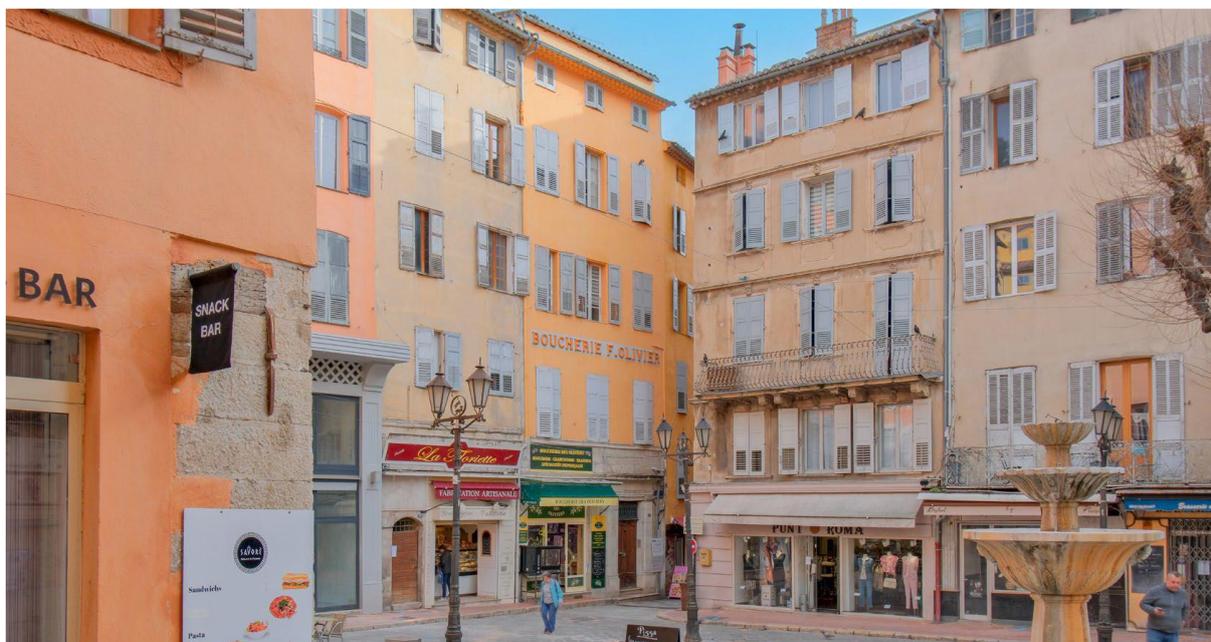


Grasse – 41, Place aux Aires



Description :

Ville

Prononcer le nom de Grasse, c'est déjà respirer la rose, la fleur d'oranger ou le jasmin qui, à la fin de l'été, offrira sa subtilité au célèbre n°5 de Chanel. Gâté par la nature, ce petit coin de Provence au coeur de la Côte d'Azur s'est hissé au sommet du monde jusqu'à être consacré capitale internationale de la parfumerie.

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

Mais Grasse n'est pas ville à se reposer sur ses lauriers. Elle investit, innove, réalise des prouesses en recherche et développement pour surfer avec agilité sur la vague mondiale du luxe « made in France ».

Sûre de ses forces et forte de ses traditions, la belle provençale ne s'offre pas au premier venu. Ici, on préserve la nature, on se défie du béton, on privilégie la restauration du patrimoine architectural ancien, on bichonne le coeur de ville qui a, aujourd'hui, retrouvé son éclat et sa vitalité.

Quartier

Au coeur du secteur sauvegardé de Grasse, à deux pas du théâtre et du cinéma, une jolie place, accueillante et animée, iconique d'un centre ancien en renaissance, à l'instar de son Hôtel de Ville. Bordée par des maisons à arcades abritant commerces, restaurants, terrasses ombragées et, bien sûr, la fontaine Louis XV. Autrefois, les tanneurs y faisaient tremper les peaux dans le canal qui traversait la place, plus tard, on y séchait et battait le blé sur une aire.

Elle accueille désormais chaque samedi un marché aux fleurs et aux produits régionaux. Un régal pour les sens et une incitation à la gourmandise ! Ici tout est proche et invite à prendre le temps... de vivre. Tout simplement.

Sur la place aux Aires : restaurants, commerces, marché

A 6 min de l'Hôtel de Ville (à pied)

A 5 min du Musée International de la Parfumerie (à pied)

A 6 min de Grasse Campus (à pied)

A 7 min de la Gare Grasse

Immeuble

Un immeuble authentique sur une place iconique

L'immeuble aurait été construit à l'emplacement de l'ancien palais royal ou de la tour d'entrée de la vieille ville.

Du haut de ses 4 étages, l'immeuble surplombe la chaleureuse place aux Aires d'un côté, et la rue Isnard de l'autre. Au pied de sa façade orangée typique, une porte d'entrée remarquable en bois, à double ventail. Elle est surmontée d'un entablement en pierre calcaire, d'un tympan en ferronnerie à barreaudage vertical et encadrée de piliers toscans.

À l'intérieur aussi, des éléments patrimoniaux ont su traverser le temps. Joliment éclairé par une verrière en toiture, un escalier en demi-lune revêtu de tomettes provençales, avec son garde-corps finement ouvragé et, dans les appartements, des cheminées coiffées de marbre et, de nouveau, des tomettes au sol.

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

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 : 41, Place aux Aires - Cannes

Nombre de logements mis en vente : 6

Prix moyen : 7.300 € / m²

Rentabilité : 2,05 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2024

Date de livraison prévisionnelle : T4 2026

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.



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

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