

Albi – Le Sauval



Description :

Ville

Aux portes de Toulouse, l'ascension de la cité épiscopale

Dans le sillage de la métropole toulousaine, Albi poursuit son ascension économique et démographique. La cité doit son succès à un niveau d'équipements et de services digne des plus grandes, ainsi qu'à une qualité de vie unanimement reconnue.

- 50 000 habitants à Albi
- 85 000 habitants dans le Grand Albigeois

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182
Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier enregistré CIF sous le numéro D013212, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Courtier en Assurance et en Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Adhérent de la CNCIF enregistré sous le n° D013212, association agréée par l'AMF 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous le n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 127 113 363 au titre de l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce
auprès de MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex

- + de 6 000 étudiants et 18 établissements d'enseignement supérieur dont 1 École des Mines

Quartier

Situé à l'angle des rues de Saunal et Roquelaure, l'immeuble est au cœur du quartier commerçant du centre-ville, entouré de charmantes et pittoresques rues piétonnes et de petites boutiques. Il est d'ailleurs occupé sur une grande partie du rez-de-chaussée par un plateau à destination commerciale (actuellement, une boutique de vêtements).

- 80 m de la Collégiale Saint-Salvy
- 130 m de la mairie
- 230 m de la place du Vigan
- 250 m de la Cathédrale

Immeuble

Un immeuble typique du patrimoine albigeois

Probablement construit entre le XVIe et le XVIIe siècle, le bel immeuble présente deux façades sur rue en brique, de couleur rouge orangée, si caractéristique de la ville. De forme carrée, il se développe en hauteur sur deux niveaux auxquels s'ajoutent de beaux espaces sous les toits. L'organisation du bâti définit un vide central aux dimensions rectangulaires, recouvert au premier niveau par une verrière.

L'immeuble porte certains codes remarquables attribués à ce type d'habitation. On note principalement la présence d'une tourelle d'escalier à vis en pierre, percée d'une superposition de demi croisées à jambages moulurés. L'édifice présente également de nombreux vestiges archéologiques visibles dans les maçonneries, qui attestent de son évolution historique.

Le régime Malraux :

Le dispositif Malraux permet une réduction d'impôt de 30 %¹ du montant des travaux, dans la limite pluriannuelle de 400 000 € de travaux appréciée sur 4 années consécutives.²

ATOUTS DU DISPOSITIF

- Dispositif hors plafonnement des niches fiscales
- Avantage fiscal immédiat et puissant, jusqu'à 26 % du montant de l'investissement
- Report de la réduction d'impôt non-utilisée pendant 3 ans (2)
- Intérêts d'emprunts et frais assimilés déductibles des revenus fonciers

ENGAGEMENTS

- Engagement locatif de 9 ans à titre de résidence principale non meublée
- Sans limitation de ressources des locataires, ni plafond de loyers

¹ Immeubles situés en site patrimonial remarquable aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvés

² Immeubles avec demande de PC ou DP déposée à compter du 01/01/2017.

IMMEUBLES CONCERNÉS

Immeubles situés en site patrimonial remarquable

PROFIL D'INVESTISSEUR

Tout investisseur soumis à une imposition annuelle à partir de 8 000 €.

Adresse du logement : 1 rue Sauval – 85000 Albi

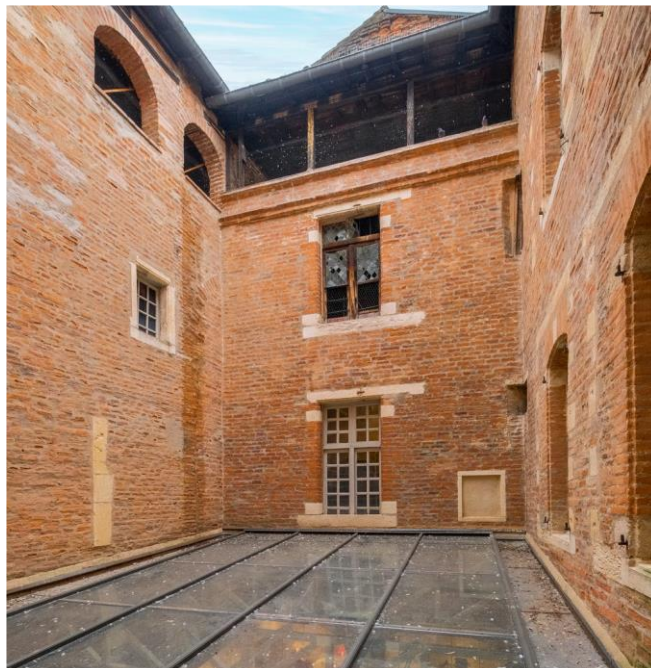
Nombre de logements mis en vente : 2

Prix moyen : 5.950 € / m²

Rentabilité : 1,85 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2023

Date de livraison prévisionnelle : T4 2025



Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- ☎ 01.42.85.80.00