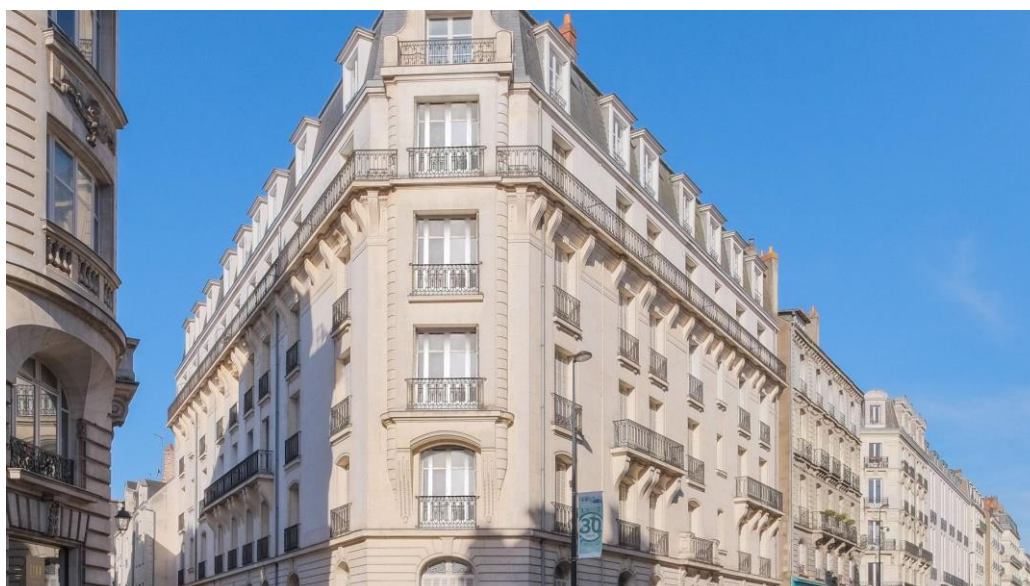


Nantes – Le Carreau des Ducs



Description :

Ville

À seulement 45 min de l'océan, la ville de Nantes jouit d'une excellente réputation et s'inscrit en tête de nombreux classements. D'après l'INSEE, la métropole qui affiche une croissance de 7,73 % entre 2013 et 2018 pourrait gagner plus de 100 000 habitants d'ici 2030. Cette formidable croissance s'explique notamment par un développement urbain ambitieux, une économie florissante et une qualité de vie exceptionnelle.

- 656 000 habitants (métropole)
- 312 000 emplois (métropole)
- 2 millions de visiteurs par an

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182
Immatriculé 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

- 62 % d'espaces verts et/ou agricoles
- 50 000 étudiants (métropole)
- 2h06 de Paris (en train)

Quartier

Le Carreau des Ducs est situé dans la rue de Strasbourg, artère principale du quartier historique, emblématique et touristique de la ville. À proximité immédiate du château des ducs de Bretagne, des commerces, des écoles ou encore des lieux culturels, les habitants profitent d'une agréable vie de quartier.

- 150 m du château des ducs de Bretagne
- 240 m du tramway
- 400 m de l'Hôtel de ville
- 600 m de la Place Royale et de la rue Crébillon, principale artère commerçante de la ville
- 7 min de la gare (en tramway)

Immeuble

Construit en 1912, l'immeuble en forme de U présente une architecture caractéristique du début du XXe siècle. Les façades sur rues présentent des effets de colonnes et fronton, des ornements en pierre et une tourelle à pans carrés. L'intérieur de l'imposant édifice recèle d'éléments patrimoniaux : sols en carreaux de ciment, beaux parquets en chêne posés à bâtons rompus ou à l'anglaise, rosaces, corniches à denticules, cheminées en marbre, portes vitrées à petits carreaux... Depuis les derniers étages, l'immeuble offre une vue sur le site emblématique de la ville, le château des ducs de Bretagne.

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 : Rue de Strasbourg- Nantes

Nombre de logements mis en vente : 10

Prix moyen : 8.800 €/ m²

Rentabilité : 2,15 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 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