

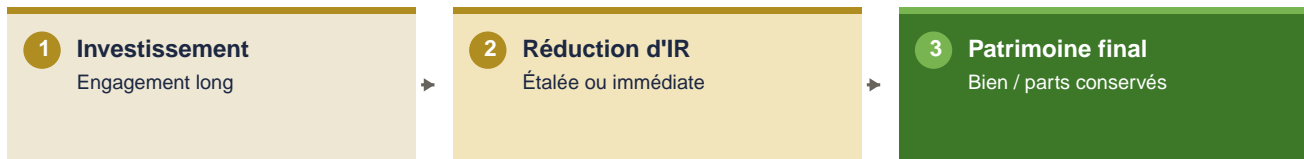
## Loi Malraux

Réduction d'IR jusqu'à 30 % des travaux dans Sites Patrimoniaux Remarquables

### PRÉSENTATION

Achat et rénovation lourde d'un bien classé Site Patrimonial Remarquable (SPR-PSMV ou SPR-PVAP). Réduction d'IR sur les travaux : 30 % en SPR-PSMV, 22 % en SPR-PVAP, plafonnés à 400 000 € sur 4 ans.

### MÉCANISME EN 3 ÉTAPES



### AVANTAGES & POINTS DE VIGILANCE

#### AVANTAGES

- Réduction puissante (jusqu'à 120 000 € sur 4 ans)
- Hors plafonnement global des niches fiscales
- Patrimoine architectural unique
- Loyer libre

#### POINTS DE VIGILANCE

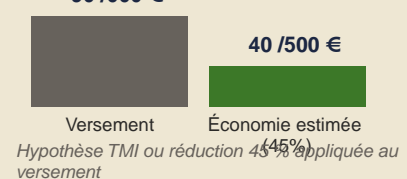
- Travaux supervisés ABF (Architecte des Bâtiments de France) — coûts élevés
- Engagement de location 9 ans
- Liquidité très limitée
- Plus-value soumise au régime classique

### CAS D'USAGE TYPE

#### EXEMPLE

Foyer TMI 45 %, achat appartement à Sarlat 200 k€ + travaux 300 k€ : réduction de 90 000 € (30 %).

#### IMPACT ESTIMÉ (EXEMPLE)



## Avertissements réglementaires

Mentions exigées par la réglementation applicable (Règlement Général AMF, Livre III ; DOC-2014-22 — recommandation marketing CIF). À lire attentivement avant toute décision.

### Nature du document

Cette fiche est un support général d'information à caractère commercial. Elle ne constitue ni un conseil en investissement personnalisé, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Elle n'est pas un Document d'Informations Clés (DIC PRIIPs / UCITS).

### Risques et limites — à connaître avant d'investir

- Ce document est un support général d'information. Il ne constitue ni un conseil en investissement personnalisé, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Il n'est pas un Document d'Informations Clés (DIC PRIIPs/UCITS).
- Toute décision d'investissement doit faire l'objet d'une analyse personnalisée de votre situation patrimoniale, fiscale et familiale avec un professionnel habilité (CIF).
- Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
- La fiscalité dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et est susceptible d'évoluer en fonction de la législation.
- L'avantage fiscal est conditionné au respect strict des conditions légales (durée d'engagement, plafonds, zonage, locataires, etc.). Le non-respect entraîne la remise en cause de la réduction d'impôt avec intérêts de retard.
- Risque de perte en capital sur l'actif sous-jacent (immobilier, parts de fonds).
- Liquidité limitée : revente avant terme entraîne la perte de l'avantage fiscal.
- Sensibilité à l'évolution de la législation fiscale française.

### Réclamations et médiation

Toute réclamation peut être adressée à : ASTERALE — 4 Allée Django Reinhardt, 94110 Arcueil — [sebastien.bailly@asterale.fr](mailto:sebastien.bailly@asterale.fr). À défaut de réponse satisfaisante sous 2 mois, vous pouvez saisir le Médiateur de l'AMF (17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02 — [www.amf-france.org/Le-mediateur-de-l-AMF](http://www.amf-france.org/Le-mediateur-de-l-AMF)) ou le médiateur de la consommation compétent.

## Cette solution vous intéresse ?

---

Sébastien Bailly, conseiller en gestion de patrimoine, examine avec vous si le dispositif « Loi Malraux » est réellement adapté à votre situation patrimoniale, fiscale et familiale.

### Premier entretien offert — 1 heure

*Pour étudier « Loi Malraux » avec vous*

Confidentiel et sans engagement. Présentiel à Arcueil ou visioconférence.

**Réservez sur [www.asterale.fr](http://www.asterale.fr) · 06 28 54 13 74**