

Loi Malraux – Cœur de Ville d'Uzès



SYNTHESE DU PROGRAMME :

LOGEMENTS : 11

FISCALITÉ : Loi Malraux

% DE DÉFISCALISATION : Réduction d'impôt de 30% du montant des travaux

Belles hauteurs sous plafond

Luminosité

Secteur sauvegardé

Logements disponibles : De 1 pièce à 3 pièces, de 198 570 € à 475 170 €



La ville d'Uzès :

Ceinturée par le boulevard Gambetta, la ville médiévale est un dédale de ruelles et de places ombragées, bordées d'hôtels particuliers des XVIIème et XVIIIème siècles.

En 1965, son centre-ville a été classé Secteur sauvegardé. Depuis, Uzès n'a cessé de s'embellir : aménagement des rues, mise en discrétion des fils électriques, restauration immobilière...

Son typique marché de Provence, que l'on peut retrouver Place aux Herbes, est apprécié pour ses produits du terroir et son ambiance chaleureuse et colorée.

Uzès bénéficie aujourd'hui d'une renommée internationale, et l'on se déplace des quatre coins de la planète pour arpenter ses rues et visiter le Jardin Médiéval et le Château Ducal dit « Le Duché », parmi d'autres lieux emblématiques de la ville.

Depuis le début des années cinquante, le développement économique a repris grâce au tourisme, mais aussi à l'installation de grands établissements tels que le nouvel Hôpital local, l'entreprise de confiserie Haribo - et son musée incontournable -, le Haras National ou bien encore de nombreuses PME.



Situation du programme :

1 Avenue du Général Vincent, en plein coeur historique de la ville, dans le Secteur sauvegardé, et à proximité de tous commerces et services. Il est aussi à deux pas de la Place aux Herbes, qui, avec ses arcades et ses rues avoisinantes, est un lieu exceptionnel, chargé d'histoire, ombragé de platanes centenaires et entouré

d'immeubles séculaires, comme l'Hôtel de la Rochette. Il se situe également à proximité du jardin médiéval de la cité d'Uzès, site historique du XVIIème siècle, à 160 mètres à pied de la Place aux Herbes, à 400 mètres à pied du Jardin Médiéval, à 250 mètres à pied de la Mairie.



Fiscalité :

L'investissement est éligible au dispositif Malraux :

- **Une réduction d'impôt de 30 % du montant des travaux**, dans les limites suivantes :
MONTANT : l'assiette de réduction est plafonnée à 400 000 € de travaux sur 4 années glissantes (soit jusqu'à 120 000 € de réduction d'impôt au total). Ce plafond s'entend pour l'ensemble des opérations « Malraux » réalisées par le contribuable. La réduction d'impôt n'est pas limitée par le plafonnement annuel global des avantages fiscaux (actuellement de 10 000 €)
DURÉE : la réduction d'impôt s'applique aux travaux réalisés et payés l'année de délivrance du permis de construire et les 3 années suivantes.
- Une obligation de location du bien non meublé soit en résidence principale (logement) soit dans le cadre d'un bail commercial ou professionnel (locaux d'activités) pendant une durée de 9 ans



La VIR - Vente d'Immeuble à Rénover :

- Le contrat de vente établi en VIR engage le vendeur sur la réalisation, le montant et le délai de réalisation des travaux
- Le contrat en VIR inclut une garantie d'achèvement des travaux sous forme d'une
- garantie financière d'achèvement délivrée par une banque.

Pour plus d'informations, prenez contact avec nos conseillers au 01.42.85.80.00 ou à l'adresse suivante info@maubourg-patrimoine.fr