

Chartres – 15 rue des Grenets



Description :

Ville

Chartres, à moins d'1h de Paris, dynamique et attractive

Mondialement connue pour sa splendide cathédrale, Chartres attire au-delà des amoureux du patrimoine grâce à son tissu économique dense. Faisant la part belle à un bassin d'emploi dynamique et à un cadre de vie préservé, elle conjugue harmonieusement urbanité et nature.

Très bien desservie, Chartres est à seulement 1h de Paris. 10 000 Chartrains effectuent d'ailleurs la navette tous les jours pour aller travailler dans la capitale. Chartres Métropole

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

dispose d'industries bien ancrées sur le territoire et rayonne avec des filières d'excellence, offrant une large place à l'innovation, à la recherche et à la formation : Cosmetic Valley (parfumerie-cosmétique), Polepharma (industrie pharmaceutique)...

Quartier

Une situation rare dans le Chartres authentique

Au coeur du site patrimonial remarquable, la rue des Grenets est un axe de la ville au XVI^e siècle, qui relie la majestueuse cathédrale Notre-Dame à l'ancienne abbaye. Situé au 15 de cette rue aujourd'hui piétonne, typique du centre historique, l'ensemble architectural bénéficie d'un environnement privilégié, au calme et à deux pas de la place Saint-Aignan, d'un cinéma, des commerces. Les écoles et hauts lieux culturels chartrais sont à cinq minutes, tout comme les charmants bords de l'Eure.

Immeuble

La renaissance d'un immeuble de caractère du XVII^e siècle

C'est une grande maison bourgeoise datant du XVII^e siècle, sur trois étages, avec son architecture caractéristique, en U autour d'une cour intérieure, ses façades recouvertes d'enduit typiques de Chartres, avec soubassements filants en pierre de taille. Sans oublier l'imposant porche et ses grandes portes en bois, en retrait, dégageant des tableaux

et voussures cintrés. Elle a fait l'objet d'extensions au fil de son histoire, avec des ajouts au XVIII^e siècle en fond de cour et au XIX^e contre le bâtiment principal. Elle hébergea, jusqu'en 2021, un office notarial et des familles.

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 : 15 rue des Grenets - Chartres

Nombre de logements mis en vente : 6

Prix moyen : 6.900 € / m²

Rentabilité : 2,1 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2024

Date de livraison prévisionnelle : T4 2026



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

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