

## Nîmes – Plan de l’Aspic



### Description :

#### Ville

La rencontre du dynamisme et de la douceur de vivre

Idéalement située, entre mer et montagne, au carrefour d’axes de communication majeurs, Nîmes est une ville magnétique, énergique, à la fois tournée vers l’avenir et fière de ses 2 000 ans d’histoire. Avec 300 jours de soleil par an, un patrimoine historique exceptionnel, une vie culturelle étoffée, un dynamisme économique soutenu orienté vers l’innovation dans des secteurs porteurs, la métropole réunit tous les atouts pour séduire.

Classée 8e métropole intermédiaire au baromètre 2023 Arthur Lloyd ""Attractivité et résilience des métropoles françaises"", elle est l'unique ville française sélectionnée par le New-York Times parmi les 50 destinations à visiter en 2023 dans le monde

## Quartier

Un havre de paix à deux pas des Arènes

Dans le quartier historique de l'Écusson, un emplacement privilégié, au calme et près de tout. À l'angle de la rue de la Trésorerie et du Plan de l'Aspic, l'immeuble bénéficie de la proximité immédiate de l'Hôtel de Ville, des commerces, restaurants et lieux culturels qui animent le centre-ville. Les monuments incontournables de la capitale de la romanité sont à deux pas : Maison Carrée, Tour de l'Horloge, Arènes de Nîmes, cathédrale Notre-Dame-et-Saint-Castor. Tout comme l'emblématique centre commercial La Coupole des Halles, qui débute tout juste sa cure de jouvence, avant celle de ses halles alimentaires.

A 350 m des Halles de Nîmes

A 210 m de la Tour de l'Horloge

A 400 m de la Maison Carrée

## Immeuble

Un témoin de l'histoire architecturale nîmoise

Situé au cœur du site patrimonial remarquable de Nîmes, l'ensemble architectural se compose de deux immeubles de caractère, sur trois étages, typiques de l'architecture nîmoise des XVIIe et XVIIIe siècles, avec leurs façades ordonnancées en pierre de taille, agrémentées de corniches, bandeaux, moulures et garde-corps en fer forgé, de belle facture. En levant les yeux vers le ciel, le passant remarquera un cadran solaire, gravé dans la pierre et, juste au-dessus, un pigeonnier surplombant le Plan de l'Aspic. Ces deux éléments patrimoniaux seront préservés et restaurés dans les règles de l'art, tout comme ceux qui se trouvent à l'intérieur notamment la cage d'escalier en pierre

## Le régime Malraux :

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

## 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

---

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

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

## ENGAGEMENTS

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

## 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 Place de l'Aspic - Nîmes

**Nombre de logements mis en vente :** 4

**Prix moyen :** 7.200 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité :** 2,05 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T2 2024

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2026



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

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ 01.42.85.80.00