

Montauban – Alfred Marty



Description :

Ville

Montauban, la remarquable envolée

Comment expliquer cette formidable attractivité ?

Une excellente position géographique aux portes de Toulouse, capitale régionale hyper-dynamique, et à la croisée des célèbres autoroutes A62 et A20.

Mais aussi un riche passé qui a forgé son identité, lui laissant en héritage un patrimoine remarquable et un tissu économique solide, depuis les riches drapiers et paysans d'antan jusqu'aux industriels de pointe d'aujourd'hui. La ville d'Ingres et de Bourdelle est également et avant tout un territoire d'équilibre entre vie urbaine effervescente et nature préservée, entre Tarn et jardin, ou encore entre sport et culture, terroir gourmand et nourritures de l'esprit.

SELECT PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182
Immatriculée à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier enregistré CIF sous le numéro D013212, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Courtier en Assurance et en Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Adhérent de la CNCIF enregistré sous le n° D013212, association agréée par l'AMF 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous le n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 127 113 363 au titre de l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce
auprès de MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex

Quartier

ne adresse prisée en coeur de ville

Situé à mi-chemin entre la gare et la place Nationale, l'ensemble immobilier bénéficie d'un emplacement idéal au coeur de la « plus rose des villes roses » (dixit ses habitants). Face à l'incontournable Pont Vieux, chef d'oeuvre de génie civil édifié en 1335, il s'inscrit dans un quartier animé et dynamique, mais aussi patrimonial et préservé. Ses habitants pourront ainsi profiter de la présence des nombreux commerces et services du quotidien, tout en goûtant au plaisir unique de vivre à l'abri des regards, au coeur d'un îlot de verdure.

- 300 m du Musée Ingres Bourdelle et du Musée d'Histoire Naturelle Victor Brun
- 300 m d'établissements scolaires (école et collège)
- 450 m de la mairie
- 600 m de la gare et de la place Nationale

Immeuble

Patrimoine et écrin de nature en coeur de ville

Trois corps de bâtiments réunis autour d'une cour, bientôt végétalisée dans un esprit jardin. Typique de l'architecture locale, l'immeuble principal donne sur la place Alfred Marty. Il présente une élégante façade de briques rouges et des éléments architecturaux notables. Les deux autres bâtiments sont accessibles uniquement depuis le grand porche d'entrée du premier immeuble.

À l'intérieur, des pépites seront sauvegardées et restaurées : cheminées, moulures et corniches, parquets en pointe de Hongrie, menuiseries ouvragées et ferronneries.

Le régime Malraux :

Le dispositif Malraux permet une réduction d'impôt de 30 %¹ du montant des travaux, dans la limite pluriannuelle de 400 000 € de travaux appréciée sur 4 années consécutives.²

ATOUTS DU DISPOSITIF

- Dispositif hors plafonnement des niches fiscales
- Avantage fiscal immédiat et puissant, jusqu'à 26 % du montant de l'investissement
- Report de la réduction d'impôt non-utilisée pendant 3 ans (2)
- Intérêts d'emprunts et frais assimilés déductibles des revenus fonciers

ENGAGEMENTS

- Engagement locatif de 9 ans à titre de résidence principale non meublée
- Sans limitation de ressources des locataires, ni plafond de loyers

¹ Immeubles situés en site patrimonial remarquable aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvés

² Immeubles avec demande de PC ou DP déposée à compter du 01/01/2017.

IMMEUBLES CONCERNÉS

Immeubles situés en site patrimonial remarquable

PROFIL D'INVESTISSEUR

Tout investisseur soumis à une imposition annuelle à partir de 8 000 €.

Adresse du logement : 5 Place Alfred Marty – Montauban

Nombre de logements mis en vente : 10

Prix moyen : 6.300 € / m²

Rentabilité : 2,5 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2023

Date de livraison prévisionnelle : T4 2025



Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- ☎ 01.42.85.80.00