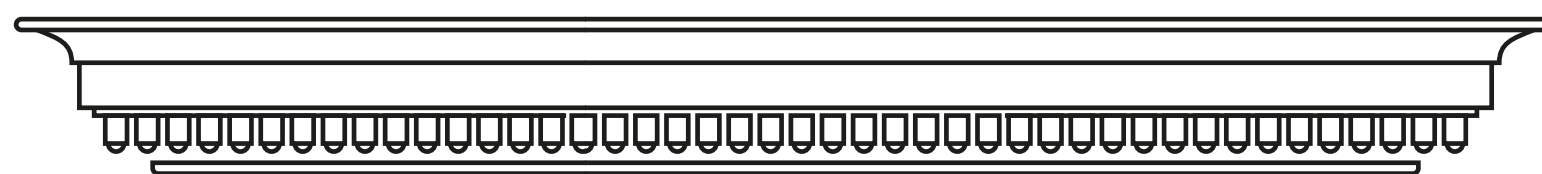


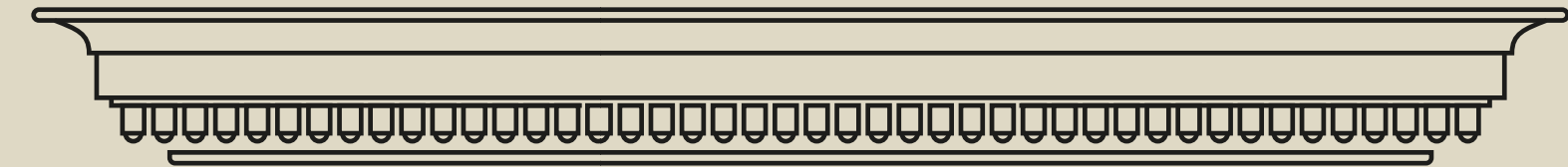
27

MATHURINS





**CULTURE, HISTOIRE,  
BEAUTÉ, PRESTIGE...**  
INVESTIR AU CŒUR  
DE LA VILLE LUMIÈRE

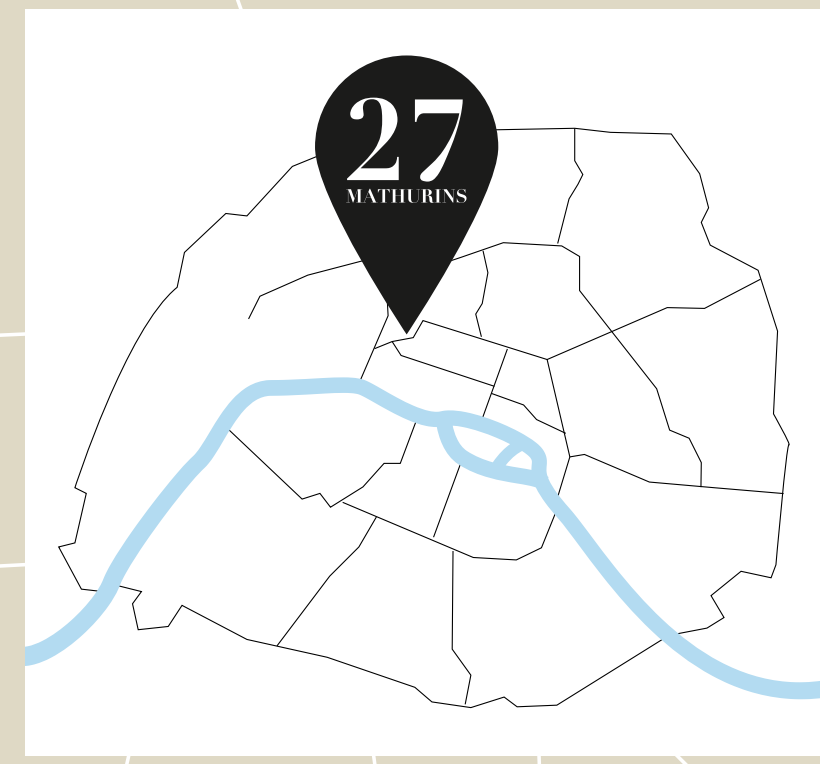




## À DEUX PAS DE L'OPÉRA

DES GRANDS MAGASINS ET DE LA MADELEINE, LE 27 MATHURINS EST INCROYABLEMENT BIEN SITUÉ ! CETTE ADRESSE EST LA GARANTIE POUR SES HABITANTS DE VIVRE UNE EXPÉRIENCE UNIQUE, LÀ OÙ VIBRE LE PARIS ÉTERNEL.

27 MATHURINS - 04/12





## **RICHESSES DU PATRIMOINE...**

LE QUARTIER DU 27 MATHURINS REGORGE DE MONUMENTS HISTORIQUES EMBLÉMATIQUES DE LA VILLE. L'OPÉRA GARNIER BIEN SÛR, MAIS AUSSI LA MADELEINE, LA CONCORDE, LES GRANDS MAGASINS, LA PLACE VENDÔME.



### ...ET ART DE VIVRE

LE 27 MATHURINS EST L'ADRESSE IDÉALE POUR PROFITER DE TOUT CE QUE PARIS OFFRE DE PLUS CHARMANT. AMATEURS DE BONS RESTAURANTS, DE CAFÉS ANIMÉS ET DE PROMENADES ÉLÉGANTES, CE QUARTIER EST FAIT POUR VOUS.





## UN QUARTIER ULTRA CONNECTÉ

LE 27 MATHURINS BÉNÉFICIE D'UN ACCÈS EXCEPTIONNEL AUX TRANSPORTS : 5 LIGNES DE MÉTRO, 2 LIGNES DE RER, LA GARE SAINT LAZARE ET UNE CONNEXION DIRECTE AVEC L'AÉROPORT D'ORLY, VIA LA LIGNE 14.

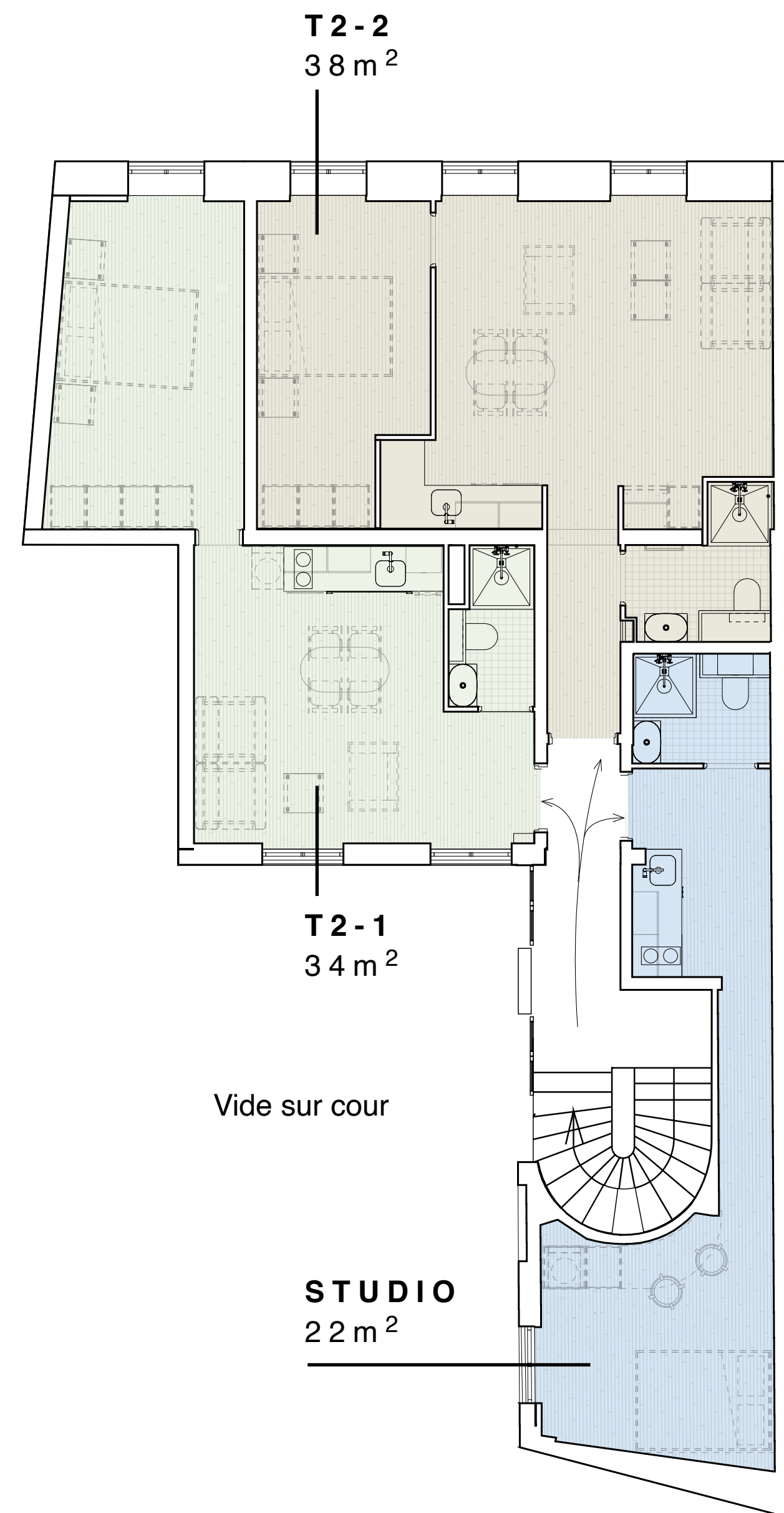




## UNE RESTAURATION SOIGNÉE

LE 27 MATHURINS EST UN TRÈS BEL IMMEUBLE CLASSIQUE DE STYLE RESTAURATION (1820). LE RAVALEMENT DE LA FAÇADE SUR COUR ET LE CHANGEMENT DES MENUISERIES PRÉSERVENT ET VALORISENT LE BÂTIMENT. LE 27 MATHURINS BÉNÉFICIE ÉGALEMENT D'UNE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE CONFORME AUX NORMES EXIGÉES. LE PROGRAMME PROPOSE 17 APPARTEMENTS RESTAURÉS.





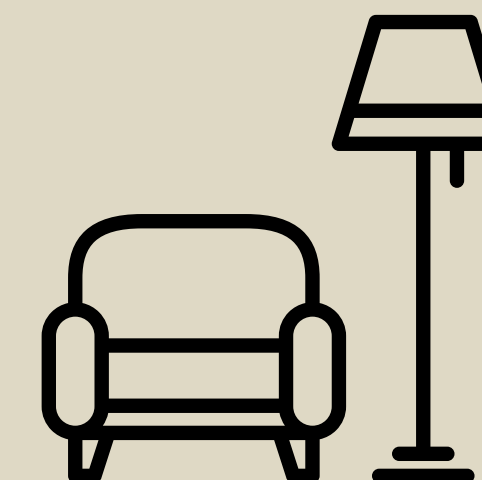
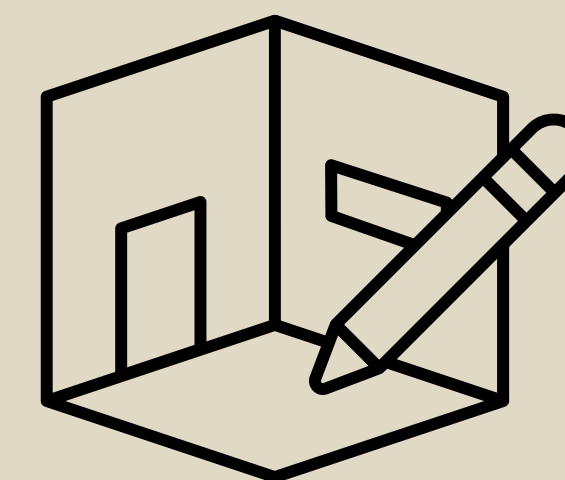
## AMÉNAGEMENT ET PRESTATIONS

Chaque étage de l'immeuble est aménagé de manière optimale, avec une répartition en 2 ou 3 lots (un plateau ou deux T2 et un studio)

Les prestations globales de l'immeubles permettent de répondre aux normes thermiques et acoustiques en vigueur. Les équipements garantissent également une parfaite sécurité aux occupants.

Prestations :

- Mise en place d'un ascenseur
- Ravalement de façade sur cour
- Aménagement des parties communes repensées par un architecte
- Possibilité de personnaliser son logement en choisissant les options proposées



## INVESTIR SELON LE RÉGIME DU DÉFICIT FONCIER

Le 27 MATHURINS bénéficie, pour les travaux de restauration, du régime fiscal du déficit foncier permettant à l'investisseur locatif de **déduire le montant des travaux payés de ses revenus fonciers**, puis en cas d'excédent, de son revenu global, à hauteur de 10 700 euros par année de décaissement. L'excédent est reportable sur les futurs revenus fonciers des dix années à venir. **L'avantage fiscal diminue fortement l'impôt sur les revenus fonciers et les contributions sociales.** Hors plafonnement des niches fiscales.

**Pi-R-Phi** est une entreprise de travaux **spécialisée dans la restauration d'immobilier patrimonial** en cœur de ville à Paris, Grand Paris et Côte d'Azur. Pi-R-Phi est, depuis 2013, un partenaire référent des Conseillers en Gestion de Patrimoine souhaitant proposer à leurs clients des projets de restauration de qualité avec un effet de levier fiscal. **Pi-R-Phi représente aujourd'hui 75% du marché fiscal parisien.**

## DÉDUCTION DE 100% DES TRAVAUX DE RESTAURATION DES REVENUS FONCIERS

- Budget de l'investissement à partir de **305 000 euros**
- **10 700€ déduits** des revenus globaux **par année** de décaissement de travaux (pour une acquisition en 2025 - 3 ans)



PIRPHI.®

**Kenza EL ARABI**

*Responsable de partenariats*

F: +33 1 73 04 28 31 - M: +33 6 38 83 38 76

[kelarabi@pirphi.com](mailto:kelarabi@pirphi.com)

<https://pirphi.fr/>