

**Place du Marché**  
**22 Rue au Pain – Versailles**



**Versailles, ville royale :**

Ville à la fois historique et dynamique, Versailles bénéficie d'un environnement accueillant, où il fait bon vivre, étudier, travailler, se divertir. Versailles est aussi une ville modèle qui a inspiré la structure urbaine de Londres, Saint-Pétersbourg et Washington. Dotée d'un patrimoine végétal unique, la « ville rêvée des Français » (Etude Crédoc) cache bien des trésors et rayonne mondialement, tout particulièrement grâce au célèbre château du Roi Soleil.

Depuis 10 ans, Versailles prouve qu'il est possible de conjuguer patrimoine rénové, nature et architecture contemporaine. Le mariage harmonieux de la ville et de la nature en fait un nouveau modèle urbain au sein du Grand Paris. Aujourd'hui, la ville continue dans sa lancée avec des projets illustrant parfaitement les valeurs qu'elle défend.



## **Résidence Place du Marché : en plein cœur de ville :**

Au coeur du Site Patrimonial Remarquable de Versailles, l'immeuble donne sur la place du célèbre marché Notre-Dame, récemment élu plus beau marché d'Ile-de-France. Difficile de trouver meilleur emplacement pour ceux qui apprécient l'effervescence et le charme du coeur de ville

Édifiée au XVIIe siècle pour la partie la plus ancienne, cette maison située à l'angle de la rue au pain et du passage piétonnier Saladin a été complétée aux XVIIIe, XIXe et XXe siècles. L'ensemble architectural est aujourd'hui composé d'un immeuble sur rue de deux étages, de deux ailes en retour sur cour, ainsi que d'un édifice en fond de parcelle.

Autrefois nommé « À la chasse royale » d'après les écrits de Joseph-Adrien Le Roi dans son ouvrage sur l'histoire des rues de Versailles paru en 1861, le 4, rue des Fripiers est ensuite devenu le 22, rue au Pain. La maison a bien appartenu tour à tour à des fripiers, un épicier, puis un chaudronnier.

En plein coeur du quartier commerçant, le bâtiment sur rue dispose aujourd'hui de deux locaux commerciaux dont les façades seront aussi rénovées.



## **Le programme :**

Dispositif juridique : Loi VIR

Dispositif fiscal : Malraux.

Surface habitable : 378 m<sup>2</sup>

10 appartements du T1 au T3 avec jardins et balcon

Nombre d'étages : R+2

Prix de vente en l'état à Versailles : 8 820 €/m<sup>2</sup>\*

Prix du Neuf Grand Standing à Versailles : 13 200 €/m<sup>2</sup>\*

Prix total appartement à partir de : 296 500 €

Quote-part travaux : 49 %

Répartition parties communes / parties privatives : 40 % / 60 %

Livraison prévisionnelle : 4e trimestre 2021

Calendrier travaux : 30 % en 2019, 40 % en 2020, 30 % en 2021

Investissement non soumis au plafonnement des niches fiscales



### **Le projet immobilier :**

Restauration des façades et des encadrements

Restitution des menuiseries extérieures

Révision de la couverture

Restauration complète des parties communes

Réaménagement et valorisation de la cour

Restauration et réaménagement de l'ensemble des espaces intérieurs

Réfection et mise aux normes des réseaux (électricité, plomberie, VMC)

Restauration complète des sols et des murs

Équipement des salles de bain et des cuisines avec plans de travail en granit

Positionnement d'armoires et de placards aménagés intégré.

### **Vous souhaitez en savoir plus ?**

- ☎ Téléphone : 01.42.85.80.00
- ✉ Courriel : [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)