



**blue**habitat



IMMEUBLE  
**LES  
CLERCS**

METZ HYPERCENTRE

# Immeuble **Les Clercs**

## 13 appartements à la rénovation design en hypercentre de Metz

**Rue des Clercs**, dans le quartier historique et hyper-attractif de Metz-la-Commerçante, l'immeuble **Les Clercs** est au pied de la Fnac et des Galeries Lafayette. Commerces, université, loisirs et culture, tout est à portée de mains !

Un immeuble de rapport sur cinq niveaux (R+4)

**13 appartements**  
**de 30 à 69 m<sup>2</sup>**  
**du T1 au T3**

## Spécial investisseurs Réduisez vos impôts !

Investissez dans un logement refait à neuf idéalement situé et choisissez la solution de défiscalisation qui vous convient le mieux :

### Programme éligible **Loi Malraux**

L'immeuble étant situé dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du patrimoine (PSMV), vous pouvez déduire de vos impôts 30 % du montant des travaux.

### Programme éligible **Déficit Foncier**

Déduisez de vos revenus fonciers 100 % de vos dépenses de travaux effectués.



L'immeuble est très lumineux du fait de sa situation en angle de la rue des Clercs et En Bonne-Ruelle.



Exemple T1 bis



## Une architecture extérieure préservée

- ◆ Enduit nettoyé et restauré.
- ◆ Eléments en pierre de Jaumont préservés et nettoyés.
- ◆ Toiture tuile et zinc.
- ◆ Menuiseries bois neuves dans le respect du dessin des fenêtres d'origine.
- ◆ Garde-corps d'époque restaurés à l'identique.



## Un design intérieur résolument contemporain

### Pour le bien-être intérieur...

- ▶ Tous les aménagements intérieurs sont refaits à neuf selon les standards actuels.
- ▶ Moulures et cheminées restaurées.
- ▶ Une palette de couleurs claires et apaisantes
- ▶ Peinture sur les murs et faïence dans la salle de bains.
- ▶ Parquet traditionnel conservé à chaque fois que c'est possible ou parquet stratifié
- ▶ Portes intérieures bois

### Des aménagements fonctionnels

- ▶ Cuisine équipée : four, hotte, plaques de cuisson, meubles...
- ▶ WC suspendu
- ▶ Salle de bains équipée : vasque 90 cm, miroir avec bandeau lumineux, douche vitrée et faïence jusqu'à 2 m, porte-serviettes chauffant
- ▶ Chauffage individuel électrique
- ▶ Câblage internet

### Une structure saine

- ▶ Murs et toiture réisolés par l'intérieur
- ▶ Fenêtres neuves, double vitrage isolant esthétique d'origine préservée



# IMMEUBLE LES CLERCS

## Metz hypercentre

L'entrée se fait **rue des Clercs**, au cœur du centre piétonnier de Metz et de ses boutiques de luxe. Vous êtes au pied de la **place de la République** qui dessert en bus toute l'agglomération messine. A pied, vous êtes à 5 minutes de trois lycées ou du campus universitaire et à peine à 10 minutes de la gare. La sortie d'autoroute Metz-Centre qui relie Nancy, Strasbourg, Luxembourg et Paris est à moins de 5 minutes en voiture.



## bluehabitat

### Promoteur de l'habitat sur-mesure !

Spécialiste depuis 25 ans de la construction de programmes immobiliers innovants, **blue**habitat a déjà réalisé plus de 2.000 logements en Lorraine.

Dans tous les programmes **blue**habitat, nous intégrons par principe les attentes des clients les plus exigeants, qu'ils soient habitants propriétaires ou investisseurs. Nous mettons un point d'honneur à personnaliser chaque bien.

Votre investissement est fait pour durer. Nous ne sélectionnons que des matériaux de qualité et nous ne travaillons qu'avec des professionnels expérimentés dans le respect des normes RT 2012 et de l'environnement.

Nous travaillons pour le futur...



## bluehabitat

Promoteur de l'habitat sur-mesure

7 rue Bernanos  
57050 Metz  
contact@blue-habitat.com

03 87 32 12 32  
www.blue-habitat.com



Suivez-nous sur...

