

Guingamp – Hôtel de Montbareil



Description :

Ville

“En avant Guingamp »

Pour beaucoup, le slogan évoquera au mieux un célèbre club de football. Mais, pour les mieux informés, la formule est devenue le leitmotiv d'un territoire tout entier, profondément transformé par un plan de revitalisation d'une rare ambition.

En quelques années, portée par l'arrivée du TGV, dynamisée par un programme de requalification urbaine de grande ampleur, Guingamp est devenue un Pôle d'attractivité des Côtes d'Armor et plus largement de la région Bretagne. Une beauté sereine préservée, un tissu économique solide et une accessibilité optimale permettent aujourd'hui à la ville de voir affluer de nouveaux habitants, de nouveaux commerçants et des investisseurs désireux de s'inscrire dans cette dynamique du bien-vivre.

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

« Gwengamp », camp béni en breton, n'a jamais aussi bien porté son nom. Guingamp, le nouveau joyau de la dynamique bretonne Une Petite Cité de Caractère® énergique et entraînante

- 73 447 habitants (Pays de Guingamp)
- 2h39 de Paris et 1h de Rennes (TGV)
- 1 148 entreprises
- + 29 % en 10 ans
- 6 % taux de chômage en Bretagne
- 5 facultés et 25 formations

Quartier

Hôtel de Montbareil, à deux pas de la place du Centre, coeur battant de Guingamp

Sans rien perdre de son charme, loin du vacarme des grandes métropoles, Guingamp est aujourd'hui à l'épicentre du cercle d'or que dessinent les très prisées Côtes d'Armor. Chaleureux, familial, animé et tout simplement charmant, le coeur de ville présente un savant équilibre entre beauté architecturale, sérénité et effervescence des territoires résolument ambitieux. Après quelques années de reflux, les données démographiques sont reparties nettement à la hausse. Une tendance solide, qui, selon les observateurs, va s'accélérer dans les prochaines années.

- 250 m de la place du Centre
- 250 m des artères commerçantes
- 350 m du jardin public
- 12 min de la gare TGV (en bus)
- 13 min de l'Université (en bus)
- 30 min des plages

Immeuble

Hôtel de Montbareil, décor de plusieurs vies

C'est un écrin de verdure et d'histoire né de la volonté de deux femmes, Hélène Moysant, vicomtesse des Arcis et Marie de la Trinité Heurtaut. En 1676, elles obtinrent de haute lutte la construction de ce monastère destiné à recueillir des « filles mal notées et déclarées en justice ».

Aux côtés du bâtiment principal, le vaste domaine vit successivement l'édification d'une chapelle et de maisons annexes tout en conservant un grand parc arboré protégé des regards par un imposant mur en pierre de taille. Reconverti en école de jeunes filles en 1822 puis en clinique au tournant du XXe siècle, le domaine deviendra maison de repos en 1976 puis annexe du lycée voisin dans les années 1990. Trois cent cinquante ans et mille vies plus tard, l'Hôtel de Montbareil s'apprête à embrasser le XXIe siècle.

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 : rue Montbareil - Guingamp

Nombre de logements mis en vente : 36

Prix moyen : 6.900 € / m²

Rentabilité : 1,85 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2023

Date de livraison prévisionnelle : T4 2025

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