

Riom – 39, Commerce



Description :

Ville

Riom, au cœur d'un pôle territorial dynamique et attractif

À 8 minutes au nord de Clermont-Ferrand, l'agglomération de Riom forme, avec la métropole clermontoise, un tissu économique dense et dynamique comptant des entreprises de renommée nationale et internationale. Banlieue chic de la capitale auvergnate, Riom accueille une population d'actifs à haut niveau de revenus, tout en affichant un faible taux de chômage. Le territoire bénéficie également d'atouts naturels, propices à son attractivité touristique. Située aux portes de la Chaîne des Puys - faille de Limagne, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, l'agglomération détient le label « territoire d'excellence des activités de pleine nature ».

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

363 800 habitants (Clermont Métropole + Riom Agglomération)

1^{er} région industrielle de France

208 700 emplois (Clermont + Riom). Plus de 500 entreprises créés chaque année

8 min de Clermont-Ferrand en train

Riom, porte d'entrée de la Chaîne des Puys et ses volcans. Patrimoine Mondial de l'UNESCO

Quartier

"Un emplacement recherché, dans le cœur battant de Riom

La rue du Commerce est la principale artère commerçante et l'âme du centre historique de Riom, avec ses monuments de toutes les périodes, ses boutiques et ses restaurants. La gare est à 10 minutes à pied, permettant aux actifs travaillant sur la métropole clermontoise un accès en à peine plus d'un quart d'heure.

Situé juste en face de l'Église Notre-Dame-du-Mathuret, exemple le plus septentrional du gothique languedocien, l'ensemble immobilier est proche de tout, y compris des écoles et des parcs de la ville.

5 min de l'Hôtel de Ville (à pied)

6 min des écoles et d'un collège (à pied)

11 min du lycée (à pied)

10 min de la gare (à pied)

Immeuble

"Une architecture typique du quartier en pierre de Volvic, héritée des XVIII^e et XIX^e siècles

L'ensemble architectural situé au 39, rue du Commerce affiche des façades ponctuées d'éléments en pierre de Volvic qui ne laissent rien présager des trésors patrimoniaux que recèle l'intérieur de l'édifice.

Tout d'abord le long hall d'entrée au plafond entièrement voûté et au sol habillé de pierre de Volvic, l'escalier central en bois, naturellement éclairé par sa verrière. Puis dans les appartements, les nombreux éléments remarquables : parquets, boiseries, gypseries, cheminées... Tous ces précieux témoignages de l'histoire des lieux seront conservés et restaurés dans les règles de l'art. Des éviers, également en pierre de Volvic, seront déplacés au sein de la charmante cour intérieure.

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 : 39 rue du Commerce - Riom

Nombre de logements mis en vente : 16

Prix moyen : 5.900 € / m²

Rentabilité : 2,55 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T2 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