

MONUMENT HISTORIQUE

Souillac – Palais Saint Maur



Description :

Inscrit au titre des Monuments Historiques, la demeure Palais Saint- Maur est un ensemble immobilier adossé à l'abbaye Sainte-Marie de Souillac. Au fil des siècles, l'ensemble abbatial a été démoli, reconstruit et adapté aux occupations diverses qui s'y sont succédées. La construction de l'Abbaye, un édifice romain, remonte au XIe siècle, et la construction des bâtiments religieux qui s'y adossent, au XIIIe siècle.

La charmante petite ville de Souillac se situe au cœur de la Vallée de la Dordogne et bénéficie de l'attractivité touristique de cette région. Elle est à 40 minutes en voiture de Brive-la-Gaillarde et 20 minutes de l'aéroport Brive-Vallée de la Dordogne.

Le Palais Saint-Maur sera bientôt aménagé en 50 logements déclinés du studio au 3 pièces bis, avec place de parking pour la plupart des appartements. Le cloître végétalisé en cœur d'îlot offrira aux appartements une belle luminosité.

Le régime fiscal Monument Historique :

Le dispositif Monument Historique permet de déduire, sans plafonnement, de ses revenus fonciers et de son revenu global les travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration ainsi que les intérêts d'emprunt et frais assimilés.

ATOUTS DU DISPOSITIF

- Régime fiscal de faveur non-soumis au plafonnement des niches fiscales
- Déduction sans plafonnement des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration - sur les bénéfices fonciers (TMI+PS) et le revenu global (TMI)
- Intérêts d'emprunt et frais assimilés déductibles des revenus. L'excédent de déficit global se reporte pendant 6 ans
- Location sans limitation de ressources des locataires, ni plafond de loyer

ENGAGEMENTS

- Location nue pendant 3 ans minimum
- Durée de conservation obligatoire de 15 ans

IMMEUBLES CONCERNÉS

Immeuble classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques

PROFIL D'INVESTISSEUR

Tout investisseur disposant de TMI à 41 % ou 45 % et/ou de pics de revenus

Adresse du programme : Place Pierre Betz - Souillac

Nombre de logements mis en vente : 44

Prix moyen : 5.300 € / m²

Rentabilité : 1,8 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 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