

# L'investissement immobilier dans le cadre de la loi Malraux



Si vous voulez investir dans l'immobilier, une de vos principales décisions est de choisir entre Malraux et Pinel

La loi Malraux s'adresse surtout à des investisseurs disposant d'une fiscalité élevée, voire très élevée, désireux de s'impliquer dans la rénovation de sites immobiliers anciens ou patrimoniaux remarquables.

**Je vous accompagne pour évaluer si le dispositif Malraux est un bon choix pour vous.**

**Continuez la lecture ou [Contactez-moi](#) >>**

À l'image du Pinel, il s'agit d'investir dans la rénovation du site en vue de sa mise en location auprès de particuliers, pendant une durée limitée avant d'en disposer librement. Les conditions du dispositif de la loi Malraux sont:

- Le montant des travaux est plafonné à 400 000 € sur 4 ans et la défiscalisation peut s'élever de 22 % à 30 % du montant des travaux
- La durée de mise en location auprès de locataires est au minimum de 9 ans.

Il existe d'autres solutions de défiscalisation immobilière :

- Monuments historiques
- Déficit foncier : permet d'acheter un bien immobilier nécessitant des travaux de rénovation destiné à la création d'un appartement le plus souvent en centre-ville, conforme aux dernières normes qualitatives procurant au propriétaire, une économie fiscale par rapport à l'impôt foncier qu'il paye par ailleurs (et sa variante : le "Pinel optimisé au déficit foncier")
- Meublés (LMNP-LMP)
- Nue-propriété
- Loi COSSE
- PINEL outre-mer...

**Parlons-en**

---

*Formé au sein d'une grande banque, François Trientz a créé Plus-Value Patrimoine pour répondre aux attentes des clients qui déplorait de perdre le contact et le suivi avec leur conseiller en gestion de patrimoine avec lequel ils avaient pu établir une relation de confiance sur l'ensemble de leurs problématiques patrimoniales.*

*Dans les institutions classiques le turnover est de mise, et les clients regrettent de devoir se confier à un nouvel interlocuteur estimant à juste titre qu'ils livrent des choses intimes et que leur conseiller avaient été présents à des étapes cruciales de la gestion de leur patrimoine et que maintenant il fallait changer sans connaître sa valeur et si le feeling allait passer. Le rôle d'un cabinet est de répondre aux attentes de ses clients.*