

# MALRAUX



## Pour quoi ?

### QUEL TYPE DE BIEN EST CONCERNÉ ?

Un logement ancien avec rénovation et réhabilitation totale en fonction de la zone géographique du bien. La réalisation des travaux est encadrée et suivie par les ABF (Architectes des Bâtiments de France).



## Pour qui ?

### Y AI-JE LE DROIT ?

Toute personne qui décide d'acheter pour de l'investissement locatif.

Les propriétaires sont sensibles à l'architecture et investissent dans des biens à caractères historiques ou esthétiques.

Ce dispositif s'applique souvent pour les personnes qui sont déjà propriétaires.



## A quelles conditions ?

### PLUSIEURS SOLUTIONS

- Les travaux concernent l'ensemble du bien et sont encadrés par les Architectes des Bâtiments de France.
- Le logement doit être loué dans les 12 mois suivant la livraison et pour une durée minimum de 9 ans.
- Le propriétaire doit louer le bien en tant que résidence principale du locataire.
- Le locataire ne doit pas être du même foyer fiscal que le propriétaire.



## Quels avantages ?

### DANS QUEL BUT ?

Bénéficiaire d'une réduction d'impôts sur le montant total des travaux :

- 22% si le bien se situe dans une zone PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine).

- 30 % si le bien se situe dans une zone PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur), QAD (Quartiers Anciens Dégradés), NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain).

La réduction d'impôts est valable pour une limite de 400 000 € de travaux sur 4 ans, soit 120 000€ à déduire de vos impôts sur 4 ans en secteur PSMV.

Développer un patrimoine à forte valeur ajoutée.