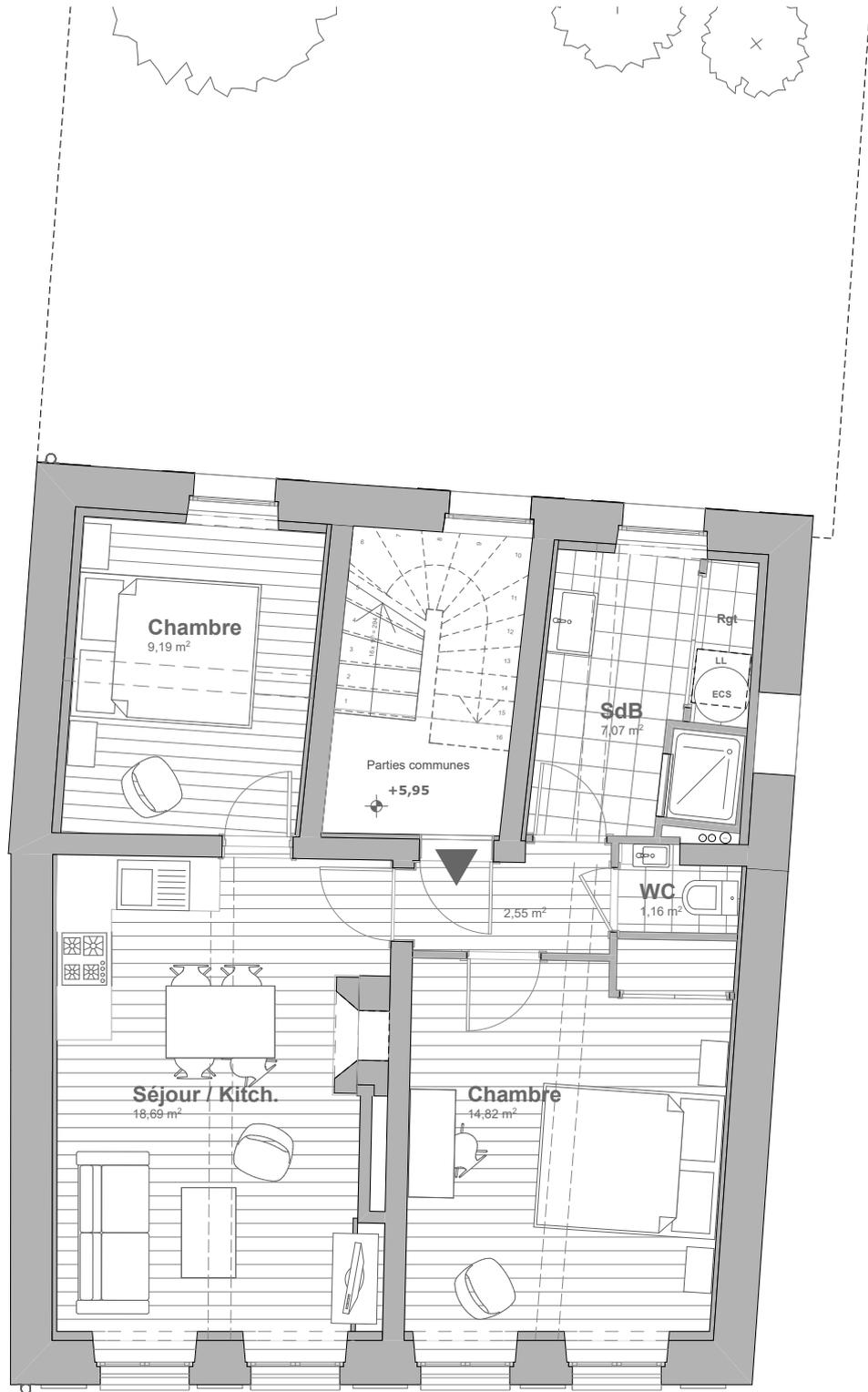
Projet **Restauration d'un immeuble d'habitation**
58 rue du Puits 14600 HONFLEUR

Lot 2 / T3 > 1er étage

Echelle **1:50**

Maîtrise d'œuvre **François VERSAVEL architecte dpig**

Le 17 octobre 2016



Surface habitable = 53,48 m²

LOT N°03

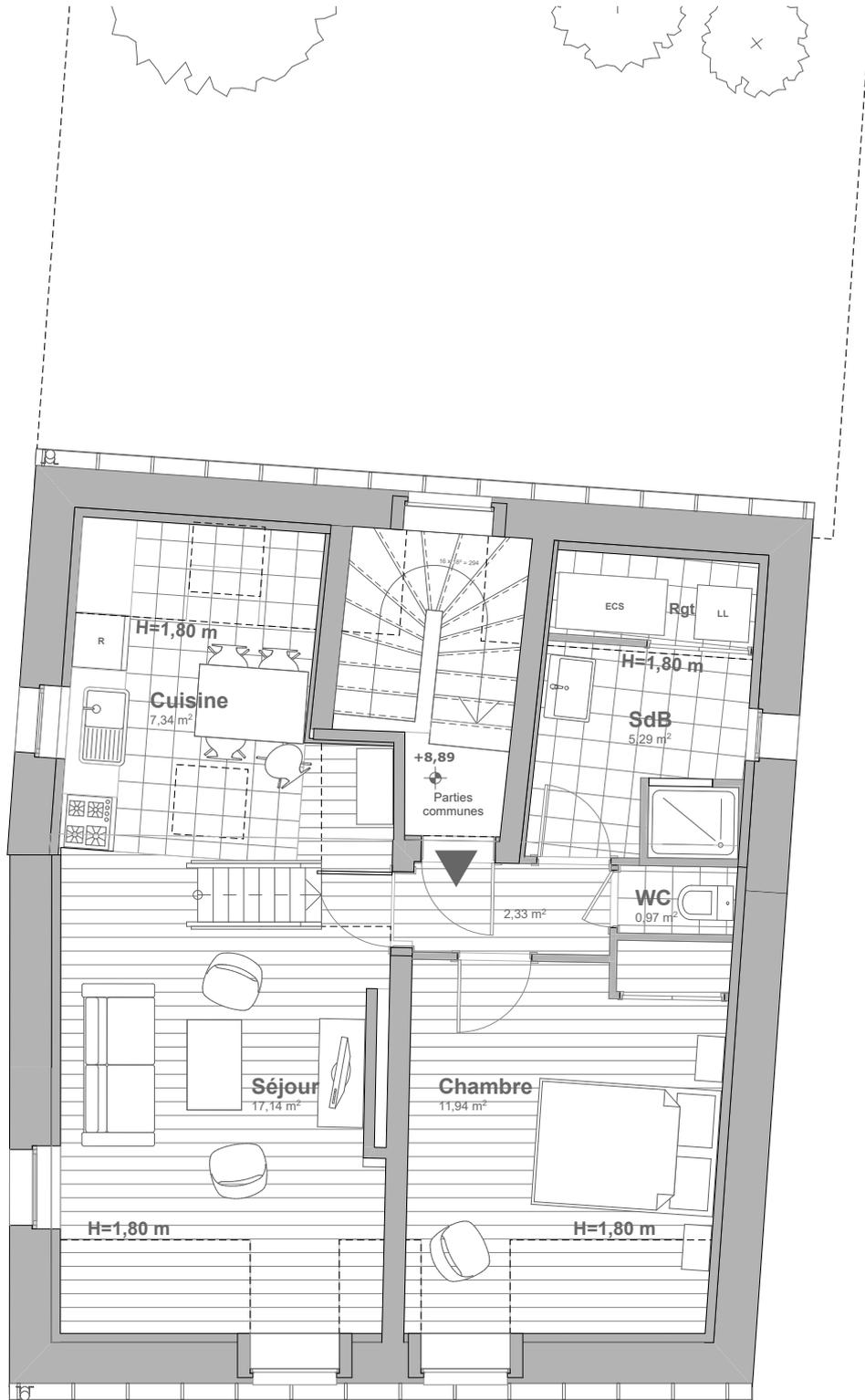


Projet **Restauration d'un immeuble d'habitation**
58 rue du Puits 14600 HONFLEUR

Lot 3 / T3 > 2nd étage

Echelle **1:50**

Maîtrise d'œuvre **François VERSAVEL** architecte dplg



Surface habitable = 45,01 + 5,45 = 50,46 m²
Surface au sol = 54,82 + 21,37 = 76,19 m²

LOT N°04

T3



Projet **Restauration d'un immeuble d'habitation**
58 rue du Puits 14600 HONFLEUR

Lot 4 / T2 > 3e étage + mezzanine

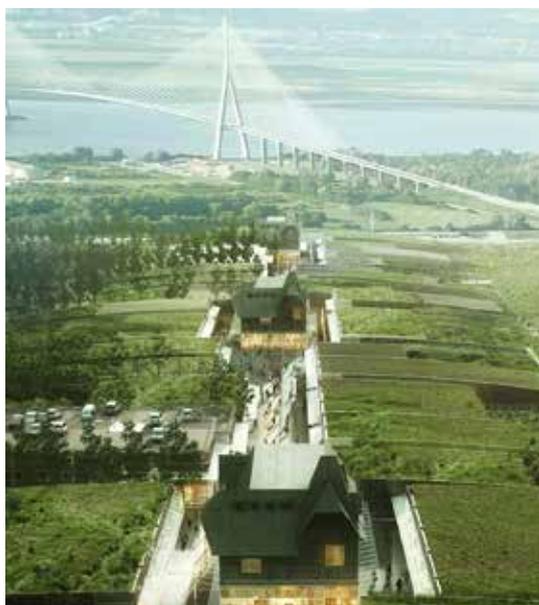
Echelle **1:50**

Maîtrise d'œuvre **François VERSAVEL** architecte dplg

Le 17 octobre 2016



ORPI HONFLEUR - EB IMMOBILIER
12 RUE DE LA RÉPUBLIQUE
14600 HONFLEUR



Honfleur Normandy Outlet

LA LOCATION ET LA GESTION

L'Agence ORPI Honfleur - EB Immobilier

LOCATION

Votre bien sera diffusé sur les meilleurs sites internet utilisés par les locataires en recherche : Orpi.com, Seloger.com, Logic.Immo.com, Leboncoin.fr.

L'agence sélectionne le meilleur dossier pour la sécurité de notre investissement.

L'agence prendra les garanties les mieux adaptées (caution parentale, caution bancaire, autre garant, garantie loyers impayés).

GESTION

Mensuellement : Appel de loyer et quittance au locataire

Mensuellement : Compte-rendu de gestion et virement bancaire au bailleur

Honoraires de 5% hors taxes (6% TTC au taux de TVA actuel de 20%) prélevés sur le loyer uniquement

MARCHÉ LOCATIF À HONFLEUR

« EB Immobilier, l'agence ORPI d'Honfleur est réputée pour louer quasiment et rapidement tous les biens qui lui sont confiés. Les appartements en bon état, ou en état neuf, trouvent aisément preneurs. Les appartements de petite surface (studios, 2 et 3 pièces) connaissent une demande régulière pour les raisons suivantes :

Honfleur est une petite ville très conviviale qui vit toute l'année, avec une population locale ancrée, et des activités autres que celles liées au tourisme.

Deux marchés par semaine, une programmation culturelle variée, des activités locales non liées au tourisme (mobilier de bureau, prêt à porter, bois, huiles essentielles, armement) et une proximité avec Le Havre, bassin d'emploi d'où l'on préfère s'échapper le soir pour rejoindre le petit port chaleureux d'Honfleur.

Lorsque vous prendrez livraison de votre investissement, le Honfleur Normandy Outlet qui proposera à terme une offre de plus de 100 boutiques de grandes marques aura ouvert ses portes (les travaux sont en cours). 300 nouveaux emplois sont prévus dans l'immédiat. Nous en attendons une nouvelle demande locative. »



GRILLE DE PRIX

N° de lot	Etage	Type	Surface	Surface (<1,80)	TRAVAUX
01	RDC	T2	29,73		99 931 €
02	R+1	T3	53,49		183 246 €
03	R+2	T3	53,48		183 280 €
04	R+3	T3 Mezzanine	76,19	25,73	221 241 €

POUR INFORMATION

Rappel prix FONCIER	Prix total (Acquisition incluse)	Loyer HC
41 287	141 218 €	350 €
78 320	261 566 €	630 €
84 120	267 400 €	630 €
101 716	322 957 €	600 €



LOI MALRAUX

L'essentiel

Acquérir un bien immobilier à restaurer dans un « site patrimonial remarquable »
Percevoir des loyers et bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu

Les avantages fiscaux

Réduction d'impôt calculée sur les dépenses de restauration retenues dans la limite de 100 000 € par an :

22 % pour les immeubles situés dans les sites patrimoniaux remarquables dotés d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ;

30 % pour les immeubles situés dans les sites patrimoniaux remarquables dont un plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis à l'étude ou approuvé.

La réduction d'impôt Malraux est exclue du plafonnement global des avantages fiscaux.

Les obligations

S'engager à louer le bien au moins 9 ans à une personne autre qu'un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant du contribuable.

En présence de local d'habitation, il doit être loué à usage de résidence principale du locataire.

La location doit prendre effet dans les 12 mois suivant l'achèvement des travaux.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

