

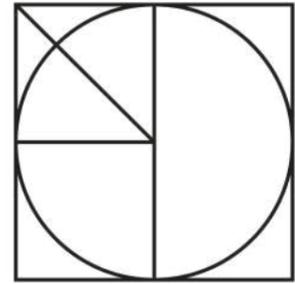
GRAND
EST

Le CHÂTEAU de
MERCY

METZ
MÉTROPOLE



MONUMENT HISTORIQUE



CONCERTO

ESPLANADE DE LA CATHÉDRALE



METZ

VILLE CULTURELLE

Metz est une ville française située au cœur de l'Europe et au carrefour de différentes cultures. Forte de 3000 ans d'histoire, cette commune bénéficie d'un patrimoine remarquable aux styles architecturaux variés. Cette « Ville d'art et d'histoire » a connu au cours des siècles un essor économique favorisant une émer-

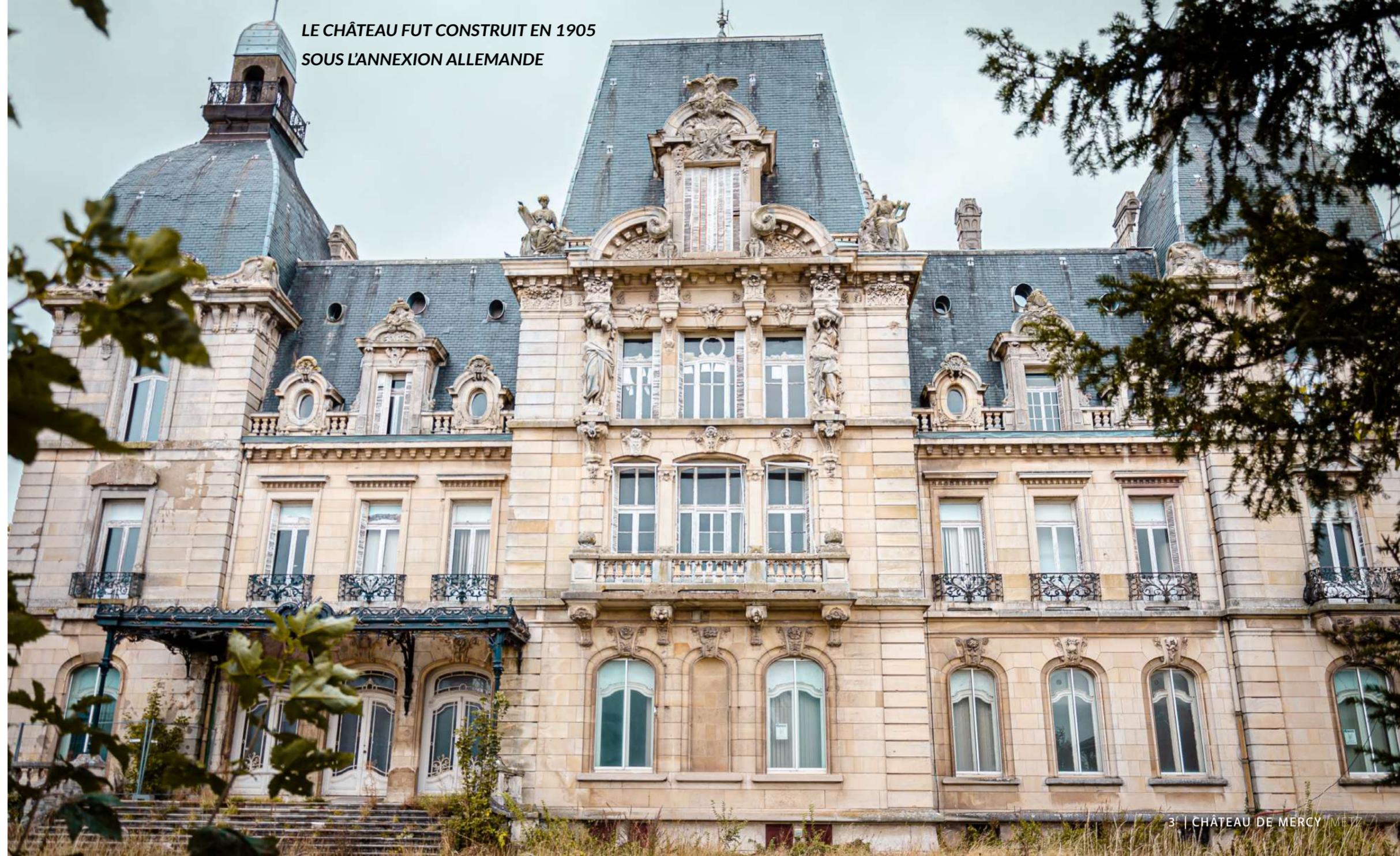
gence bourgeoise. Metz est aujourd'hui une ville moderne au patrimoine culturel prégnant. La cathédrale Saint-Étienne, l'un des plus beaux vaisseaux gothiques d'Europe, peut en témoigner par sa grandeur artistique reflétant la prospérité de cette époque.

LE CHÂTEAU DE MERCY

À l'époque, la ville de Metz subit de grandes transformations architecturales sous l'action des autorités impériales. De nombreux édifices sont construits selon les styles néoroman, néogothique ou encore néo-renaissances. Cependant, certains propriétaires décident de montrer leur résistance en construisant des bâtiments d'inspiration néoclassique et française.

SYMBOLE DE LA
RÉSISTANCE
ARCHITECTURALE

LE CHÂTEAU FUT CONSTRUIT EN 1905
SOUS L'ANNEXION ALLEMANDE





UNE HISTOIRE RICHE ET SENSIBLE

Ocupé par l'armée allemande qui en fera un hôpital militaire dans les années 1940, le château redevient français à la libération et accueille jusqu'en 1966 l'État-major de l'aviation royale canadienne. L'armée française finit par acquérir les lieux en 1968 avant de le revendre à la ville de Metz en 2000.

UN PATRIMOINE EMBLÉMATIQUE

UN MONUMENT

AUX GOÛTS
ARCHITECTURAUX
TRADITIONNELS



Bâti avec de la pierre de Savonnières, l'édifice affiche un style typiquement français montrant les sentiments francophiles de son propriétaire Maurice de Coëtlosquet. Les deux façades possèdent trois niveaux de lucarnes où s'entremêlent un ensemble de décorations et de statues rigoureusement sculptées.

UNE PROPRIÉTÉ DÉVOUÉE

Le château se voulait le « témoin du bon goût à la française et le symbole de la résistance à l'occupant dans le domaine des arts ». Les ornements des murs intérieurs ont été minutieusement travaillés afin de créer une atmosphère apaisante et pleine de charme.

À L'ÉLÉGANCE FRANÇAISE

En admirant le décor intérieur, on constate que le classicisme et l'élégance priment, offrant une originalité mirifique à l'ensemble de l'architecture.





L'INTÉRIEUR

PRESTIGIEUX DÉCORS ARTISTIQUES



L'escalier à l'admirable rampe en fer forgé et en bronze, décoré des statues de Jeanne d'Arc et de Duguesclin, mène à un palier où le plafond est soutenu par des colonnes de marbre. Le rez-de-chaussée ainsi que le premier étage, profitent d'un remarquable vitrail situé au centre de la pièce, introduisant une lumière naturelle.



UN MONUMENT MAJESTUEUX

LE CHARME DE L'ÉDIFICE

La décoration intérieure est en harmonie avec l'extérieur. Eugène Vallin, ébéniste et membre fondateur de l'école de Nancy, est notamment à l'origine des décors du château. La grande salle lambrissée à plafond à caissons, donne sur un immense hall d'entrée où se trouve une remarquable cheminée

Renaissance. L'école de Nancy trouve sa principale source d'inspiration dans le japonisme. Eugène Vallin sculpte le bois de façon poussée, mettant en avant différentes formes florales. La salle illustre ce travail. Cette élaboration minutieuse incarne la convivialité et met en avant un esprit chaleureux.



LE PROJET

Le projet prévoit l'aménagement de 27 logements, du rez-de-chaussée au troisième étage par changement d'affectation ainsi que le maintien de l'affectation de certaines pièces, d'une partie du rez-de-chaussée et son entresol.

La restauration du Château de Mercy consiste en la remise en valeur générale du bien et n'implique pas la modification des volumes existants. Par ailleurs, le château compte de nombreux ouvrages et éléments de décor d'origine qu'il conviendra de restaurer.

UNE RESTAURATION
RESPECTUEUSE DE L'ÉCRITURE
ARCHITECTURALE



PERSPECTIVES INTÉRIEURES



ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE, À CARACTÈRE D'AMBIANCE, PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT DU LOT 3.10



ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE, À CARACTÈRE D'AMBIANCE, PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT DU LOT 3.09

REDONNER DU SENS
& DE LA VALEUR

LE MOT DE L'ARCHITECTE

M EN CHARGE DU PROJET

« Le château de Mercy, construit au début des années 1900, est un bel édifice avec une forte valeur patrimoniale. L'ensemble forme une œuvre totale, combinant techniques modernes et motifs décoratifs historicistes, éclectiques et même Art nouveau. La transformation en logements de ce « petit bijou » architectural nous a passionné dans sa conception, que nous avons menée avec les architectes des bâtiments de France et la direction régionale des affaires culturelles.

En continuité de la métamorphose de son contexte, nous nous inscrivons dans la dynamique que la ZAC confère à ce site : ce dernier est en contact direct avec les transports en commun qui relie le château au centre-ville de Metz.

La restauration de ce patrimoine redonne un éclat aux façades en pierre de taille de Savonnières et aux multiples décors intérieurs d'exception, œuvres d'artistes et d'artisans français de renommée. Les intérieurs sont ainsi transformés tout en s'inscrivant dans la continuité de l'histoire du lieu.

Le projet offre aux résidents des espaces intérieurs et extérieurs qualitatifs et accueillants au cœur de la ZAC en constante évolution. »



Fondée en 2008 par Son et Lân Descolonges, la société Conserto opère en immobilier ancien restauré dans un contexte fiscal en perpétuelle évolution.

Des biens immobiliers anciens de caractère sont sélectionnés dans le but de les valoriser. Leur cachet d'origine est conservé, le confort et les avantages des logements modernes y sont apportés par des rénovations de qualité.

« Conscients et à l'écoute de l'évolution de la fiscalité et du marché de l'immobilier, nous mettons un point d'honneur à apporter des solutions d'investissement innovantes et adaptées à la demande de nos clients.

Chaque opération fait l'objet d'une étude approfondie afin d'optimiser au mieux le retour sur investissement économique et fiscal. Elles sont ainsi traitées avec tout le soin et le suivi qu'elles méritent ; Notre objectif premier étant avant tout la satisfaction de nos clients. »

LES GARANTIES

Conserto s'engage pour la réussite de votre projet. Découvrez l'ensemble de nos garanties afin d'investir en toute sérénité.

GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT : 1 AN

L'année suivant la réception, la garantie de parfait achèvement engage Conserto à reprendre toutes les réserves mentionnées sur le procès-verbal de réception.

GARANTIE BIENNALE : 2 ANS

La garantie biennale couvre, durant les deux années suivant la livraison, les équipements du bien dissociables de l'ouvrage lui-même.

GARANTIE DÉCENNALE : 10 ANS

La garantie décennale couvre, pendant 10 ans suivant la livraison du logement, les dommages importants qui peuvent affecter l'ouvrage.

PACK SÉRÉNITÉ – UNE EXCLUSIVITÉ CONCERTO

- Garantie financière d'achèvement des travaux (VIR uniquement)
- Garantie de prix forfaitaires, fermes et définitifs
- Garantie de respect du délai d'exécution des travaux
- Garantie et accompagnement juridique et fiscale par un cabinet d'avocats

LES ASSURANCES

Elles sont souscrites dans chacun des projets pour couvrir tous les risques pendant le chantier et après la livraison.

ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE

Elle permet de couvrir les travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale.

ASSURANCE TOUS RISQUES CHANTIER

Cette assurance couvre les dommages pouvant arriver en cours de chantier (glissement de terrain, incendie, inondation, tempête, ...).

ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS ET VACANCES LOCATIVES (EN OPTION)

Cette garantie optionnelle permet de couvrir les loyers impayés, les frais contentieux, les dégradations immobilières causées par le locataire, les vacances locatives ou encore les frais de protection juridique.



VOTRE CONSEILLER



CONSERTO

182, rue de Rivoli
75001 Paris

www.conserto-immobilier.fr

CONTACT

Tél. : 01 42 33 18 85
Fax. : 01 42 66 50 71

contact@conserto-immobilier.fr