

M

A

i

S

O

N

A

r

T

E

M

NÎMES  
CITÉ FOULC

ÉLÉGANCE ET RAFFINEMENT EN PLEIN COEUR HISTORIQUE



# F O C U S P R O J E T

- 7 appartements sur 3 niveaux, de 28 à 55 m<sup>2</sup>
- Salles de bains aménagées (Meuble sous-vasque, miroir éclairé, paroi vitrée)
- Cuisines semi-équipées (Plaque de cuisson + hotte, crédence faïencée)
- Peinture lisse sur les murs et plafonds
- Aménagement des placards
- Accès sécurisé (vigik et vidéophone)

## FINESSE ET SUBTILITÉS DU PROJET

La MAISON ARTEM est implantée au cœur de la rue de la cité Foule en plein centre-ville de Nîmes. Elle arbore une magnifique façade du 19<sup>ème</sup>, et se trouve bordée d'immeubles citadins bourgeois empreints de l'histoire artistique de ce quartier. Un soin spécial a été accordé au travail de **restitution des charmes originels de la bâtisse**, notamment par la rénovation de la pierre de taille et par la sauvegarde de l'ensemble des ferronneries d'origine. Les persiennes disparues au premier niveau ont été rétablies dans leur entièreté et confèrent **une élégance incontestable** à l'ensemble.

## UNE ARCHITECTURE ATYPIQUE

L'architecte de la MAISON ARTEM s'est attaché à proposer des **solutions autant ingénieuses qu'atypiques** et permet à ce bel immeuble de ville, d'offrir à ses occupants des logements conçus comme des **lofts chics et design**.

La luminosité de chaque appartement est mise en exergue par un système de **verrières séparatives**. Les différents espaces de vie se distinguent subtilement par un jeu de **faux plafonds astucieux et résolument contemporain**.

L'aspect pratique n'est pas en reste, la moindre **surface a été optimisée** pour proposer tour à tour un espace bureau, une zone d'arrière cuisine, des espaces de rangement supplémentaires...



- Musée des Beaux-Arts | Arènes | Musée de la Romanité | Squares et jardins
- Quartier de l'Écusson à 2' à pied
- Proximité immédiate des grands boulevards | Gare | Autoroute A9 | Transports en commun
- Places de stationnement de ville dans tout le quartier
- Parkings sous-terrain à 2' à pied
- Services Administratifs
- Écoles | Collèges | Lycées
- Commerces de proximité
- Boutiques | Restaurants



## ENTRE LE MUSÉE DES BEAUX ARTS ET LES ARÈNES



}

Acheter un appartement dans la MAISON ARTEM vous confère une fiscalité avantageuse, en effet le projet est éligible au dispositif fiscal du Déficit Foncier

I

## DÉFICIT FONCIER

S

Investir en Déficit foncier vous donne droit à la déduction du montant des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration sur vos revenus fonciers positifs sans plafond et sans limitation dans le temps [jusqu'à 100% du coût des travaux].

C

- Le déficit foncier est imputé sur vos autres revenus dans la limite de 10.700 €/an.

^

- Le report du déficit foncier est possible sur 10 ans sur les résultats fonciers positifs à venir.

L

### Les conditions d'application du Déficit Foncier :

I

- Acheter un bien immobilier ancien nécessitant des travaux d'amélioration ou d'entretien et de réparation et engager des travaux de rénovation sur ce bien.

T

- Louer le bien non meublé durant 3 ans minimum après l'imputation du dernier déficit foncier.

E

- Imputer jusqu'à 10.700 €/an de déficit foncier sur vos revenus globaux

- Reporter l'excédent de déficit foncier et les intérêts d'emprunt sur vos revenus fonciers positifs sur maximum 10 ans.

Le suivi juridique et fiscal est assuré par le cabinet Rivière Associés.

# mip