

Saintes – Le Saint Michel



Description :

Ville

Saintes, la dynamique ville d'Art et d'Histoire

À seulement 30 minutes du littoral royannais et des plages océanes de Charente-Maritime, Saintes est une cité touristique réputée, au patrimoine architectural riche de 2 000 ans d'histoire, avec ses vestiges gallo-romains et médiévaux remarquables.

Sur le plan économique, la commune s'affirme comme un centre tertiaire dynamique et un pôle commercial de dimension régionale : elle accueille, entre autres, le siège de la plus grande coopérative de consommateurs de France, Coop Atlantique.

Bercés par la Charente et sa vallée verdoyante, les Saintais apprécient la douceur de vivre de cette commune connectée, à seulement une heure de l'aéroport international de Bordeaux ou de La Rochelle.

62 000 habitants en métropole

26 906 habitants en ville

2e destination touristique de France (Charente-Maritime)

3 millions de visiteurs chaque année (Charente-Maritime)

10e des villes les plus attractives pour un investissement locatif (Masteos/Unkle, 2021)

3,9 Milliards d'euros en 2022 pour la filière du Cognac

26 482 emplois (Agglomération) pour la filière du Cognac

50 min de La Rochelle en train

1h29 de Bordeaux en train

3h01 de Paris en train

35 min des plages

Quartier

"Un emplacement recherché, dans le cœur battant de Riom

La rue du Commerce est la principale artère commerçante et l'âme du centre historique de Riom, avec ses monuments de toutes les périodes, ses boutiques et ses restaurants. La gare est à 10 minutes à pied, permettant aux actifs travaillant sur la métropole clermontoise un accès en à peine plus d'un quart d'heure.

Situé juste en face de l'Église Notre-Dame-du-Mathuret, exemple le plus septentrional du gothique languedocien, l'ensemble immobilier est proche de tout, y compris des écoles et des parcs de la ville.

5 min de l'Hôtel de Ville (à pied)

6 min des écoles et d'un collège (à pied)

11 min du lycée (à pied)

10 min de la gare (à pied)

Immeuble

Un emplacement d'exception, dans le quartier Saint-Pierre

À l'intérieur du périmètre du site patrimonial remarquable de Saintes, l'ensemble architectural est idéalement situé, dans le cœur battant actuel et historique de la ville, aux multiples influences architecturales : Moyen-Âge, Renaissance, Classique. Il bénéficie de la proximité immédiate des commerces et services (Hôtel de Ville, écoles...), de l'incontournable marché Saint-Pierre ainsi que de lieux culturels majeurs de la ville. Il suffit de traverser le fleuve Charente, tout proche, pour profiter du jardin public et de sa douce fraîcheur, fort appréciable en été.

A 180 m du quai de la République et du marché Saint-Pierre

A 160 m de la cathédrale Saint-Pierre

A 400 m de l'Hôtel de ville

A 6 min à vélo de la gare de Saintes

Immeuble

Un ensemble patrimonial, un havre de paix

L'ensemble immobilier, qui a abrité pendant plus de 150 ans la Chambre des Notaires de Charente-Maritime, fut édifié entre le XVIIIe et le XIXe siècle. Il arbore d'élégantes façades en pierres typiquement saintaises. Sa haute porte d'entrée s'ouvre sur une ravissante cour végétalisée, avec en arrière-plan un bâtiment auquel on accède par une galerie à colonnades du XVIIIe siècle. À l'intérieur aussi, les bâtiments révèlent de nombreux éléments patrimoniaux, qui seront restaurés avec soin afin de restituer toute la beauté des lieux : corniches, moulures au plafond, boiseries murales, parquet en bois massif dans les appartements et tomettes dans les parties communes, ferronneries, cheminées...

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

IMMEUBLES CONCERNÉS

Immeubles situés en site patrimonial remarquable

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.

PROFIL D'INVESTISSEUR

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

Adresse du logement : 16 rue Saint Michel – Saintes

Nombre de logements mis en vente : 4

Prix moyen : 7.100 € / m²

Rentabilité : 1,7 %

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
- ☎ 01.42.85.80.00