

Demeure Uzétienne séculaire

HOTEL DES ROSIER

Uzès, centre historique

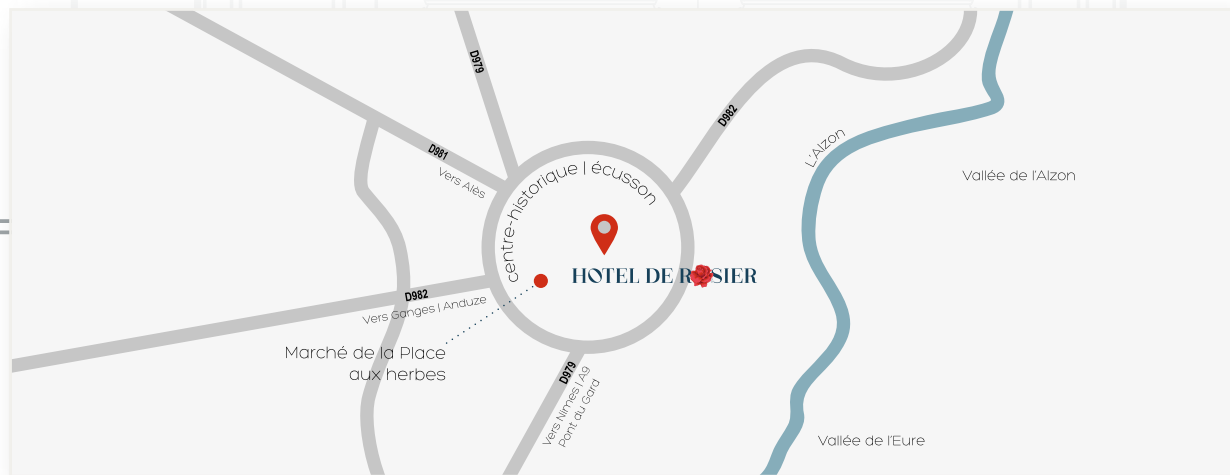
L'hôtel de Rosier est à Uzès ce que la fleur est au jardin.



UZÈS

L'hôtel de Rosier compte parmi les plus beaux hôtels particuliers Uzétiens. Il a été bâti au XVII^{ème} pendant la période faste qu'a connu le dernier duché du pays. Cette ville riche en histoire, nichée entre les Cévennes et les Alpilles est aujourd'hui une étape incontournable de l'Occitanie. En son centre on prend plaisir à flâner dans les ruelles pavées, on sort de chez soi à pied pour aller faire son marché sur la mythique place aux Herbes, on lève la tête pour admirer les détails architecturaux séculaires tour à tour restaurés. En périphérie du centre historique, cette ville riche de manifestations culturelles, est aussi le repère de chineurs et autres brocanteurs, on y vient pour dénicher une perle rare pleine d'âme, mais aussi et surtout pour la douceur de vivre des plus beaux villages du sud de la France. Bordée par les vallées de l'Eure et de l'Alzon, Uzès offre à ses habitants un cadre de vie authentique et sain.

SITUATION



Écoles collèges et lycées | Services administratifs | Parkings | Gare (train, bus, tram) | Transports en communs | Commerces de proximité | Boutiques | Centres culturels | Places Touristiques | Restaurants et brasseries

DETAILS



La bâtisse formera un ensemble de 9 appartements, du studio au T5 et hébergera un commerce en rez-de-chaussée.

L'ensemble des éléments patrimoniaux remarquables seront préservés et valorisés pour offrir à ses résidents un cadre de vie authentique allié au confort moderne* (cheminées, parquets moulures...)

— Restauration intérieure et extérieure dans le respect des compositions d'origine. Modernisation apportée avec des matériaux pérennes

— Cuisines et salles de bain aménagées pour un confort optimal en harmonie avec l'âme de la bâtisse**

— Restauration du jardin bucolique.

Dans le cadre de réhabilitation de l'Hôtel de Rosier, classé monument historique, est prévu la rénovation complète de la « salle des vertus », pour rendre ce patrimoine commun accessible à tous sur visite.

*L'ensemble des travaux est prévu selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France.
** Cuisine : meubles / plan de travail et crédence / plaque de cuisson + hotte - Salle de bain : meuble sous vasque + miroir éclairé.

*Un hôtel particulier emblématique,
à la restauration exceptionnelle*

Plafond en ogive en pierre de taille

Pierres de taille en façade

Parquets, moulures, et pierre locale

Jardin bucolique commun à l'arrière

Cheminées en marbre

Décors peints, du XVII^{ème}



FISCALITE

UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

PROJET ÉLIGIBLE AU DISPOSITIF « MONUMENT HISTORIQUE »

• Déduction des revenus fonciers des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration :

L'ensemble des dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration sera déductible des revenus fonciers l'année de leur décaissement.

• Imputation du déficit Foncier sur le revenu global :

Conformément à l'article 156-I-3° alinéa 1 du CGI, le déficit constaté sera imputable sans limitation de montant sur le revenu global. En cas d'excédent, ce montant est reportable pendant 6 ans sur le revenu global.

• Par ailleurs, les intérêts des emprunts contractés tant pour financer l'acquisition du bien que l'ensemble des travaux seront déductibles des revenus fonciers.

CONDITIONS : Vous devez vous engager à affecter votre logement à la location nue jusqu'au 31 décembre de la 3ème année suivant celle au titre de laquelle l'imputation sur le revenu global a été pratiquée. Vous devez conserver le bien pendant quinze ans à compter de son acquisition.

PROJET ÉLIGIBLE AU DISPOSITIF « MALRAUX »

Le dispositif Malraux permet de bénéficier d'une réduction d'impôt de 30% des travaux engagés dans la limite de 400.000.€.

• Ces dépenses doivent être acquittées jusqu'au 31 décembre de la 3ème année qui suit celle de l'obtention du permis de construire soit jusqu'au 31/12/2024.

• Cette réduction d'impôt n'est soumise à aucun plafonnement global. La fraction de la réduction d'impôt non imputée l'année de réalisation des dépenses, faite d'impôt sur le revenu suffisant, est reportable sur les 3 années suivantes.

• Par ailleurs, les intérêts des emprunts contractés tant pour financer l'acquisition du bien que l'ensemble des travaux seront déductibles des revenus fonciers.

CONDITIONS : Vous devez vous engager à affecter votre logement à la location nue, à usage de résidence principale du locataire, pendant neuf ans. Le logement doit être donné en location dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement des travaux de restauration. Le démembrement de propriété ou de parts est incompatible avec l'avantage fiscal Malraux.

Outre l'avantage fiscal, cet investissement permet aussi la constitution d'un patrimoine immobilier. Vous bénéficieriez d'une aide à la déclaration assurée par le cabinet Rivière | Avocats | Associés

<https://www.riviereavocats.com/>

CONTACT

Direction commerciale déléguée
Pour toutes informations relatives au programme :

L'PRESTIGE
IMMOBILIER

Laurence Chouzenoux
lc@l-prestigeimmobilier.com
06 18 04 44 76