



Résidence 1903

L'art de vivre réinventé

Quartier Vacquinière - Montigny-Lès-Metz

Imoclaire, votre partenaire de confiance



Depuis plus de **20 ans**, Imoclaire réinvente le **patrimoine** immobilier du **Grand Est** en transformant des bâtiments chargés d'**histoire** en espaces de vie **modernes**, alliant prestations de **standing** et respect de l'**âme d'origine**.

Spécialistes de l'**investissement locatif**, nous identifions des biens à **fort potentiel**, dans des secteurs à forte demande.

Après **réhabilitation** ou **construction éco-responsable**, nous vous proposons des projets **clés en main**, adaptés à vos objectifs **financiers** et **patrimoniaux**.

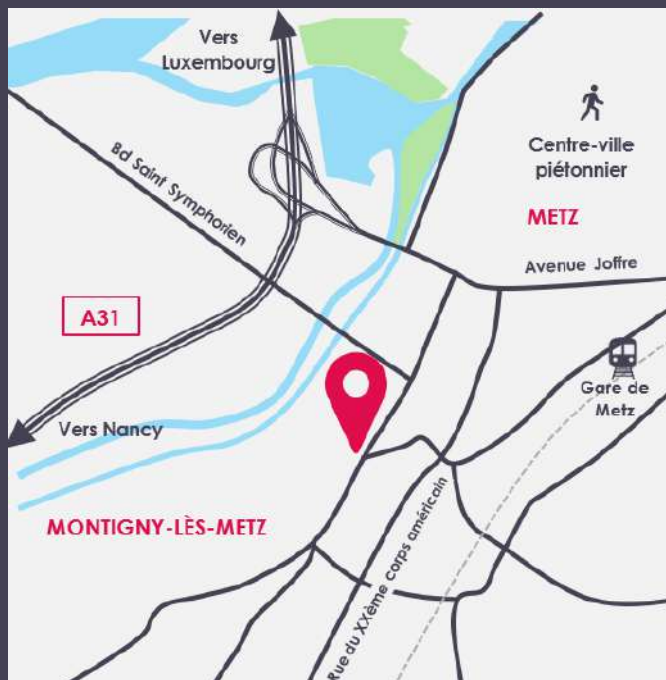
Investir en loi Denormandie

Ce projet de réhabilitation est éligible au **dispositif fiscal Denormandie***, permettant aux acquéreurs de bénéficier d'une **réduction d'impôt** sur le revenu pouvant atteindre **21 %**, sous réserve de la **mise en location** du bien pour une durée minimale de 6, 9 ou 12 ans.

En investissant dans l'un des **25 appartements** de la résidence, les futurs propriétaires pourront conjuguer **avantage fiscal** et **valorisation patrimoniale** au sein d'un immeuble historique réhabilité selon les dernières **normes environnementales**.

*Dispositif fiscal soumis à conditions (art. 199 novovicies du CGI). Réduction d'impôt applicable à l'acquisition et la rénovation d'un logement ancien destiné à la location, sous réserve du respect des plafonds de loyers, de ressources et des performances énergétiques exigées. Les avantages fiscaux varient selon la situation individuelle de chaque investisseur et peuvent être modifiés par la législation en vigueur.

Une adresse privilégiée aux portes de Metz



Située dans le quartier résidentiel recherché de **La Vacquinière**, au 1 rue de Pont-à-Mousson à **Montigny-lès-Metz**, la Résidence 1903 profite d'un **emplacement stratégique** à la lisière immédiate de Metz.

Ce secteur **paisible** et **verdoyant** séduit par son **cadre de vie** de qualité, tout en offrant une **accessibilité remarquable** : proximité immédiate des **commerces**, des **écoles**, des **équipements publics** et des **transports** (réseau LE MET', axes routiers et gare TGV de Metz-Ville à quelques minutes).

Un **secteur recherché**, idéal pour concilier **sérénité** quotidienne et **dynamisme** urbain.



Gare de Metz-Ville
10 minutes



Centre-ville de Metz
10 minutes



Accès A31
5 minutes



Commerces de proximité
Proximité immédiate

La beauté du passé au cœur du présent

Érigé en **1903**, en plein cœur de la **Belle Époque**, l'immeuble du **1 rue de Pont-à-Mousson** incarne avec raffinement l'architecture élégante et équilibrée de cette période de prospérité.

Sa **façade soignée**, ses proportions harmonieuses et ses **détails d'origine** témoignent du savoir-faire **artisanal** et de l'esprit architectural du début du XX^e siècle.

Le bâtiment fait aujourd'hui l'objet d'une **réhabilitation complète**, menée dans le plus grand respect de son caractère **patrimonial**. Les travaux incluent notamment la reprise de la toiture en **ardoise naturelle**, la mise en valeur des **façades** et le renforcement de l'**isolation thermique** et **acoustique**, afin d'assurer une conformité aux **dernières normes**.

Ce travail de valorisation donnera ainsi naissance à **25 appartements** de standing, où le charme de l'**ancien** s'alliera à la **sobriété élégante** des aménagements **modernes**.

Une transformation pensée pour honorer le **patrimoine messin** et offrir à ses futurs résidents un **cadre de vie d'exception**, où authenticité et modernité se rencontrent en parfaite **harmonie**.

Répartis sur **4 niveaux**, du rez-de chaussée au dernier étage sous les toits, les **25 appartements** de la Résidence 1903 se déclinent du **studio** au **3 pièces**.





Une copropriété alliant confort et prestige

La Résidence 1903 offrira des **parties communes** entièrement repensées, alliant **charme** de l'ancien et **élégance contemporaine**.

L'escalier en **bois d'origine** sera soigneusement restauré, les sols en **terrazzo** rénovés et les paliers habillés d'une **moquette raffinée**, offrant une atmosphère **chaleureuse** et **authentique** dès l'entrée.

L'immeuble sera équipé d'un **ascenseur** assurant une accessibilité optimale, d'un **interphone** et **portier électronique**, ainsi que d'une **cour intérieure** accessible par porche offrant **quatre places** de **stationnement** et un **local à vélos**.



L'art de vivre, clé en main

Les appartements se distingueront par leurs **belles hauteurs sous plafond** et leur **conception soignée**, offrant des **espaces lumineux** et **confortables** au quotidien.

Chaque logement sera aménagé avec soin, associant **matériaux nobles**, **finitions élégantes** ainsi que revêtements muraux et de sols sélectionnés pour leur **durabilité**. Les **cuisines** et **salles d'eau**, entièrement **équipées**, allieront **esthétique** et **fonctionnalité**.

Le **chauffage**, assuré par des radiateurs électriques **connectés à chaleur douce**, intégrera des fonctions d'**économie d'énergie** avancées, garantissant un confort **moderne** et **responsable**.

Certains lots profiteront d'un **balcon** ou d'une **terrasse**, véritables prolongements **extérieurs** de l'espace de vie, tandis qu'une **cave individuelle** complètera chaque appartement.

Une acquisition en toute sérénité

Parce que la **confiance** est au cœur du projet, tout est pensé pour offrir à chaque acquéreur une expérience d'achat **simple** et **sereine**. Le règlement du bien interviendra à la **livraison**, programmée en **fin d'année 2026**, garantissant ainsi la **conformité** des prestations et un logement **clé en main**, prêt à accueillir ses nouveaux occupants.



Mobilier Cuisine

Meubles hauts et bas, plan de travail et panneau de crédence.

Électroménager

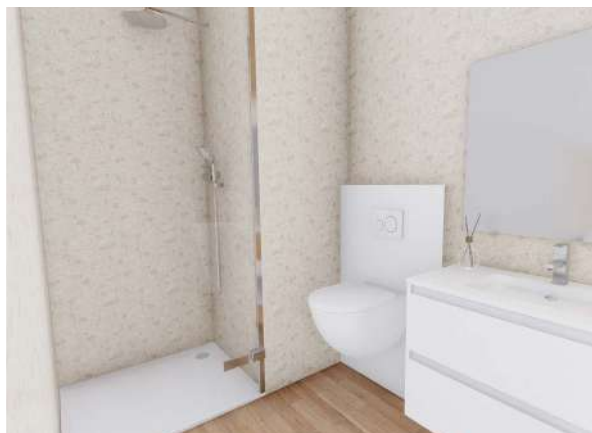
Réfrigérateur, plaque de cuisson, hotte à charbon, four, lave-vaisselle, évier avec mitigeur.

Sanitaires

Receveur de douche extra plat 120 x 90cm
Meuble vasque largeur 80 cm avec miroir, bandeau lumineux.
WC suspendu, réservoir d'eau économique, double abattant de siège.

Robinetterie

Mitigeur lavabo VALMY ou équivalent.
Mitigeur douche thermostatique.
Douchette avec flexible chromé et support pour douche.





Informations & rendez-vous

15 bis Rempart Saint Thiébault
57000 METZ

Tél : **03 72 39 10 70**

Mail : **contact@imoclaire.fr**

www.imoclaire.fr



IMOCLAIRE - SAS au capital social de 215.110 € - RCS METZ B 442 344 990

Document non contractuel. Illustrations, surfaces et descriptions fournis à titre indicatif et susceptibles de modifications en fonction des impératifs techniques et administratifs.

Les informations contenues dans cette plaquette sont données à titre informatif et ne constituent pas une offre commerciale engageant la société Imoclaire.

Imprimé par Prim Service. Ne pas jeter sur la voie publique.