



**13 & 15
RUE BASTE**

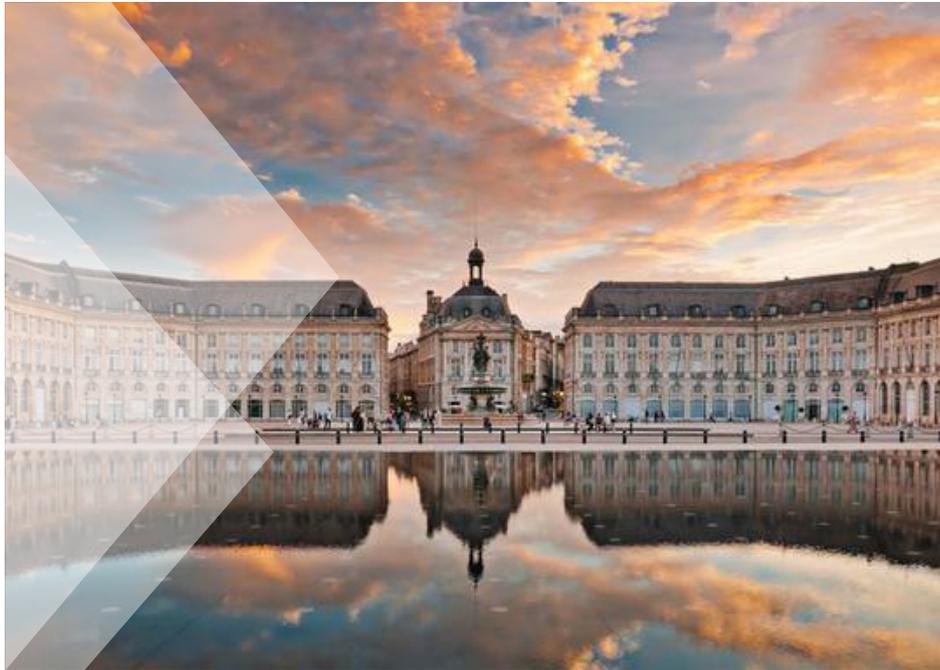
RESTAURATION

13 & 15 RUE BASTE – 33300 BORDEAUX



BORDEAUX

UNE VILLE DYNAMIQUE



PLACE DE LA BOURSE

Depuis sept ans, la capitale girondine est en tête du classement des villes où les Français aimeraient le plus travailler. Son quartier d'affaires aux multiples entreprises en essor se fixe pour objectif d'offrir 30 000 emplois d'ici 2030. Son innovation numérique lui vaut également de figurer parmi les cités "French Tech".

Le développement économique de la ville est encouragé par ses 75 000 entreprises et startups. Les secteurs de l'informatique, de l'aéronautique, de l'industrie et du multimédia trouvent également leur place dans cette métropole dynamique.

Vivre à Bordeaux est une solution pour les salariés, mais également pour les étudiants. La ville comptabilise près de 175 000 étudiants parmi ses universités et écoles supérieures.



260 958 habitants



9^{ème} Ville de France

VILLE D'ART & D'HISTOIRE



LA CITÉ DU VIN



LE GRAND THÉÂTRE



LA BASILIQUE SAINT-MICHEL

En 2021, Bordeaux était en tête du classement des villes où il fait bon vivre en famille en France. Ce titre honorifique s'explique d'abord par sa proximité avec la nature, avec des hectares de vignes mais aussi des plages de sable fin. Bordeaux propose plusieurs hectares d'espaces verts par ses jardins publics et ses espaces naturels.

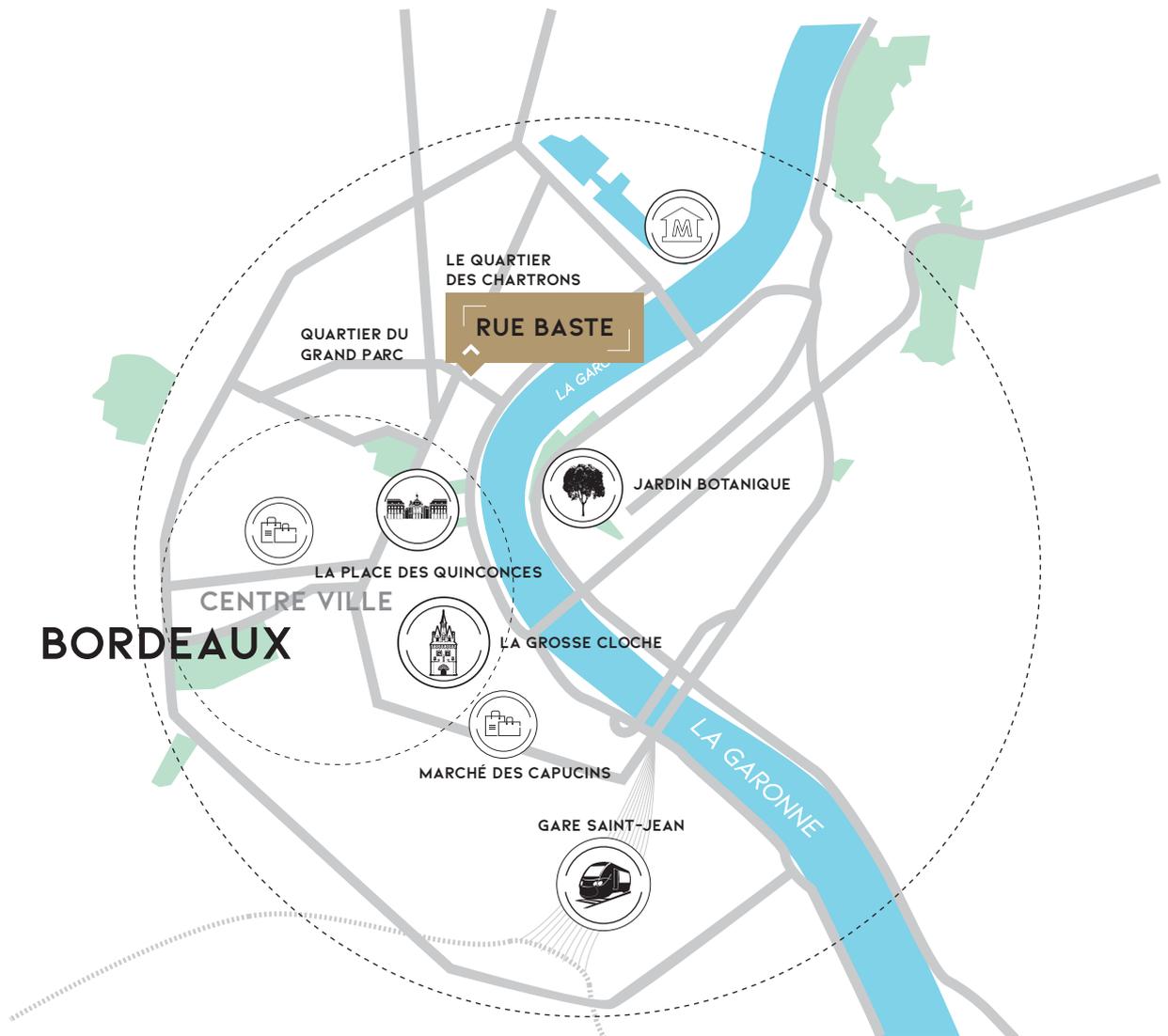
Bordeaux est une ville plébiscitée pour ses ambiances urbaines, sa gastronomie et son effervescence culturelle. Entre hiver doux et été ensoleillé, son climat océanique la hisse à la 8e ville de France où « il fait bon vivre ».

Ville d'art et d'histoire, Bordeaux est classé e au patrimoine mondial de l'UNESCO. On y trouve plus de 350 édifices reconnus comme Monuments historiques : la place de la Bourse, l'esplanade des Quinconces ou encore la basilique Saint-Michel.



Un emplacement privilégié

AU COEUR DES CHARTRONS



La rue Baste s'intègre dans le quartier des Chartrons, mélange de bourgeoisie et d'esprit bohème, au nord du centre historique de la capitale néo-aquitaine.

Grâce à la réhabilitation de son architecture et de ses chais, la diversité de ses activités et le dynamisme de ses acteurs, le quartier très prisé des Chartrons, peut se targuer d'avoir contribué à faire de Bordeaux... la Belle Attractive.



LE PROJET DE
RESTAURATION

Le Projet de Restauration



Situé au coeur du quartier des Chartrons dans le centre ville de Bordeaux, l'immeuble du 13 & 15 Rue Baste fera l'objet d'une restauration complète.

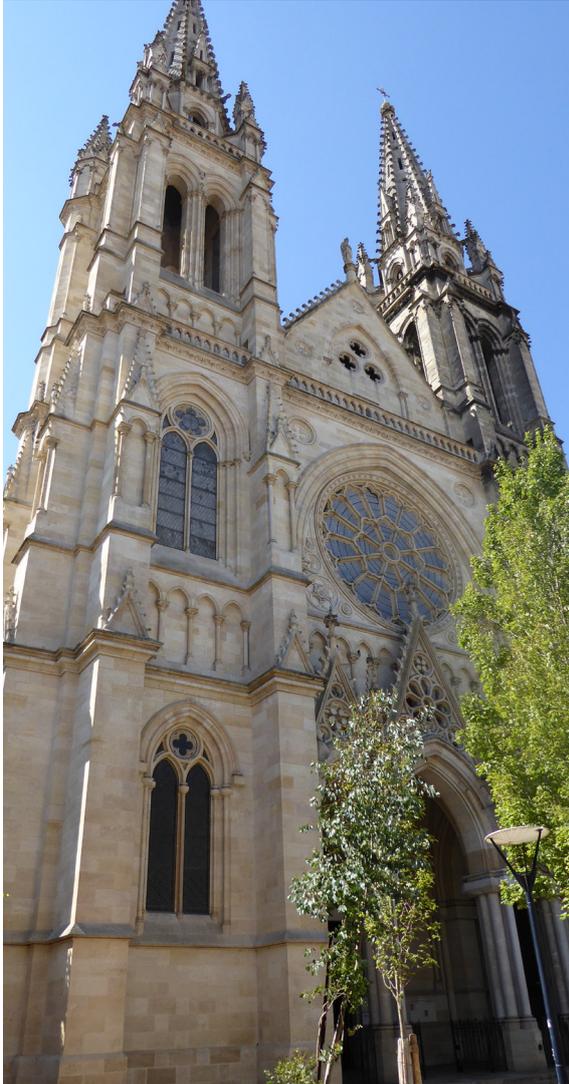
Le charme de l'ancien associé à une décoration moderne et aérée feront de cette restauration des logements uniques.

Cette restauration offrira 10 lots (du T1 au T3) et 3 places de stationnement.

La noblesse des matériaux POUR SUBLIMER LA RESTAURATION

Le choix de matériaux haut de gamme apportera la touche moderne et design tout en s'accordant aux éléments restaurés pour rendre l'ensemble harmonieux.





LE DÉFICIT FONCIER

LE PRINCIPE

Réaliser des travaux de restauration sur un bien immobilier ancien et le louer nu, permet de bénéficier des avantages du déficit foncier

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 autres 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.

* en plus des éventuels intérêts d'emprunt et charges

** hors intérêts d'emprunt



**13 & 15
RUE BASTE**

RESTAURATION

YCAP
IMMOBILIER

1, boulevard Pasteur 75015 PARIS

Document à caractère publicitaire. Visuels non contractuels à caractère illustratif.