



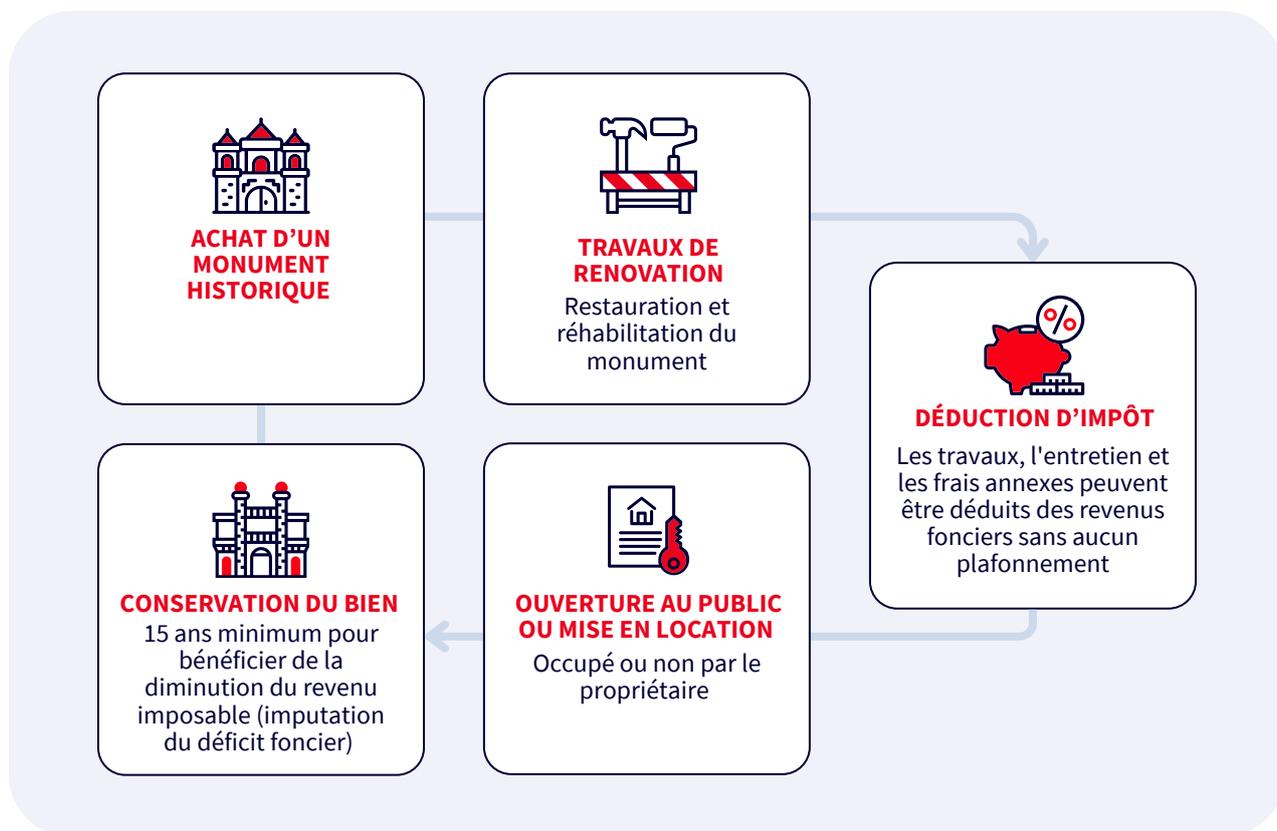
 **SOCIETE  
GENERALE**  
Immobilier Patrimonial

# INVESTIR DANS UN MONUMENT HISTORIQUE

---

# 1 QU'EST-CE QUE LE DISPOSITIF MONUMENT HISTORIQUE ?

Le dispositif des Monuments Historiques offre aux investisseurs qui achètent un bien immobilier classé « Monuments Historiques », inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques ou ayant obtenu le label de la Fondation du patrimoine, de bénéficier d'une économie d'impôt résultant de modalités particulières de prise en compte des charges foncières afférentes au bien, sous réserve de le restaurer et de le préserver.



## 2 QUELS OBJECTIFS ?

---



Acquérir un patrimoine d'exception situé dans un immeuble classé Monument Historique



Si l'immeuble est loué, il est possible de déduire l'intégralité des charges de propriété et d'imputer le déficit foncier éventuel sur le revenu global, sans plafond de montant. Cela permet de réaliser une économie d'impôt en réduisant l'assiette taxable.

## 3 QUELS SONT LES AVANTAGES DE CE DISPOSITIF ?

---

Le coût des travaux ainsi que les intérêts d'emprunt peuvent être déduits à 100 % des revenus fonciers imposables.

Le déficit généré est déductible du revenu global sans aucune limite.

En cas de transmission à titre gratuit, le monument historique peut bénéficier, sous certaines conditions, d'une exonération de droits de donation ou succession.

Il est également possible d'obtenir des subventions de l'Etat pour les travaux de rénovation.





## 4 QUELLES SONT LES CONDITIONS DU DISPOSITIF ?

- Acquérir un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou ayant reçu le label de la Fondation du patrimoine.
- Conserver le bien pendant 15 ans minimum.
- Le bien ne doit pas être détenu par une société (sauf par une SCI familiale).
- Ne pas mettre le bien en copropriété.
- Faire réaliser les travaux de restauration par des artisans agréés pour les rénovations de monuments historiques ; ils doivent également être supervisés par un architecte des Bâtiments de France.

## 5 QUELS SONT LES TRAVAUX ÉLIGIBLES AU DISPOSITIF ?



Les travaux éligibles au dispositif sont principalement des travaux de **restauration, de réparation, d'entretien et d'amélioration.**

Ces travaux doivent être réalisés selon les prescriptions de l'**Architecte des Bâtiments de France** qui peut imposer la réalisation de travaux de préservation du patrimoine, ou l'utilisation de techniques d'époque pour la rénovation de certains éléments architecturaux remarquables.

# 6 UN ACCOMPAGNEMENT DANS LA DURÉE

De la sélection du bien à la signature du contrat de réservation, nos conseillers vous accompagnent à chaque étape de votre projet immobilier pour assurer votre entière satisfaction.

1

## Lors du premier rendez-vous

notre expert réalisera un **diagnostic immobilier** afin de mieux comprendre vos objectifs et de vous proposer la solution la plus adaptée à votre situation.

2

## Proposition de bien(s)

correspondant à vos attentes par votre conseiller immobilier.

3

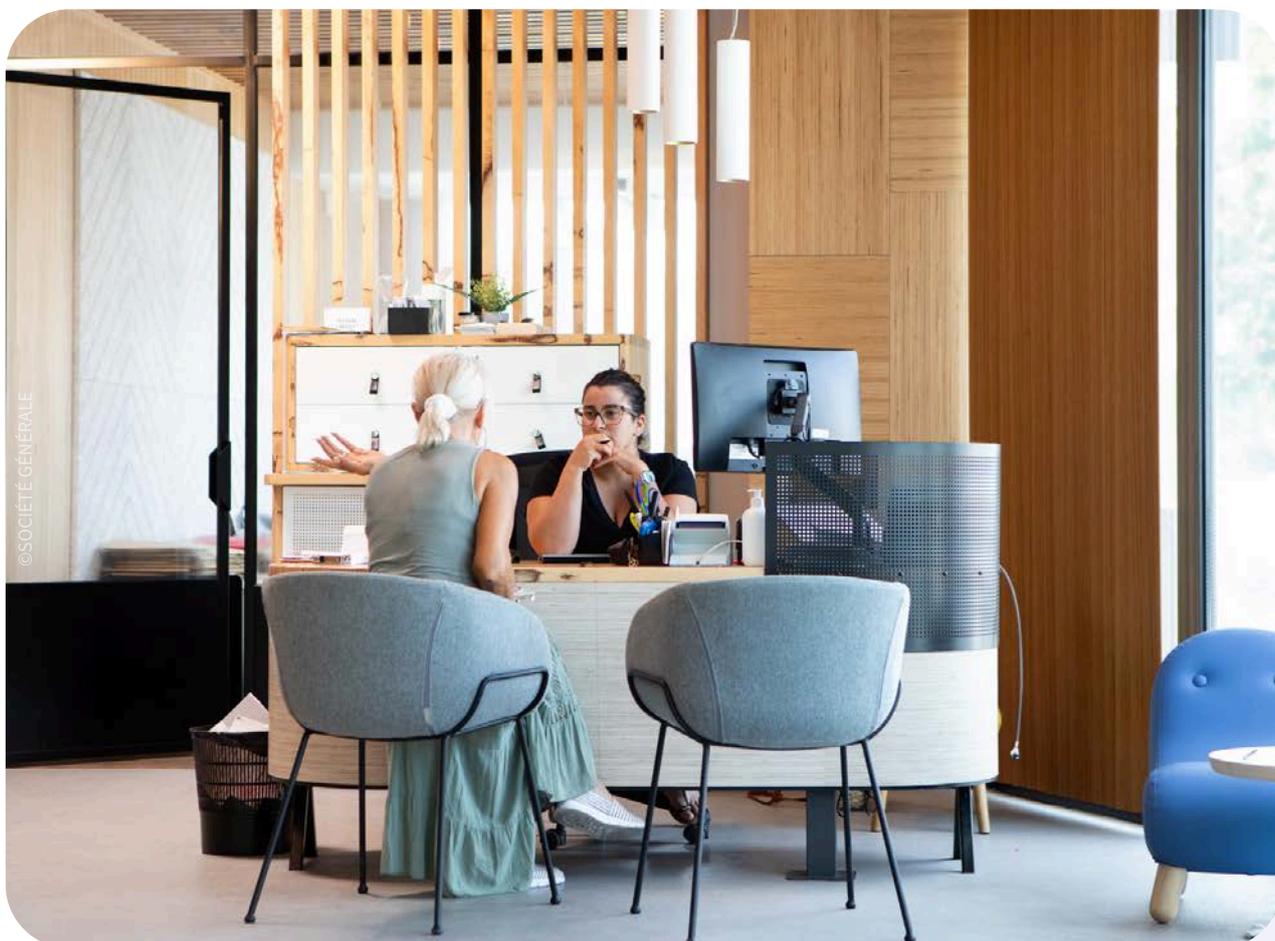
## Signature du contrat de réservation

du bien choisi avec le promoteur.

4

## Pour votre plan de financement

votre conseiller bancaire sera à votre disposition.





©AGENCE CAPTIV



**SOCIETE  
GENERALE**

**Immobilier Patrimonial**

Société Générale Immobilier Patrimonial (SGIP) - Société par Actions Simplifiée au capital de 174 502,00 EUR - RCS Nanterre 450 522 172. Filiale de Société Générale spécialisée dans l'investissement immobilier patrimonial neuf et ancien rénové, carte de transaction n° 9201 2018 000 026 000 - non-détention de fonds - délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de PARIS ILE-DE-FRANCE. Numéro ADEME : FR231725\_01YSGB  
Siège social : Immeuble Ampère E+ - 34/40 rue Henri Regnault 92400 COURBEVOIE

**Document publicitaire sans valeur contractuelle**

