

## Colmar – 10, Place de la Cathédrale



### Description :

#### Ville

Colmar, ville d'attraction et d'ambition

Colmar est un condensé de l'Alsace, authentique, énergique, ouverte. Carrefour stratégique entre Strasbourg et Mulhouse, toutes proches, et les métropoles européennes de Fribourg et Bâle, guère plus éloignées.

De son histoire, elle a conservé le meilleur, un patrimoine exceptionnel : des maisons à colombages aux façades colorées, jusqu'aux monuments de style gothique ou d'inspiration allemande, en passant par les canaux de la Petite Venise... Mais au-delà du spot instagrammable, qui attire chaque année 3,5 millions de visiteurs, la capitale des vins représente tout un art de vivre, entre gastronomie, culture et nature.

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

C'est enfin un pôle économique attractif, proche du plein-emploi, avec un puissant secteur tertiaire, porté par le tourisme, le commerce et les services publics mais aussi par un tissu industriel solide et dynamique animé par quelques grands acteurs internationaux.

## **Quartier**

Dans le quartier le plus prisé de Colmar

Le vaste ensemble immobilier est situé dans l'un des plus anciens secteurs de la ville, à l'intérieur du site patrimonial remarquable, un quartier vivant et dynamique depuis le Moyen-Âge, où sont rassemblés des lieux culturels et patrimoniaux majeurs. Il donne

sur les rues Morel et de l'Église ainsi que sur la place de la cathédrale, l'une des plus vastes de Colmar. Ses futurs habitants pourront bénéficier des derniers aménagements réalisés autour de cette place, désormais plus végétale, accueillante et surtout sans voiture, tout comme la rue de l'Église, adjacente.

Ici tout est proche : les commerces, le marché couvert, les écoles, l'université.

## **Immeuble**

La renaissance d'un bel endormi, face à la Collégiale Saint-Martin

C'est un ancien pôle industriel et commercial au coeur du vieux Colmar. Bâti à partir de 1880, il témoigne de l'ère industrielle et de l'essor du commerce mondial de la seconde moitié du XIXe siècle jusqu'à la Seconde Guerre mondiale.

Cet ensemble était propriété des établissements « Gastard et Fils », spécialisés dans le commerce de gros de produits coloniaux ainsi que dans la torréfaction de café.

Les bureaux et commerces se trouvaient dans les bâtiments sur rue. La torréfaction s'effectuait dans un bâtiment sur cour, les écuries dans un autre bâtiment accessible uniquement par la cour.

Il devint la propriété du Crédit Mutuel Bartholdi à partir de 1948.

Un coeur d'îlot, 7 bâtiments, 3 000 m<sup>2</sup>, deux cours et, en son centre, une ruelle oubliée. Partout, les traces de l'intense activité des lieux.

Les façades sur rues, caractéristiques de l'architecture colmarienne de la fin du XIXe siècle, sont de belle facture et soigneusement ornementées, révélant toute la noblesse du grès et la structure graphique de la brique rouge.

Côté cour, les éléments patrimoniaux remarquables sont toujours là : une façade 1900, à la composition harmonieuse, mariant grès, brique rouge, métal, bois et vitrage cathédrale, une magnifique porte Renaissance datant de 1625 ou encore une tourelle d'escalier en colimaçon. Mais aussi des façades à colombages, des galeries en bois et ferronnerie, des bâtiments à l'écriture industrielle, sobre et rigoureuse.

## **Le régime Malraux :**

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

## **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

## **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 :** 10 Place de la Cathédrale – Colmar

**Nombre de logements mis en vente :** 8

**Prix moyen :** 8.100 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité :** 1,95 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T2 2024

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2026

---

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

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



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

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ 01.42.85.80.00