



LES HAUTS DE VERDUN

14 rue des Prêtres
11 rue Mautroté
Verdun





Sommaire

- 01** Notre histoire
- 02** Verdun
- 03** Notre adresse
- 04** Notre vision de l'Habitat

Notre histoire

L'histoire de la SAS Les Hauts de Verdun débute avec la rencontre de trois investisseurs passionnés et expérimentés dans l'univers de l'immobilier : Sébastien Velu, Benjamin Bolla et Yann Willaime.

Leur collaboration naît au sein du Cercle MDB, un groupe sélectif réunissant professionnels engagés autour de valeurs communes : rigueur d'analyse, création de valeur durable et recherche de performance responsable.

Rapidement, leur complémentarité et leur vision stratégique commune les amènent à s'associer sur plusieurs opérations.

De cette dynamique entrepreneuriale est née en 2024 la société Les Hauts de Verdun.



Sébastien Velu
Associé



Benjamin Bolla
Associé



Yann Willaime
Associé



Louise Arnal
Responsable de Programmes

Notre mission

Développer des stratégies d'investissement ciblées dans l'immobilier ancien réhabilité, en combinant exigence patrimoniale, performance économique et gestion maîtrisée des risques.

Foncière SV2B et VALORIMMO s'inscrivent dans un modèle agile et opportuniste, en se concentrant sur :

- des actifs à fort potentiel de revalorisation,
- des opérations à cycle court,
- des emplacements stratégiques, garants de la liquidité et de la pérennité des investissements.

Notre ambition est claire : transformer l'immobilier existant en actifs d'avenir, au service des investisseurs comme du tissu urbain local.

Verdun, un art de vivre entre nature, histoire et sérénité

Située au cœur du Grand Est, Verdun séduit par son cadre de vie apaisant, son patrimoine historique mondialement reconnu et sa dynamique de transformation urbaine.

Loin de n'être qu'un lieu de mémoire, Verdun se positionne aujourd'hui comme un territoire à fort potentiel immobilier, encore sous-exploité.

Verdun se distingue par sa proximité immédiate avec plusieurs capitales régionales et européennes, ce qui en fait une base logistique et résidentielle idéale .

La collectivité a engagé plusieurs programmes de renouvellement urbain, de requalification des friches et de dynamisation du centre-ville grâce notamment au programme "Action Cœur de Ville". Par ailleurs, le projet de requalification de la ville haute a pour objectif de proposer un quartier apaisé et retrouver des surfaces dédiées au piéton, à la nature, à la rencontre plutôt qu'à la voiture.

En effet, il s'agit de valoriser pleinement le patrimoine urbain, architectural et paysager. Verdun possède un centre-ville riche d'histoire, doté de bâtiments de caractère, de places anciennes et de perspectives paysagères uniques le long de la Meuse. L'ambition est de redonner vie à ces espaces en favorisant la réhabilitation du bâti ancien, en améliorant les espaces publics et en réaffirmant l'identité visuelle et patrimoniale de la ville.

Ensuite, l'objectif est de développer une nouvelle offre de logements locatifs, attractive, qualitative et adaptée aux besoins actuels. Cela passe par la création ou la transformation d'habitats pour répondre à une demande diversifiée : jeunes actifs, familles, seniors, étudiants, voire télétravailleurs. La modernisation de l'offre locative participe directement à la revalorisation du centre-ville et à l'attractivité résidentielle de Verdun.





Un bien rare au cœur du vieux Verdun

Investir la Rue des Prêtres à Verdun

Nichée au cœur de Verdun et de son projet de requalification de la ville haute, la rue des Prêtres et la rue Mautroté déploient son charme discret dans un quartier empreint d'histoire et de sérénité. Entre écoles de renom, demeures privées et édifices empreints de spiritualité, elles incarnent l'équilibre parfait entre vie citadine et atmosphère paisible.

À quelques pas du centre historique et des bords de la Meuse, - lieux de mémoire et architecture séculaire — ce quartier offre un cadre de vie rare, où patrimoine, éducation et quiétude se rencontrent harmonieusement.

Sa localisation garantit une valeur de revente solide, une demande constante, et une liquidité élevée. Une opportunité rare d'investir dans un actif sûr, élégant et durable.

Pourquoi le régime Denormandie ?

Le dispositif Denormandie permet d'investir dans l'ancien à rénover, avec jusqu'à 21 % de réduction d'impôt sur une période de 12 ans.

À Verdun, cela paraît évident : un marché locatif solide, une forte demande, un cadre de vie recherché, et un centre-ville au riche potentiel architectural.

Un placement intelligent et une opportunité idéale, sécurisés et valorisant – à la croisée du bon sens fiscal et du bon sens immobilier.



Notre vision de l'Habitat

1

De la
conception à la
réalisation

Notre société fait le choix de s'accompagner d'un maître d'oeuvre d'exécution assurant une coordination des entreprises et d'offrir un logement répondant à nos exigences.

Une visite cloison et une visite de pré-livraison pourront être programmées pour anticiper vos éventuelles démarches d'aménagement et de mise en location.

2

Nos
prestations

Notre notice acquéreur vous permet de prendre connaissance de chacune des prestations et de chacun des équipements disposés dans le logement et les parties communes telles que :

- Carrelage dans les pièces d'eau et faïence toute hauteur
- Sol souple simili parquet
- Cuisine équipée sur mesure

3

Notre
accompagnement

Soucieux de l'investissement réalisé et de la confiance accordée, nous mettons à disposition un interlocuteur unique qui vous renseignera sur les avancements de la réalisation et les échéances à venir.

Nous tâcherons de répondre à vos demandes de personnalisation. Grâce aux travaux modificatifs, donnez forme à un logement qui vous ressemble : personnalisez, ajustez, valorisez .





Investissement en Patrimoine Immobilier Locatif
Site Web: www.ltf-advice.fr Mail: contact@ltf-advice.fr



POUR UNE SIMULATION, cliquer sur le lien ci-dessous :

<https://www.ltf-advice.fr/etude-personnalisee.html>?