



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE JURIDIQUE DE LA FISCALITE  
BUREAU DES AGREMENTS ET RESCRITS  
TELECOO 957  
129, RUE DE BEACY  
75874 PARIS CEDEX 12

Paris, le 25 JAN 2010

TELEPHONE : 01 53 14 00 30  
TELECOPIE : 01 53 18 98 44

Réf: 2009/16105/39  
Affaire suivie par : Anabelle DUFOSSÉ  
Téléphone : 01 53 18 03 95  
Mél : anabelle.dufosse-ussier@dgifp.finances.gouv.fr

28 JAN. 2010

Monsieur Bernard GRASSET  
Maire de Rochefort  
Hôtel de ville  
BP 60030  
17301 ROCHEFORT CEDEX

DIRECTION GENERALE DES SERVICES				
	DIRD	SG	PM	SECR
TRAITEMENT	0			
INFORMATION				
CLASSEMENT				

A.R.

Vos Ref : AA / 307.08 (Affaire suivie par M. MILLOUR)

Monsieur le Maire,

VILLE DE ROCHEFORT		
28 JAN. 2010		
MAIRE	AG	JPS
AS	DLA	DTVX
BS	BOO	DCIAT
CGAR	LRB	DCAD
DCAS	FIH	DMYO
DST	ENV	DHER
DCAS	DOM	DJEU
VPR	EAT	DME
	DCDL	DPURT

Par une demande déposée le 8 janvier 2009, complétée en dernier lieu le 31 août suivant, vous avez sollicité le bénéfice de l'agrément prévu à l'article 156 bis V du code général des impôts au titre de l'opération de division de l'immeuble constituant le Commissariat aux vivres de la ville de Rochefort (Charente Maritime), préalable à la réhabilitation du site en résidence hôtelière avec spa, restaurant et pub, logements résidentiels, espaces collectifs (cour et parking souterrains) et casino, avec restitution de l'aile de bâtiment dite de la « boulangerie », reconstruction du dernier niveau des élévations et restauration des maçonneries et des menuiseries.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la décision d'agrément correspondante.

J'appelle votre attention sur le fait que cette décision n'emporte ni validation du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier, ni agrément de la conformité des travaux à réaliser au titre de cette opération qui devront être effectués 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 documents techniques unifiés en vigueur au moment de leur exécution.

Par ailleurs, il appartiendra aux copropriétaires de respecter la condition de détention minimum de quinze ans de leur quote-part de l'immeuble afin de pouvoir bénéficier des dispositions prévues à l'article 156-I-3° du code précité.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Ministre  
et par délégation  
Le Chef de Bureau  
*[Signature]*  
Patrice LAUSSUCQ

« La charte du contribuable : des relations entre l'administration fiscale et le contribuable basées sur les principes de simplicité, de respect et d'équité. Disponible sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) et auprès de votre service des impôts ».

**MINISTÈRE DU BUDGET,  
DES COMPTES PUBLICS,  
DE LA FONCTION PUBLIQUE ET DE  
LA RÉFORME DE L'ÉTAT**

N° 2009/16105/39

**DÉCISION D'AGRÈMENT**

**DIVISION D'IMMEUBLES FAISANT PARTIE  
DU PATRIMOINE NATIONAL**

Le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat ;  
Vu les articles 156 bis V, 156-I-3°, 1649 nonies, 1649 nonies A du code général des impôts et les articles 41 E à 41 J de l'annexe III et 17 ter à 17 quinquies A de l'annexe IV à ce code ;  
Vu la demande présentée le 8 janvier 2009 et complétée le 31 août suivant, par M. Bernard GRASSET, Maire de Rochefort ;  
Vu l'avis favorable de la direction régionale des affaires culturelles de Poitou-Charentes du 23 novembre 2009 ;  
Vu l'avis favorable du Ministre de la culture et de la communication du 1<sup>er</sup> décembre 2009 ;  
Vu l'arrêté du préfet de la Région Poitou-Charentes portant inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques du 28 mars 2007 ;  
Vu les arrêtés de permis de construire délivrés par la commune de Rochefort des 8 et 29 janvier, et 8 février 2009.

**Décide :**

**Art. 1er.** - L'agrément prévu à l'article 156 bis V du code général des impôts est accordé à l'opération de division de l'immeuble constituant le Commissariat aux vivres de la ville de Rochefort (17) cadastré section BI sous les numéros 38 lieudit « Bassin Lapérouse » pour une contenance de 10 566 m<sup>2</sup> et 132 lieudit « Quai aux vivres » pour une contenance de 472 m<sup>2</sup>, préalable à la réhabilitation du site en résidence hôtelière avec spa, restaurant et pub, logements résidentiels, espaces collectifs (cour et parking souterrains) et casino, avec restitution de l'aile de bâtiment dite de la « boulangerie », reconstruction du dernier niveau des élévations et restauration des maçonneries et des menuiseries.

**Art. 2.** - Le présent agrément n'emporte ni validation du règlement de copropriété de l'immeuble, ni agrément de la conformité des travaux à réaliser au titre de cette opération.

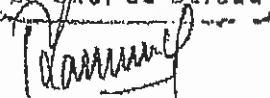
Les travaux de division et de réhabilitation de l'immeuble ne devront en aucun cas porter atteinte à l'intérêt patrimonial du monument, et être réalisés conformément aux règles de l'art, règles professionnelles, recommandations des fabricants de matériaux, règlements sanitaires municipaux et départementaux,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

**Art. 3.** - Une copie du présent agrément devra être jointe à la déclaration de revenus n° 2042 de chacun des futurs copropriétaires, personnes physiques, à l'issue de l'opération de division de l'immeuble. Ceux-ci devront conserver sans interruption la propriété de leur quote-part de l'immeuble pendant une période minimum de quinze ans à compter de leur acquisition. Le non respect de cette condition entraînera la reprise des déductions pratiquées au titre de l'article 156-I-3° du code général des impôts.

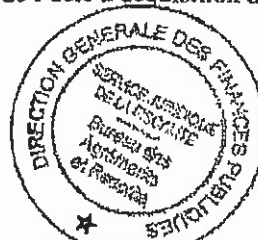
**Art. 4.** - Chaque copropriétaire devra transmettre à la Direction générale des finances publiques – Service juridique de la fiscalité – Bureau des agréments et rescrits – Teledoc 957 - 139, rue de Bercy - 75574 Paris Cedex 12, son engagement de conserver sa quote-part de l'immeuble au minimum pendant quinze ans à compter de son acquisition dans le mois suivant l'enregistrement de l'acte d'acquisition du bien.

Paris, le 25 JAN 2010

Pour le Ministre  
et par délégation  
Le Chef de Bureau



Patriote LAUSSUCC



**NOTA :** Si vous entendez contester la légalité de cette décision devant la juridiction administrative, il vous appartient d'adresser au greffe du Tribunal compétent, dans un délai de deux mois à compter de sa réception, une requête motivée, établie sur papier libre, accompagnée de trois copies et du présent document.

## Article 156 bis

Modifié par [Décret n°2010-421 du 27 avril 2010 - art. 1](#)

I. — Le bénéfice des dispositions de l'article 156 propres aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, ayant fait l'objet d'un agrément par le ministre chargé du budget en raison de leur caractère historique ou artistique particulier ou ayant reçu le label délivré par la Fondation du patrimoine en application de l'article L. 143-2 du code du patrimoine, est subordonné à l'engagement de leur propriétaire de conserver la propriété de ces immeubles pendant une période d'au moins quinze années à compter de leur acquisition, y compris lorsque celle-ci est antérieure au 1er janvier 2009.

II. — Le bénéfice des dispositions de l'article 156 propres aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, ayant fait l'objet d'un agrément par le ministre chargé du budget en raison de leur caractère historique ou artistique particulier ou ayant reçu le label délivré par la Fondation du patrimoine en application de l'article L. 143-2 du code du patrimoine, n'est pas ouvert aux Immeubles détenus par des sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables aux immeubles détenus par des sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés et ayant fait l'objet d'un agrément du ministre chargé du budget, après avis du ministre chargé de la culture, lorsque l'intérêt patrimonial du monument et l'importance des charges relatives à son entretien justifient le recours à un tel mode de détention ni aux immeubles détenus par des sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont les associés sont membres d'une même famille, à la condition que les associés de ces sociétés prennent l'engagement de conserver la propriété de leurs parts pendant une période d'au moins quinze années à compter de leur acquisition. L'engagement de conservation des associés d'une société constituée entre les membres d'une même famille n'est pas rompu lorsque les parts sont cédées à un membre de cette famille qui reprend l'engagement précédemment souscrit pour sa durée restant à courir.

Lorsque, dans la situation mentionnée au deuxième alinéa, les associés qui sont à l'origine de la constitution de la société agréée sont des personnes morales de droit public ou des sociétés d'économie mixte, le premier alinéa du 3° du I de l'article 156 peut s'appliquer aux revenus de l'année d'acquisition des parts sociales par des personnes physiques à raison des charges foncières supportées par la société entre la date de la déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 424-16 du code de l'urbanisme et celle de l'acquisition de leurs parts par les personnes concernées, sous réserve :

a. - que les parts sociales aient été acquises au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de la déclaration de chantier précitée ;

b. - et que ces charges aient été intégralement remboursées à la société agréée, à proportion de leurs parts, par les associés personnes physiques.

III. — Le cas échéant, le revenu global ou le revenu net foncier de l'année au cours de laquelle l'engagement mentionné au I ou au II n'est pas respecté et des deux années suivantes est majoré du tiers du montant des charges indûment imputées.

Il n'est pas procédé à cette majoration en cas de licenciement, d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale ou du décès du contribuable ou de l'un des époux soumis à une imposition commune, non plus qu'en cas de mutation à titre gratuit de l'immeuble ou des parts à la condition que les donataires, héritiers et légataires reprennent l'engagement précédemment souscrit pour sa durée restant à courir à la date de la mutation à titre gratuit de l'immeuble.

IV. — Le premier alinéa du II n'est pas applicable aux immeubles acquis avant le 1er janvier 2009 par des sociétés non soumises à l'impôt sur les sociétés, y compris lorsque cette acquisition ne porte que sur un droit de propriété démembré.

V. — Le bénéfice des dispositions de l'article 156 propres aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, ayant fait l'objet d'un agrément par le ministre chargé du budget en raison de leur caractère historique ou artistique particulier ou ayant reçu le label délivré par la Fondation du patrimoine en application de l'article L. 143-2 du code du patrimoine, n'est pas ouvert aux immeubles ayant fait l'objet d'une division à compter du 1er janvier 2009 sauf si cette division fait l'objet d'un agrément délivré par le ministre du budget, après avis du ministre de la culture, lorsque l'intérêt patrimonial du monument et l'importance des charges relatives à son entretien la justifient.

**Cite:** [Code de la sécurité sociale. - art. L341-4](#)  
[Code du patrimoine. - art. L143-2](#)