Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 juillet 2025

Patrimoine : comment les propriétaires peuvent défiscaliser leurs travaux ?

Alors que les contribuables finalisent leur déclaration de revenus, la Fondation du patrimoine rappelle les possibilités offertes afin de défiscaliser une partie de ses travaux.

Saviez-vous que certains travaux permettent de conjuguer préservation du patrimoine et allégement fiscal ? Dans ce cadre, certains architectes peuvent même vous aider dans ces démarches, voire les réaliser pour vous. Le point les différentes démarches

Aides et financements : Comment payer moins d'impôt grâce à vos travaux ?
L'État encourage les propriétaires à entretenir leur patrimoine immobilier. Différents dispositifs de réduction et de déduction d'impôt, ainsi que des avantages fiscaux sont disponibles pour accompagner vos projets de travaux. Certains de ces dispositifs prennent en compte spécifiquement la dimension patrimoniale du bien et travaux prévus tels que le dispositif dit 'Loi Malraux' et le label de la Fondation du patrimoine.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 juillet 2025

Quelles différences entre réduction, crédit et déduction d'impôt ?

La réduction d'impôt

- La réduction d'impôt permet de **diminuer le montant total de l'impôt à payer.** Elle est appliquée directement sur le montant de l'impôt dû après avoir calculé celui-ci.
- Si la réduction d'impôt est plus élevée que le montant de votre impôt, vous n'obtiendrez pas de remboursement. Cela signifie tout simplement que votre impôt sera réduit à 0 €.
- Elle peut être liée à des dépenses spécifiques, comme des investissements dans des produits d'épargne ou des dépenses éligibles à des incitations fiscales.

Le crédit d'impôt

- Le crédit d'impôt permet également de **réduire le montant de l'impôt à payer**, mais avec une particularité : **il est remboursable**. Cela signifie que si le montant du crédit d'impôt dépasse celui de l'impôt dû, l'État rembourse la différence à la personne ou à l'entreprise concernée.
- Les crédits d'impôt peuvent être liés à diverses situations, comme des dépenses en faveur de l'environnement, des dépenses de recherche et développement, ou des frais de garde d'enfants.

La déduction d'impôt

- Contrairement à la réduction et au crédit d'impôt, **la déduction d'impôt agit en amont du calcul de l'impôt**. Elle consiste à déduire certaines dépenses du revenu imposable, ce qui réduit le montant sur lequel l'impôt est calculé.
- Les déductions d'impôt sont souvent liées à des dépenses telles que les cotisations à des régimes de retraite, les intérêts sur les prêts étudiants ou les frais de garde d'enfants.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 juillet 2025

EN BREF

	Réduction d'impôt	Crédit d'impôt	Déduction d'impôt
Mécanisme	Réduit directement le montant de l'impôt dû.	Réduit directement le montant de l'impôt dû.	Réduit le revenu imposable.
Méthode de calcul	Calculée sur le montant total de l'impôt dû.	Calculé sur le montant total de l'impôt dû.	Calculée avant de déterminer le revenu imposable.
Remboursable ?	Non remboursable si le montant de la réduction d'impôt est supérieur au montant de l'impôt.	Peut être remboursé si le crédit dépasse l'impôt dû.	Non applicable.
Exemples	Investissements dans des produits d'épargne.	Dépenses pour la garde d'enfants.	Cotisations à un régime de retraite.

Faire appel à un architecte

Plusieurs types d'architectes peuvent être amenés à intervenir sur un projet patrimonial, qu'il soit public ou privé. Tous n'ont pas les mêmes compétences et ne seront pas sollicités pour les mêmes missions. Les

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 juillet 2025

honoraires des architectes sont libres. Ils sont calculés au forfait ou au pourcentage.
Contactez directement les architectes ou leur cabinet pour obtenir un devis pour votre projet. Vous trouverez leur liste sur le site de l'Ordre des architectes et celui de l'association des architectes du patrimoine. Notez que ces architectes peuvent également être sollicités pour des missions d'études seules (étude préalable, étude de faisabilité…).

A lire ici : Les dispositifs de réductions d'impôt et les travaux

Deux catégories d'architectes n'exercent pas de maîtrise d'œuvre pour les particuliers et les collectivités, mais peuvent vous apporter des conseils sur votre projet : les ABF (Architecte des bâtiments de France) et l'architecte-conseil du CAUE (Conseil d'architecture, d''urbanisme et de l'environnement). Ces derniers peuvent vous aider, gratuitement, à décider des travaux adaptés à la législation et dans le respect du paysage. Ils peuvent aussi identifier les professionnels nécessaires. Cependant, ils ne sont pas habilités à concevoir votre projet, à assurer la maîtrise d'œuvre et recommander une entreprise en particulier.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 juillet 2025

LES ARCHITECTES MAÎTRES D'ŒUVRE

QUEL MAÎTRE D'ŒUVRE POUR VOTRE PROJET ?

	Architecte DE-HMONP* ou DPLG**	Architecte du patrimoine	Architecte en chef des monuments historiques (ACMH)
Édifice non protégé	◆	◆	◆
Édifice situé en zone protégée	◆	◆	◆
Édifice inscrit au titre des monuments historiques	◆	◆	◆
Édifice classé au titre des monuments historiques n'appartenant pas à l'État		◆	◆
Édifice classé au titre des monuments historiques appartenant à l'État			◆

Un architecte avec de l'expérience dans la restauration du patrimoine demeure recommandé pour intervenir sur un bien protégé au titre des monuments historiques.

* DE-HMONP : Diplômé d'État - Habilitation à l'exercice de la Maîtrise d'Œuvre en son Nom Propre
** DPLG : Diplômé Par Le Gouvernement

A lire : **Quelles sont les démarches administratives pour vos travaux ?**

Jean Balleidier, propriétaire privé, et Pierrick de Vaujany, architecte du patrimoine, nous livrent leur expérience de collaboration dans un projet de restauration d'un manoir de l'Ain.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 juillet 2025

L.G.

Avignon, La Cour des Doms enfin livrée

Le Groupe de promotion immobilière François 1er a annoncé l'achèvement de la restauration de La Cour des Doms -la réhabilitation de la prison Sainte-Anne-, à Avignon. Collée à la verdure rafraichissante du Rocher des Doms, au pied du Palais des Papes et avec une vue sur le Rhône et une tour du Palais, la Cour des Doms vient d'accueillir ses acquéreurs lors de la remise des clés de leur appartement. La restauration de l'ancienne prison Sainte-Anne a donné lieu à 67 logements du T1 au T5 et duplex sur 8 000 m2 ainsi qu'à 73 places de stationnement en sous-sol.

Pour rappel, l'ancien bâtiment pénitentiaire se développait sur une parcelle longue d'environ 140 mètres pour 60 mètres de large 10 454 m² environ de surface de plancher- Le bâtiment a été construit 'pour enfermer des individus' ce qui complique sa transformation en lieu de vie. Le bâtiment n'est pas classé ni inscrit aux monuments historiques. La prison Sainte Anne est qualifiée dans le PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur) comme 'immeuble à maintenir dont l'amélioration peut être imposée'. Dorénavant la Cour des Doms accueille 67 logements de 75 à 123 m2 pour certains avec jardins privatifs et terrasses. Parmi les prix annoncés ? Des duplex de 80 à 93m2 à partir de 525 000€ ; d'autres de 99 à 106m2 à partir de 655 000€ et de 116 à 123m2 dès 750m2.

Dans une interview télévisée numérique
Christophe Barillé, président directeur-général du groupe de promotion immobilière François 1er évoquait : « La Cour des Doms a représenté plus de 6 années de travail. Pour rappel le bâtiment était désaffecté sans vie depuis plus de 10 ans et a connu de nombreux projets avortés du fait de sa complexité et qu'il ait été construit sur les bases d'une ancienne annexe du palais-des-papes, chargé d'histoire, où il a été très sensible de développer un projet. Mais accompagné de nos architectes nous avons peu en développer un de belle qualité où il fera bon vivre et habiter puisque dans ce même lieu nous avons réussi à programmer des logements, des services, une crèche, des bureaux, des commerces et une friche artistique -appartenant à la mairie-». La Cour des Doms dont la livraison devait –avant le confinement et la guerre en Ukraine- intervenir en 2020 aura été livrée en septembre 2022.

La Cour des Doms

Le groupe François 1er
le groupe de promotion immobilière François 1er –qui existe depuis 18 ans- est spécialisé dans la réhabilitation de bâtiments historiques en lien avec les architectes des monuments historiques, et des

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 juillet 2025

bâtiments de France, sur toute la France. Le groupe travaille notamment avec les Compagnons du devoir. Il intervient partout en France et est très présent dans le Sud-Est.

L'Hôtel de la Salamandre à Carpentras
Ainsi le groupe François 1er est intervenu sur 'l'Hôtel de la Salamandre', un bâtiment du XVIIIe siècle possédant l'un des plus grands jardins intérieurs du centre-ville historique de Carpentras. Les appartements sont baignés de lumière et les parties intérieures sont sublimées par des parquets versaillais et en point de Hongrie. Des gypseries d'origines typiquement provençales viennent compléter ce décor. La cour intérieure possède une fontaine du XVIIIème siècle qui participe au charme de cette bâtisse. L'Hôtel de la Salamandre est niché dans le centre historique de Carpentras, à 100m à peine de la Porte d'Orange, dernier vestige des remparts entourant la ville jusqu'au XIXème siècle. C'est un dispositif Malraux.

La Salamandre à Carpentras

Le Palais Canilhac à Villeneuve-lez-Avignon
Au cœur de cette Villeneuve-lez-Avignon convoitée pour sa qualité de vie, se trouve le site de Canilhac, dont le Palais est inscrit au titre des Monuments Historiques. La restauration de la bâtisse a donné lieu à 67 logements. Par la suite, la deuxième tranche consista en la réhabilitation du bâtiment attenant au Monument Historique, cette fois sous dispositif Malraux. L'accès à une vaste cour intérieure végétalisée est garanti par le porche d'entrée du Monument Historique. Un parc de stationnement de 53 places a été créé avec les logements.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !