



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
D'Auvergne - RHONE-ALPES
ET DU DEPARTEMENT DU RHONE**

Agrément fiscal n° 2017-047 rectificatif

**DECISION D'AGREMENT
RESTAURATION D'IMMEUBLE FAISANT PARTIE DU PATRIMOINE NATIONAL**

Le Directeur régional des Finances publiques d'Auvergne - Rhône-Alpes et du département du Rhône ;

Vu les articles 31, 156-I-3°, 156-II-1° ter, 156 bis V, 1649 nonies et 1649 nonies A du code général des impôts ;

Vu la demande d'agrément initiale du 29 décembre 2016 présentée par Maître Frédéric HENNES, du cabinet d'avocats Degroux-Brugère, agissant pour le compte de la SAS NEXT FINANCIAL PARTNERS, dont le siège est situé 9 rue des Docteurs Charcot – 42100 SAINT ETIENNE (Numéro SIREN : 822 275 053).

Vu les compléments d'information apportés par courriels des 18 janvier et 18 février 2017 de l'avocat du demandeur ;

Vu l'avis favorable aux travaux de restauration de la Direction régionale des affaires culturelles de la région Provence-Alpes-Côte d'azur du 5 avril 2017 ;

Vu l'agrément initial article 156 bis II-1° du CGI du 24 juillet 2017 délivré par la Direction régionale des Finances publiques d'Auvergne-Rhône-Alpes et du département du Rhône à la SAS NEXT FINANCIAL PARTNERS ;

Vu la demande d'agrément du 31 juillet 2017 présentée par la SAS NEXT FINANCIAL PARTNERS modifiant l'opération immobilière initialement prévue;

Vu les compléments d'information apportés par courriels des 31 août 2017, 2 octobre 2017 et 13 octobre 2017 de la SAS NEXT FINANCIAL PARTNERS ;

Vu l'arrêté du 8 juin 1989 du Ministre de la culture portant classement des façades et toitures de l'ensemble des bâtiments du fort des trois têtes situé à BRIANCON (Hautes-Alpes);

Vu l'arrêté du 8 juin 1989 du Ministre de la culture portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des parties non classées du fort des trois têtes et des terrains nus y attenants situés à BRIANCON (Hautes-Alpes);

Décide :

Article 1 - L'agrément prévu au II-1° de l'article 156 bis du code général des Impôts est accordé à l'opération de restauration du fort des trois têtes situé à BRIANCON (Hautes-Alpes), dans les limites exposées à l'article 4.

Cet immeuble présente les caractéristiques suivantes :

NOM DE L'IMMEUBLE	ADRESSE POSTALE DE L'IMMEUBLE	REFERENCE CADASTRALE	SUPERFICIE TOTALE DE LA PARCELLE CADASTRALE
Fort des trois têtes	Briançon (Hautes-Alpes)	Section B parcelle n° 1393	406 091 mètres carrés

Article 2 - Le fort des trois têtes sera acquis avec démembrement de propriété:

- pour l'usufruit temporaire d'une durée de dix sept ans des bâtiments affectés à l'habitation, par la SCI LE FORT DES TROIS TETES, dont le siège est situé résidence Bardot – 15 rue Pasteur à BRIANCON (Hautes-Alpes) (Numéro Siren : 824 345 714).

- pour la nue-propiété, par la SCI LA FONCIERE BRIANCONNAISE, dont le siège est situé 9 rue des Docteurs Charcot à SAINT ETIENNE (Loire) (Numéro Siren : 824 250 435).

Article 3 - A l'issue des travaux de restauration, quatre bâtiments du fort des trois têtes abriteront 33 logements. Il s'agit de l'ancien pavillon des officiers, de l'ancienne caserne blindée, de l'ancien logis du gouverneur et de l'ancienne caserne casematée.

Article 4 - Le présent agrément autorise la déduction des seules charges foncières énumérées aux a à e du 1° et du 2° de l'article 31 du CGI relatives aux quatre seuls bâtiments abritant des logements cités à l'article 3. Ces dépenses comprennent notamment les dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration relatifs aux locaux d'habitation existants, à l'exclusion des dépenses d'agrandissement, de construction et de reconstruction.

Article 5 - Les bâtiments ancien pavillon des officiers, ancienne caserne blindée, ancien logis du gouverneur et ancienne caserne casematée devront être affectés à l'habitation pour au moins 75 % de leur surface habitable totale. A cet égard, les immeubles ou fractions d'immeubles destinés à une exploitation à caractère commercial ou professionnel ne sont pas considérés comme affectés à l'habitation.

Article 6 – La SCI LE FORT DES TROIS TETES s'engage à fournir, dès son obtention, une copie du permis de construire conforme au projet présenté dans la demande d'agrément, ainsi qu'une copie de la déclaration d'achèvement des travaux conforme au projet présenté, dès son dépôt, et du certificat de conformité des travaux.

Article 7 - Le présent agrément n'emporte pas agrément de la conformité des travaux qui seraient réalisés au titre de cette opération.

Les travaux de restauration de l'immeuble ne devront en aucun cas porter atteinte à l'intérêt patrimonial du monument. Ils devront être réalisés conformément aux règles de l'art, règles professionnelles, recommandations des fabricants de matériaux, règlements sanitaires municipaux et départementaux, recommandations de l'architecte des Bâtiments de France et de la direction régionale des affaires culturelles, et plus généralement, aux normes, lois et règlements techniques en vigueur au moment de leur exécution.

Article 8 - Chaque associé de la SCI LE FORT DES TROIS TETES et SCI LA FONCIERE BRIANCONNAISE devra conserver la propriété de ses parts sociales pendant une période minimum de quinze ans à compter de la date de son acquisition, en application de l'article 156 bis II - 3° du Code général des impôts.

Article 9 – Une copie du présent agrément devra être jointe à la déclaration de revenus n° 2042 de chacun des futurs associés de la SCI LE FORT DES TROIS TETES acquéreur de l'usufruit.

Article 10 – Le présent agrément annule et remplace l'agrément n° 2017-047 du 24 juillet 2017.

Article 11 - L'opération de restauration de l'immeuble devra être effectuée selon les modalités prévues dans la demande susvisée.

En cas de non respect des conditions visées aux articles 1 à 10 de la présente décision et à défaut d'exécution des engagements, obligations et dispositions (y compris communautaires) auxquels est subordonnée la délivrance de l'agrément, les bénéficiaires pourront être déchus de tout ou partie des avantages fiscaux attachés au présent agrément. Il en sera de même au cas où des renseignements inexacts auraient été fournis à l'appui de la demande d'agrément.

A Lyon, le 18 OCT. 2017

Pour le Directeur régional des finances publiques d'Auvergne
- Rhône-Alpes et du département du Rhône

Le Directeur du Pôle gestion fiscale


Gabriel GANZENMULLER

Administrateur général des Finances publiques