

Metz – 35, rue Marchant



Description :

Ville

Une cité millénaire, chérie des Millennials

L'Eurométropole est idéalement située, au coeur de la région transfrontalière (Allemagne, Belgique, Luxembourg) et au sein d'un bassin d'emploi de plus de 500 000

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

habitants. Réputée pour son tissu industriel puissant, la première ville de Lorraine a su se réinventer en favorisant l'écllosion d'entreprises innovantes et en misant sur des filières stratégiques (matériaux et procédés, industries créatives et culturelles...).

La présence de prestigieuses écoles, notamment d'ingénieurs, offre un vivier de talents à cet écosystème résolument tourné vers les marchés européens. Enfin, Metz est aussi une ville belle, « patrimoniale et nature », où il fait bon vivre et se promener

Quartier

Un emplacement privilégié, dans le quartier de l'Ancienne Ville

Dans l'un des quartiers historiques de la ville, l'ensemble immobilier bénéficie de la proximité de tous les commerces et services utiles au quotidien. L'un de ses trois bâtiments donne sur le boulevard Paixhans, l'une des artères résidentielles les plus recherchées de la ville. Voie royale menant à l'avenue Foch et au quartier impérial, cet axe fut édifié à la fin du XIXe siècle à l'emplacement des remparts médiévaux, pour permettre à la ville de s'étendre.

Immeuble

La renaissance d'un ensemble d'immeubles du XVIIIe et XIXe siècles

Idéalement situé dans un quartier vivant et attractif, l'ensemble immobilier est constitué de trois immeubles édifiés à la fin du XVIIIe et au début du XIXe siècle. Ils bénéficient d'une charmante cour intérieure qui sera prochainement aménagée et végétalisée dans le cadre du projet de restauration.

Tous les éléments patrimoniaux des édifices seront par ailleurs préservés et restaurés avec le plus grand soin : encadrements de baie en pierre de Jaumont, l'incontournable minéral local pour les façades, escalier intérieur et sa verrière, ensembles menuisés...

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

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.

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 : 35 rue Marchant - Metz

Nombre de logements mis en vente : 6

Prix moyen : 6.950 € / m²

Rentabilité : 2 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T2 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