

3 RUE
Saint-Étienne

Projet de restauration

Metz (57)

FRANÇOIS 1^{er}
G R O U P E

OPÉRATION CŒUR DE VILLE



LOI MALRAUX 30 %



AUX PORTES DE *la Vieille Ville*



NOTRE MISSION : *Respecter le bâti ancien*

Afin de mener à bien ce projet de restauration, tout est minutieusement choisi pour allier la préservation de ce bâtiment d'exception avec le développement d'une architecture intérieure moderne.

Cela se traduit par la remise en valeur d'éléments à forte valeur patrimoniale, la restauration des façades, des toitures, des extérieurs et des logiques distributives qui desservent les futurs logements.



Façade sur rue
Orientation Sud

FISCALITÉ

Malraux
30 %

TYPOLOGIE

T1 au T3

NOMBRE DE LOTS

7

NOMBRE D'ÉTAGES

R+4

QUOTE-PART TRAVAUX

84 %

LIVRAISON

2027



Metz

À LA FOIS CONTEMPORAINE ET CITÉ TRIMILLÉNAIRE

Cité historique de Lorraine, Metz se distingue par son patrimoine urbain, architectural et paysager exceptionnel qui s'égrène le long des rives de la Moselle.

Préfecture de la Moselle, située à la confluence de la Seille et de la Moselle, Metz est aussi l'ancienne capitale de l'Austrasie. Ville d'histoire, entre cultures germanique et latine, Metz s'est développée successivement en tant que cité marchande, place forte, cité culturelle rayonnante ou pionnière de l'écologie urbaine avec ses nombreux parcs et jardins. De son riche passé, Metz a gardé de nombreux témoignages à l'image de l'abbatiale Saint-Pierre aux Nonnains, du quartier impérial, du Temple Neuf, des remparts ou de la cathédrale Saint-Étienne. Ville dynamique, Metz s'est aujourd'hui tournée vers le secteur des nouvelles technologies pour assurer son avenir économique.

250 000

VISITEURS PAR AN

119 000

HABITANTS

23 000

ÉTUDIANTS SUR METZ
EUROMÉTROPOLE

+ 4,8 %

ÉVOLUTION DU PRIX
AU M² EN 1 AN

665

COMMERCE
dont 550 en
hypercentre

La cathédrale
Saint-Étienne de Metz

UNE VILLE DYNAMIQUE

82 000

EMPLOIS DANS
LA COMMUNE

35 000

EMPLOIS LIÉS AU TOURISME
EN LORRAINE

20 000

ENTREPRISES
IMPLANTÉES

9^e

VILLE DE FRANCE
EN TERME D'EMPLOIS

Côté culture, le centre Pompidou, l'Opéra-Théâtre et le musée de la Cour d'Or sont quelques sites incontournables pour les férus d'art. Metz propose également un grand nombre de loisirs et de sorties, un vaste choix de bars d'ambiance, de restaurants et de commerces, son centre étant en outre traversé par une zone piétonne. La circulation y est aisée et on peut sillonner la ville grâce au réseau Mettis. Metz est une ville où il fait bon vivre.



METZ
Ville UNESCO Musique
Membre du réseau
des villes créatives

**VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE**



Centre
Pompidou-Metz



Le Temple Neuf
de Metz



200 km

DE ROUTE DES VINS
EN LORRAINE

UNE VILLE CULTURELLE

5

MUSÉES
dont le Centre
Pompidou-Metz

25 000

PLACES AU STADE
Saint-Symphorien

8

SALLES DE SPECTACLES
ET CONCERTS

UNE OUVERTURE SUR *l'Europe*

Metz se situe au carrefour de deux axes autoroutiers majeurs, l'A4 (orientée est/ouest pour faciliter les liaisons avec l'Île de France, Strasbourg et l'Allemagne), et l'A31 (transit européen entre le Benelux, l'Allemagne et la Vallée du Rhône). La cité s'est développée dans la plaine de la Moselle, ce qui lui offre un avantage de situation indéniable. La ville a ainsi toujours profité d'un axe de circulation Nord-Sud qui suivait le cours naturel de la Moselle, aussi appelé « sillon Mosellan ».



Accessible en train...



La gare est desservie par une dizaine de TGV et de TER par heure. La liaison est assurée avec la gare Paris-Est en 1h20, avec Strasbourg en 1h20 également, Nancy en une demi-heure, le Luxembourg en 40 minutes.

... ou en voiture

25 mn

THIONVILLE

1h

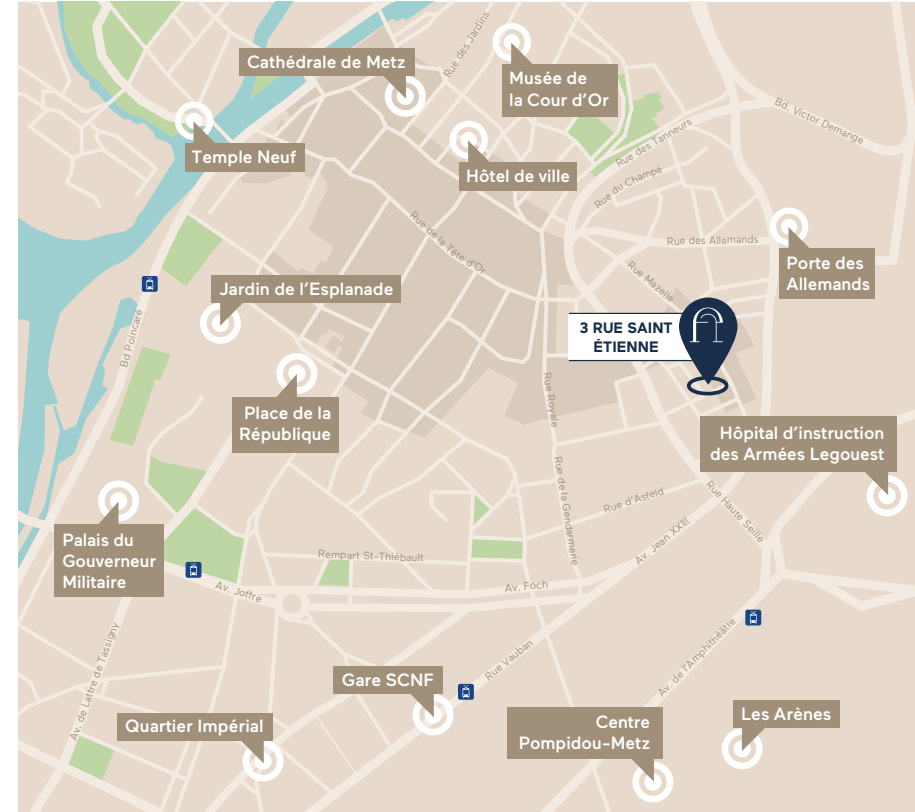
**SARREBRUCK
ALLEMAGNE**

1h45

STRASBOURG

50 mn

NANCY ET
LUXEMBOURG



DANS LE CŒUR
commerçant
DE LA VILLE

Dans le quartier Outre-Seille, l'immeuble au 3 rue Saint-Étienne jouit d'un emplacement privilégié au cœur du centre historique de la ville. Les rues piétonnes de la vieille ville, bordées de vitrines, sont un appel à la flânerie, entre le jardin des Tanneurs et les terrasses de la place Saint-Louis.

CENTRE-VILLE

4 mn

GARE SNCF

13 mn

HALLES OU
MARCHÉ

11 mn

PARC DE LA SEILLE

6 mn

HÔTEL DE VILLE

11 mn

CATHÉDRALE
DE METZ

12 mn

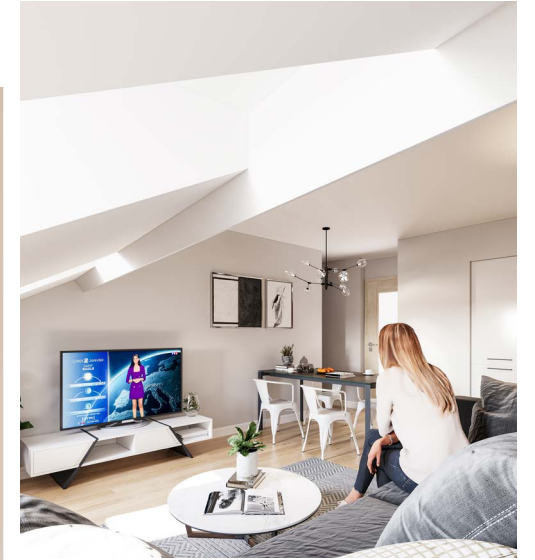
CENTRE
POMPIDOU-METZ

13 mn

HÔPITAL

14 mn







UN GROUPE,
quatre métiers

Le Groupe François 1^{er} est l'un des plus grands acteurs nationaux de la restauration du bâti ancien. Fondé il y a plus de 15 ans par Christophe Barillé, le groupe, indépendant, est présent sur tout le territoire français, particulièrement en centre-ville. Visant l'excellence dans la réalisation de tous ses projets, il travaille de près avec des métiers d'Art, des savoir-faire prestigieux ainsi que des architectes de renom.

Le Groupe est aujourd’hui divisé en quatre entités distinctes :



FRANÇOIS 1^{er} DÉVELOPPEMENT,
pour la recherche d'opérations et le montage.



FRANÇOIS 1^{er} RÉNOVATION,
pour la réalisation des travaux.



FRANÇOIS 1^{er} FINANCE,
pour la recherche de partenaires et d'investisseurs.



FRANÇOIS 1^{er} GESTION
pour la gestion locative des appartements.

DES PROJETS MENÉS SUR TOUT LE TERRITOIRE
depuis plus de 20 ans

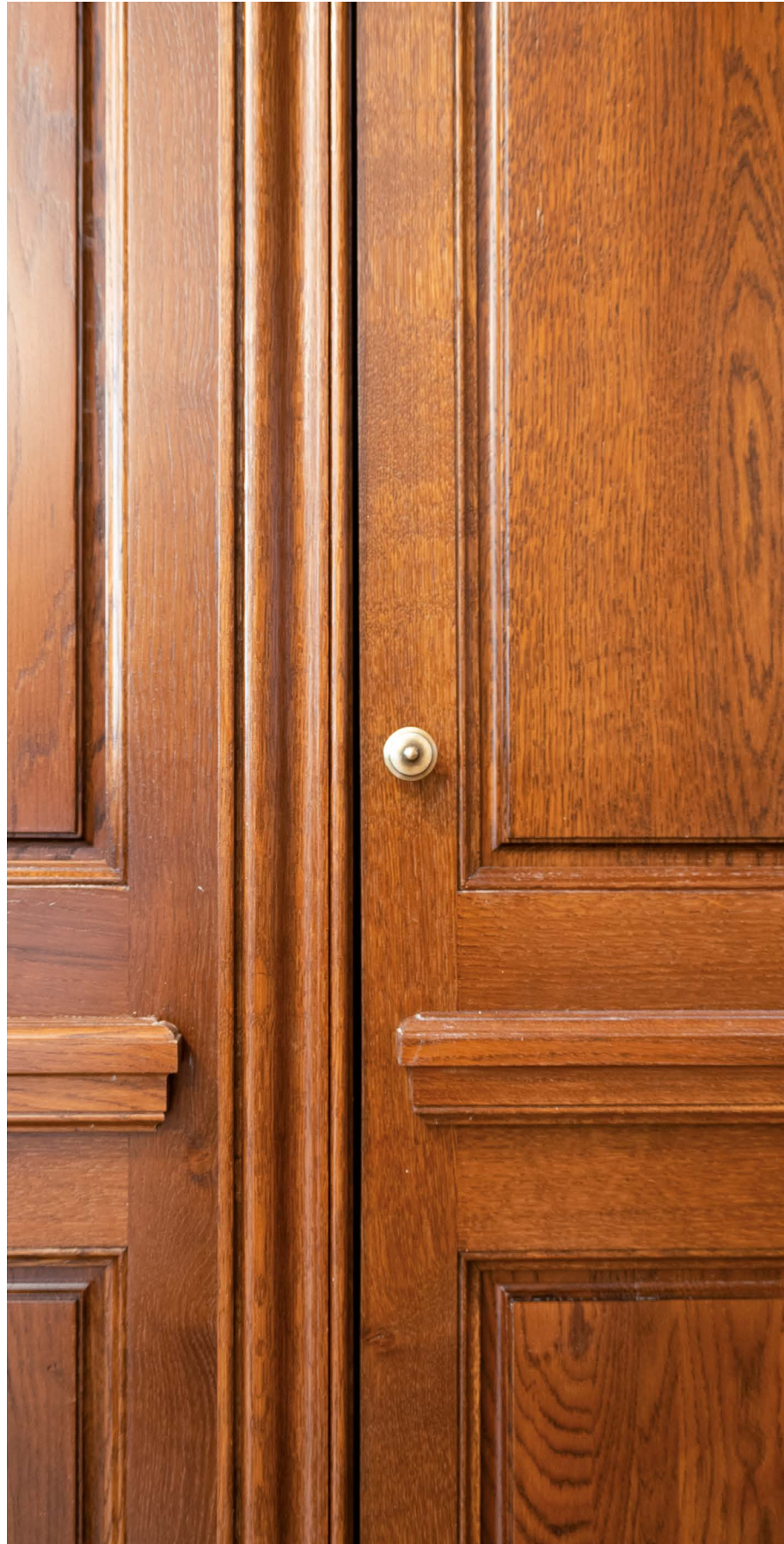




2022

Mise en lumière





Le Savoir-Faire
FRANÇOIS 1^{er}





L'INVESTISSEMENT PIERRE *par excellence*

GROUPE FRANÇOIS 1^{er}
Opérations de Restauration Immobilière

OÙ NOUS TROUVER :
**156 Boulevard Haussmann
75008 PARIS**

CONTACT
contact@francois1er.com