

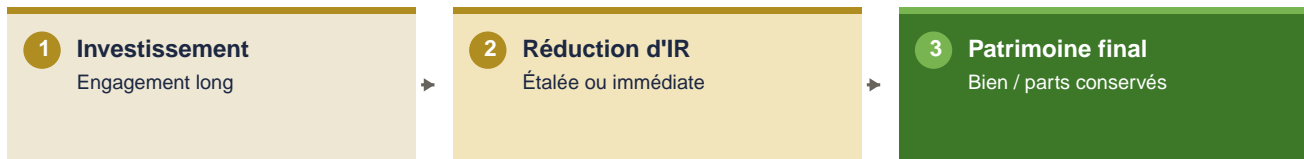
Monuments Historiques

Déduction 100 % des travaux du revenu global, sans plafond

PRÉSENTATION

Acquisition d'un bien classé ou inscrit MH. Déduction de 100 % des travaux de restauration et des intérêts d'emprunt sur le revenu global, sans plafond. Conservation obligatoire 15 ans.

MÉCANISME EN 3 ÉTAPES



AVANTAGES & POINTS DE VIGILANCE

AVANTAGES

- Déduction totale (vs réduction Pinel/Malraux)
- Hors plafonnement global des niches
- Très efficace pour TMI 41-45 %
- Patrimoine d'exception

POINTS DE VIGILANCE

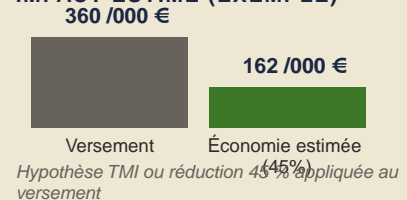
- Engagement de conservation 15 ans
- Travaux validés par l'Architecte des Bâtiments de France
- Coûts d'entretien continus (lourds)
- Liquidité très faible

CAS D'USAGE TYPE

EXEMPLE

Patrimoine 5 M€, TMI 45 %, achat MH 1 M€ + 800 k€ travaux : économie d'IR de 360 000 €.

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. 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) ou le médiateur de la consommation compétent.

Cette solution vous intéresse ?

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

Premier entretien offert — 1 heure

Pour étudier « Monuments Historiques » avec vous

Confidentiel et sans engagement. Présentiel à Arcueil ou visioconférence.

Réservez sur www.asterale.fr · 06 28 54 13 74