

Metz - 3, rue Abbé Risse



Description :

Ville

Une cité millénaire, chérie des Millennials

L'Eurométropole est idéalement située, au cœur de la région transfrontalière (Allemagne, Belgique, Luxembourg) et au sein d'un bassin d'emploi de plus de 500 000 habitants. Réputée pour son tissu industriel puissant, la première ville de Lorraine a su se réinventer en favorisant l'éclosion 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.

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

Quartier

Un emplacement idéal dans le centre historique

L'ensemble immobilier s'inscrit au coeur du site patrimonial remarquable de Metz, dans le quartier Sainte-Croix, berceau de la ville. Situé juste en face d'un trésor du XIIIe siècle bientôt rénové, le Cloître des Récollets, il est aussi à deux pas du Jardin des Tanneurs, véritable poumon vert du centre-ville qui offre une vue imprenable sur Metz.

Dans ce quartier calme et charmant, à vocation patrimoniale et culturelle, ses futurs habitants ne seront qu'à cinq minutes à pied des places animées, bordées de restaurants et terrasses de cafés ainsi que des rues commerçantes, des écoles et du centre commercial Saint-Jacques.

Immeuble

La renaissance d'un bel immeuble du XIXe siècle

Érigé au milieu du XIXe siècle, cet édifice de quatre étages offre une vue unique sur le Cloître des Récollets et ses jardins. L'adresse se remarque avec son élégante façade agrémentée d'encadrements et soubassements en pierre de Jaumont, la « pierre d'or » messine qui sert à construire de célèbres monuments de la ville : Cathédrale Saint-Etienne, Opéra-Théâtre... Mais ses trésors se cachent derrière ses hauts murs.

Il dispose d'une charmante cour intérieure végétalisée, bien rare dans cette partie de la ville et a conservé des éléments patrimoniaux datant de sa construction : une verrière, un escalier à limon suspendu en bois avec garde-corps bois et fer forgé ainsi que, dans les appartements, des cheminées, décors et moulures.

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 : Metz - 3, rue Abbé Risse

Nombre de logements mis en vente : 11

Prix moyen : 8.000 € / m²

Rentabilité : 1,8 %

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