

DÉFISCALISATION

Loi Malraux

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

En quoi ça consiste ?

Patrimoine bâti d'exception, défiscalisation puissante.

Avantages et 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 chiffré

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

Pour aller plus loin — premier entretien offert avec Sébastien Bailly : www.asterale.fr/#rdv

Avertissements et informations réglementaires. Les informations présentées sur cette fiche sont générales et ne constituent ni un conseil en investissement personnalisé, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Elles ne sont pas un Document d'Informations Clés (DIC PRIIPs / UCITS). Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Tout investissement présente des risques, y compris de perte partielle ou totale du capital. La fiscalité dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et est susceptible d'évoluer.

ASTERALE — Conseiller en Investissements Financiers (CIF) immatriculé à l'ORIAS sous le n° 23 007 423, adhérent ANACOFI-CIF, association professionnelle agréée par l'AMF. Soumis au contrôle de l'ACPR (4 Place de Budapest, 75436 PARIS CEDEX 09). RC professionnelle n° 7400023129 — ZURICH INSURANCE PLC. *Ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur de la part de la clientèle.* Réclamations : sebastien.bailly@asterale.fr. Médiateur de l'AMF — www.amf-france.org/fr/le-mediateur-de-l-amf.