



L'ÉCONOMIE EN ALSACE

Colmar UNE OPÉRATION DE RÉNOVATION SIGNÉE ANGELYS GROUP

Angelys Group, acteur majeur de la restauration d'immeubles anciens, valorise le patrimoine architectural de Colmar à travers une opération de rénovation éligible au régime Malraux ainsi qu'au dispositif du Déficit Foncier.

Angelys Group a récemment lancé un nouveau projet de restauration situé dans un secteur sauvegardé de la ville de Colmar. C'est au 41 Grand Rue, à deux pas du pittoresque quartier de la « Petite Venise », que se trouve la belle demeure typiquement alsacienne. Restaurer tout en respectant et en valorisant la tradition, tel est le leitmotiv d'Angelys Group. Ce projet consiste ainsi en la restauration complète d'une demeure typiquement alsacienne de 5 étages. Au total, pas moins de 8 logements (du T2 au T3) et 8 caves seront réhabilités, ainsi que 2 commerces et 2 caves attenantes. Objectif : conserver le charme typique de cette bâtisse de caractère, tout en lui apportant les aménagements nécessaires aux modes de vie actuels. La structure porteuse ainsi que les éléments architecturaux, valorisant le patrimoine, seront ainsi conservés.

RÉDUCTION D'IMPÔT DE 30 %

Les façades, les menuiseries et la toiture seront, quant à elles, restaurées conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. De quoi séduire les amoureux du bâti ancien. Un projet d'exception, qui allie à la fois cachet de l'ancien et touche de moder-

IMMOBILIER

nité. Éligible au régime Malraux ainsi qu'au dispositif du Déficit Foncier, cette opération de restauration offre aux propriétaires investisseurs une excellente opportunité de défiscalisation. La réduction d'impôt est de 30 %, sur 4 ans, calculée à partir du montant des travaux de restauration engagés. L'achèvement prévisionnel de l'opération de restauration située 41 Grand Rue est fixé au 2^{ème} trimestre 2018. Fort de son statut de «Contractant Général» spécialisé dans la restauration d'immeubles de caractère, Angelys Group possède une expertise juridique et fiscale optimale, qui se distingue aujourd'hui sur le marché de la restauration de biens immobiliers anciens. Son atout majeur : le «Pack Confiance». Ce dernier contribue à fiabiliser et à sécuriser l'ensemble des projets menés par le Groupe. Ses principaux avantages ? Il garantit le bon déroulement des opérations de restauration et assure aux acquéreurs un certain nombre de garanties. « 1 pack, 4 promesses » : Garantie de prix fixes et forfaitaires ; Garantie financière d'achèvement des travaux ; Garantie fiscale et juridique par un cabinet d'avocats ; Garantie de première mise en location.

Christophe LUDWIG

