

Pau – Le Maréchal Foch



Description :

Ville

Pau, ville historique, dynamique

Entre océan et montagne, près de l'Espagne, Pau bénéficie d'une situation géographique privilégiée qui contribue fortement à son attractivité.

2e pôle économique de la région Nouvelle-Aquitaine, la ville qui a vu naître Henri IV est le siège de nombreuses entreprises d'envergure : Safran, TotalEnergies, Euralis...

Par ailleurs, premier pôle commercial Sud-Aquitaine avec plus de 900 établissements de commerces et services en centre-ville, la cité royale offre un cadre de vie idéal à ses habitants et attire chaque année 1 million de touristes, qui viennent admirer son remarquable patrimoine architectural et historique.

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

1re ville la plus attractive pour les actifs / palmares LinkedIn 22

164 785 habitants en agglomération

2e bassin d'emploi de la région

Situation de plein emploi : Taux de chômage bas à 5,7 %

1er pôle commercial Sud-Aquitain : 950 commerces

6 millions de visiteurs

Quartier

Un immeuble emblématique, dans le quartier du Hédas

Au coeur du site patrimonial remarquable de Pau, la rue Maréchal Foch constitue l'une des principales artères commerçantes de la ville. À l'entrée de cette rue charmante et animée, bordée de commerces et de restaurants, le bâtiment se dresse fièrement du haut de ses 6 étages. Il fait l'angle avec la rue Semonzet, face au cours Bosquet.

Les écoles et hauts lieux culturels sont à moins de 5 minutes à pied, le parc Beaumont guère plus loin.

1 min des commerces et restaurants

5 min des Halles de Pau

7 min de l'Hôtel de Ville

8 min de l'Université de Pau (à vélo)

10 min de la gare

Immeuble

La renaissance d'une institution à Pau

Dernier hôtel palois de la Belle Époque, encore en activité récemment, il figure parmi les plus beaux édifices haussmanniens de la capitale béarnaise. Constitué d'un grand corps de bâtiment en L, l'immeuble de six étages se distingue par sa tour ronde en angle, agrémentée d'une marquise en ferronnerie surplombant l'entrée principale. Les façades, majestueuses, recèlent d'éléments remarquables : bandeaux et encadrements de baies en pierre moulurée, consoles ornementées, garde-corps en ferronnerie finement ouvragée sans oublier de larges ouvertures sur rue. Les futurs appartements seront spacieux et lumineux, grâce à de généreuses hauteurs sous plafond et des portes-fenêtres de belle dimension.

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 : 2 rue Maréchal Foch - Pau

Nombre de logements mis en vente : 10

Prix moyen : 6.900 € / m²

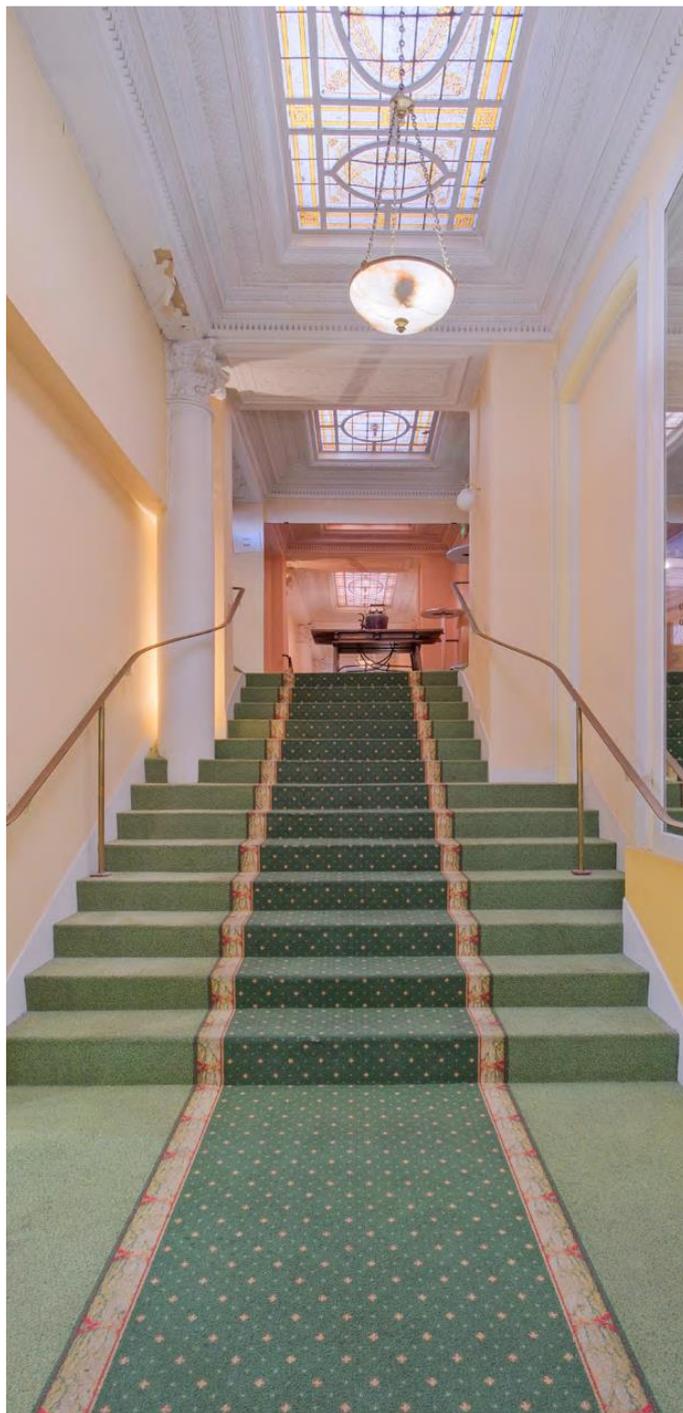
Rentabilité : 2,05 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 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

