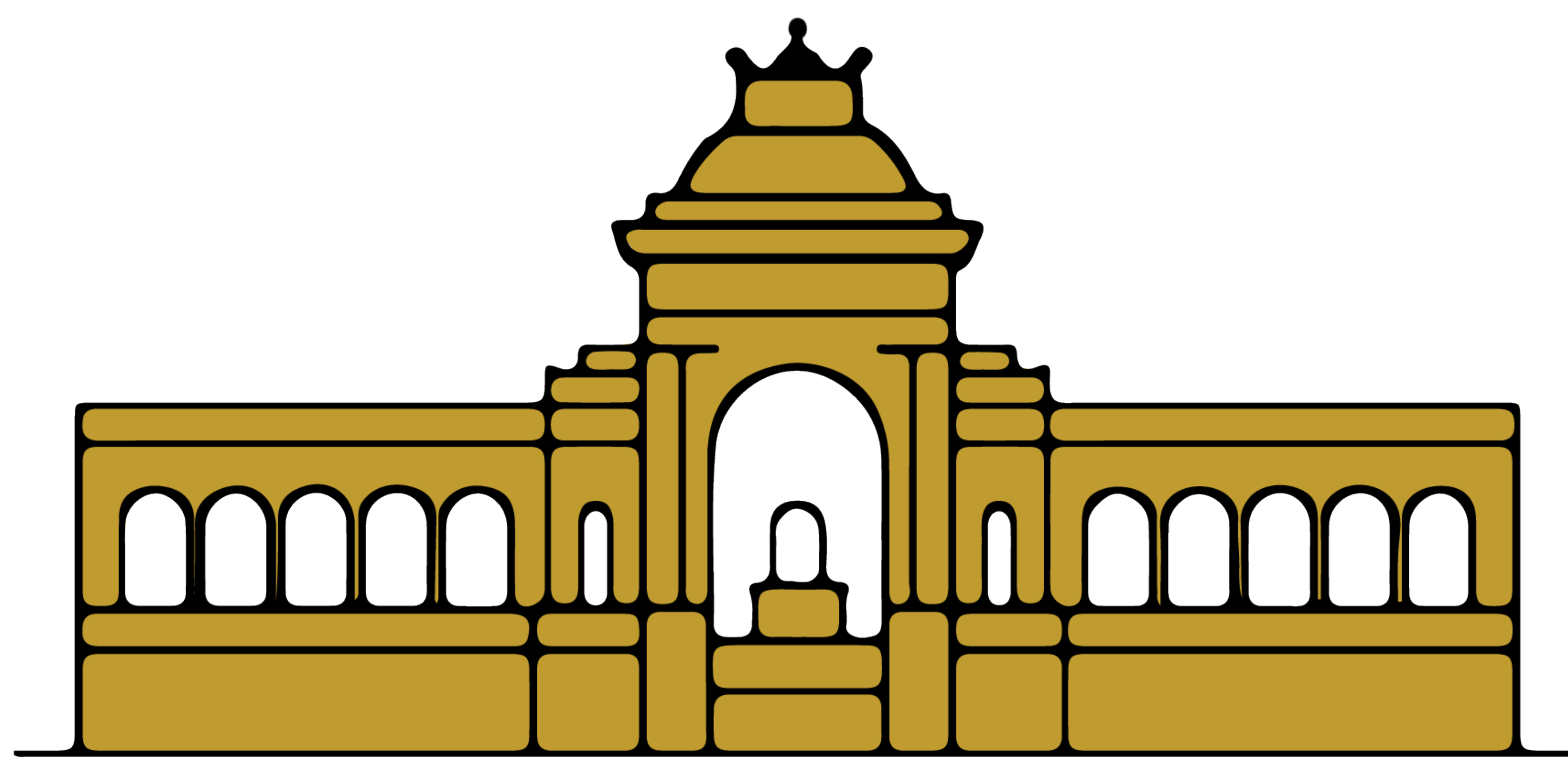




PAVILLON LONGCHAMP

19 rue Espérandieu, Marseille 1er



PAVILLON LONGCHAMP

19 rue Espérandieu, Marseille 1er

Le **quartier Longchamp**, situé dans le **1er arrondissement de Marseille**, doit son nom au parc Longchamp, créé au XIX^e siècle pour célébrer l'arrivée de l'eau de la Durance.

L'ensemble architectural, conçu par **Henry Espérandieu** (également architecte de Notre-Dame de la Garde), comprend une **fontaine monumentale** et deux musées: celui d'**Histoire naturelle** et celui des **Beaux-Arts**, entourés de **jardins à la française**.

Le quartier a été **revitalisé par l'arrivée du tramway en 2007**. Aujourd'hui, il séduit par son **ambiance vivante**, ses **commerces, galeries, musées**, et surtout son **parc Longchamp**, véritable poumon vert du centre-ville.

Le quartier est également apprécié pour son **patrimoine architectural**, avec ses **immeubles anciens** et son **cadre de vie agréable**. Bien desservi par les transports et doté d'écoles, **Le quartier Longchamp offre un mode de vie à la fois urbain, culturel et familial**, en plein cœur de Marseille.



L'élégance du XIX^{ème} siècle sublimée par le confort moderne.

Le projet concerne la restauration d'un immeuble de caractère en 21 appartements du T1 au T4, alliant charme et modernité tout en conservant le cachet authentique de l'immeuble.

Derrière sa porte d'époque, un vaste hall d'entrée et un ascenseur vitré annonce le ton : élégance et lumière. Chaque logement dispose d'une belle hauteur sous plafond et d'un parquet en chêne. Les travaux de restauration prévoient notamment la mise en place d'une pompe à chaleur air/eau, de double vitrage afin d'apporter un confort thermique aux logements ainsi que des finitions soignées.

Le Pavillon Longchamp est un lieu unique où le charme de l'ancien rencontre l'excellence contemporaine.



LE DÉFICIT FONCIER

Le projet de restauration ouvre droit au régime fiscal dit « déficits fonciers ». Le montant des travaux éligibles pourra donc être déduit sans limitation de vos revenus fonciers. Le déficit constaté sera pour partie imputable sur votre revenu global et l'excédent reportable sur vos futurs revenus fonciers.



LES AVANTAGES FISCAUX

Se constituer un patrimoine de caractère totalement restauré. Sur le plan fiscal, l'acquéreur peut appliquer jusqu'à 4 leviers successifs :

- . Déduction des travaux de restauration des revenus issus du bien acquis.
- . Déduction des travaux de restauration des revenus locatifs déjà existants.
- . Déduction du déficit supplémentaire du revenu global de l'année dans la limite de 10 700 €.
- . Report du déficit non exploité déductible des revenus locatifs des 10 années suivantes.

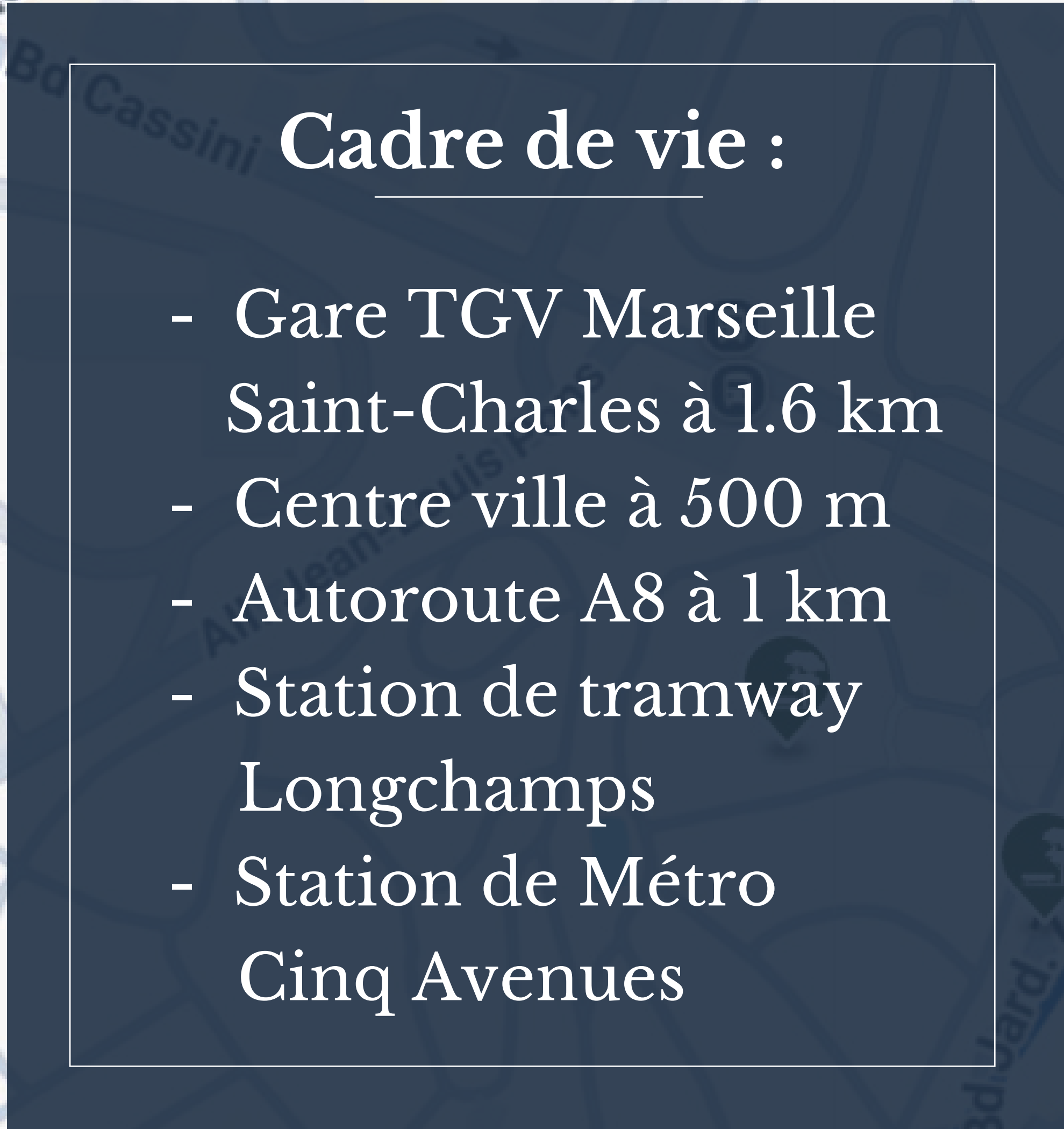
SEGI

IMMOBILIER

Votre contact :

Chrystèle Daniau 06 62 08 40 65

www.segi-immobilier.com



www.segi-immobilier.com