



INVESTIR DANS DES
**PROJETS
IMMOBILIERS**
CONCRETS ET
RENTABLES



LIRE PLUS

Qui Sommes Nous ?

Fondé en 2023, **MRCZ** est une société spécialisée dans la rénovation, la réhabilitation et la valorisation de biens immobiliers anciens.

Transformer sans dénaturer

Notre objectif est de redonner vie à des bâtiments à fort potentiel tout en conciliant préservation du patrimoine, confort moderne et amélioration durable de l'habitat.

Performance, qualité et pérennité

À travers chacun de nos projets, nous intégrons une réflexion axée sur les enjeux énergétiques et environnementaux actuels, avec une attention particulière portée à la performance thermique, à la qualité des matériaux utilisés et à la pérennité des rénovations réalisées.

Expertise locale

Implanté dans les Hauts-de-France, **MRCZ** intervient principalement sur des opérations de rénovation et de transformation immobilière au sein de secteurs à forte valeur patrimoniale et résidentielle.

+ MRCZ

LE PRÉSIDENT



REMY MERCHEZ
Président MRCZ Holding

Après un baccalauréat ES, j'ai réussi le concours de la Police Nationale à l'âge de 17 ans avant d'intégrer les CRS en 2016, où j'ai exercé durant près de 10 années. Parallèlement à cette carrière, j'ai très tôt développé une passion pour l'immobilier, la rénovation et la valorisation de biens à fort potentiel.

J'ai commencé par réaliser mes premiers investissements personnels sur mon temps libre, en apprenant progressivement sur le terrain, les travaux, la gestion de chantier ainsi que les enjeux techniques et financiers liés à la réhabilitation immobilière.

Cette double expérience m'a permis de développer une approche concrète, rigoureuse et opérationnelle des projets que je porte aujourd'hui à travers **MRCZ**.

En 2023, j'ai fondé la société **MRCZ** avec une volonté claire : développer des opérations de rénovation et de promotion immobilière conciliant amélioration durable de l'habitat, qualité des rénovations et valorisation des biens.

J'accorde également une importance particulière à la qualité des biens que nous proposons, aussi bien à la vente qu'à la location, avec une attention portée au confort de vie, à la qualité des rénovations réalisées ainsi qu'au travail avec des artisans locaux et des entreprises du secteur.

Au-delà de l'aspect professionnel, l'immobilier représente pour moi un véritable projet de long terme, porté par la volonté de créer des lieux de vie durables, cohérents et de qualité.

Pourquoi investir avec nous

Chez **MRCZ**, chaque projet immobilier nécessite des financements importants, non seulement pour l'acquisition des biens mais également pour couvrir les coûts liés aux travaux et aux chantiers.

Si le financement bancaire reste un pilier essentiel, il est souvent accompagné de délais administratifs importants. Afin d'assurer une plus grande réactivité sur nos opérations, nous ouvrons certaines levées de fonds à des investisseurs privés souhaitant participer au développement de projets immobiliers concrets et tangibles.

Cette approche nous permet de maintenir le rythme des chantiers, d'optimiser le déroulement des opérations et de sécuriser plus rapidement les différentes phases de développement des projets.

En participant à une levée de fonds **MRCZ**, vous devenez un véritable partenaire du projet. Votre capital contribue directement à la transformation et à la valorisation de biens immobiliers réels, avec une rémunération définie à l'avance et directement liée à nos opérations.

Notre objectif est de proposer des investissements cohérents, transparents et adossés à des actifs concrets, avec des durées adaptées aux besoins des investisseurs et au rythme des projets développés par la société.



LES TAUX PROPOSÉS



DURÉE	RENDEMENT
6 mois	7 %
12 mois	10%
16 mois	14 %

Des rendements claires et fixes :
Vous savez dès le départ combien vous allez percevoir.



SIMULATION DE GAINS POUR UN INVESTISSEMENT

EXEMPLE SUR DES MONTANTS DE 10 000 € et 20 000 €



INVESTISSEMENT DE 10 000 €

Durée	Taux appliqué	Gain brut	Capital total à l'échéance
6 mois	7%	700 €	10 700 €
12 mois	10%	1 000 €	11 000 €
16 mois	14%	1 400 €	11 400 €



VOTRE GAIN BRUT
JUSQU'À

1 400 €

INVESTISSEMENT DE 20 000 €

Durée	Taux appliqué	Gain brut	Capital total à l'échéance
6 mois	7%	1 400 €	21 400 €
12 mois	10%	2 000 €	22 000 €
16 mois	14%	2 800 €	22 800 €



VOTRE GAIN BRUT
JUSQU'À

2 800 €



Les taux indiqués sont fixes et appliqués sur la durée de l'investissement.

Exemples : 6 mois = 7% | 12 mois = 10% | 16 mois = 14%

Les gains présentés sont bruts et donnés à titre indicatif,
avant fiscalité.

COMPRENDRE LA FISCALITÉ

Comme pour tout placement, les gains générés sont soumis à l'impôt.

Depuis le 1er janvier 2026, les intérêts issus de prêts réalisés auprès d'une société sont soumis au Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU), également appelé « Flat Tax », au taux global de 31,4 %.

Cette fiscalité se compose de :

- 12,8 % d'impôt sur le revenu
- 18,6 % de prélèvements sociaux

Concrètement, cela signifie qu'un investisseur conserve environ 68,6 % de ses gains bruts après fiscalité.

Selon votre situation fiscale, il peut également être possible d'opter pour une imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu si celle-ci est plus avantageuse, notamment pour les personnes faiblement imposées ou non imposables pouvant bénéficier d'une fiscalité réduite par rapport à la Flat Tax.

Les exemples de rendements présentés dans cette plaquette sont exprimés en brut, avant fiscalité .

Même après fiscalité, les rendements proposés restent significativement supérieurs aux placements traditionnels tels que le Livret A ou certains contrats d'assurance-vie.

EN CAS DE RETARD, VOS INTÉRÊTS AUGMENTENT

Chez **MRCZ**, nous savons qu'un investisseur a besoin de visibilité et de sécurité.

C'est pourquoi nous avons prévu une clause de protection :

Si un remboursement devait prendre plus de 3 mois de délai, vos intérêts sont automatiquement augmentés de +1 %.

Malheureusement, même sur un chantier parfaitement géré, certains retards peuvent survenir pour des raisons indépendantes de notre volonté :

- ▶ Délais de production ou d'approvisionnement (matériaux, menuiseries, etc.),
 - ▶ Autorisations administratives plus longues que prévu,
- ▶ Périodes de congés estivaux ou de fin d'année qui ralentissent les démarches.

Cette clause a donc un double objectif : être transparent avec vous, et transformer un éventuel contretemps en opportunité positive pour votre placement.

CADRE JURIDIQUE DES PRÊTS

Chez **MRCZ**, les levées de fonds sont encadrées par la signature d'une reconnaissance de dette établie directement entre l'investisseur et la société.

Chaque document est rédigé de manière claire et personnalisée en fonction de l'opération concernée. Il reprend notamment :

- l'identité du prêteur et de la société **MRCZ**,
- le montant prêté,
- la durée du prêt,
- le taux d'intérêt convenu,
- les modalités et la date de remboursement.

La reconnaissance de dette est signée par les différentes parties et possède une valeur juridique reconnue. Ce fonctionnement permet d'assurer un cadre simple, transparent et concret pour l'ensemble des opérations réalisées avec nos partenaires investisseurs.

LA PAROLE DU PRÉSIDENT – POURQUOI AVOIR CONFIANCE EN MRCZ



Remy Merchez
Président – MRCZ

“Chez **MRCZ**, je tiens à ce que chaque investisseur dispose d’une vision claire et transparente des opérations réalisées.

Chaque projet fait l’objet d’une présentation détaillée intégrant les coûts d’acquisition, les travaux, les démarches administratives ainsi que les perspectives de valorisation du bien.

Je m’engage également à maintenir une communication simple et directe avec nos investisseurs, notamment à travers des points d’avancement réguliers et des visites de chantier lorsque cela est possible.

Notre approche repose avant tout sur l’immobilier concret : des biens réels, sélectionnés avec cohérence, dans une logique de valorisation durable et de maîtrise des opérations.

Mon objectif est simple : développer des projets solides et transparents, tout en proposant des rendements cohérents à nos partenaires investisseurs.”

UNE RELATION PRIVILÉGIÉE AVEC NOS INVESTISSEURS

Au-delà des rendements financiers, nos investisseurs bénéficient d'un véritable accès privilégié à nos opérations.

Ils sont informés en avant-première et conviés aux visites de nos ventes et de nos mises en location avant toute diffusion publique. Nos projets rencontrent un fort engouement : les quatre lots de la rue d'Amiens à Arras ont ainsi été vendus en moins de trois semaines, sans agence ni intermédiaire, tandis que le logement de la rue de Paris a été loué avant même la fin du chantier.

Chaque année, nous organisons également un événement convivial réunissant investisseurs, artisans et partenaires autour de l'inauguration d'un chantier. Ce fut notamment le cas le 25 juin 2025 à Arras, en présence du maire Frédéric Leturque, lors d'un moment d'échange et de convivialité.

Ces rencontres permettent non seulement de découvrir concrètement nos réalisations, mais aussi de créer des liens, développer son réseau et échanger avec les différents acteurs impliqués dans nos projets.



**MERCI DE VOTRE
CONFIANCE**