



VICHY

VILLA LIBERTY
14, RUE HUBERT COLOMBIER

 ANGELYS GROUP


MONUMENTS HISTORIQUES
ANGELYS GROUP



VICHY

Vichy est une commune française, située dans le sud-est du département de l'Allier, rattachée à la grande région Auvergne-Rhône-Alpes. Ses habitants sont appelés les Vichyssois.

Bâtie sur les bords de la rivière Allier, à la limite de la plaine de la Limagne et de la montagne bourbonnaise, elle est connue dès l'Antiquité pour ses sources. D'abord auvergnate, la paroisse fut rattachée à la province du Bourbonnais en 1374. Elle devint une importante station thermale dans la seconde moitié du XIXe siècle. La ville est renommée pour ses cures thermales depuis le temps des Romains. Ses eaux sont célèbres dans le monde entier (sources Vichy Célestins, Saint-Yorre), les pastilles confectionnées à partir des sels minéraux contenus dans les eaux de source sont également réputées.



VICHY

Géographie et démographie

La ville se caractérise par :

Population : 26 501 habitants

Notoriété :

- L'UNESCO a inscrit Vichy le 7 juillet 2014 sur la liste indicative du patrimoine mondial de l'humanité dans la série « Grandes villes d'eaux d'Europe »
- 6 bassins d'eaux dont 3 sources chaudes et 3 sources froides
- 1 opéra
- 5 musées

Économie :

- Economie diversifiée : filière cosmétique, plasturgie, mécanique, électricité, électronique et agro-alimentaire (confiserie, viande).
- Secteur tertiaire : activités thermales, remise en forme, commerce local ouvert le dimanche et tourisme.
- Secteur de la santé et de la beauté, avec les laboratoires du groupe L'Oréal, permettant la diffusion du nom de la ville dans le monde entier, sous la forme d'une marque.
- En 2014, la ville comptait 1 951 entreprises dont 89 dans l'industrie, 115 dans la construction, 1 386 dans le commerce, les transports et les services divers et 361 dans le secteur administratif.

Tourisme :

En 2016, la commune comptait 29 hôtels, totalisant 1 130 chambres, dont treize classés deux étoiles et un cinq étoiles, le Vichy Spa Hôtel Les Célestins.

Les transports :

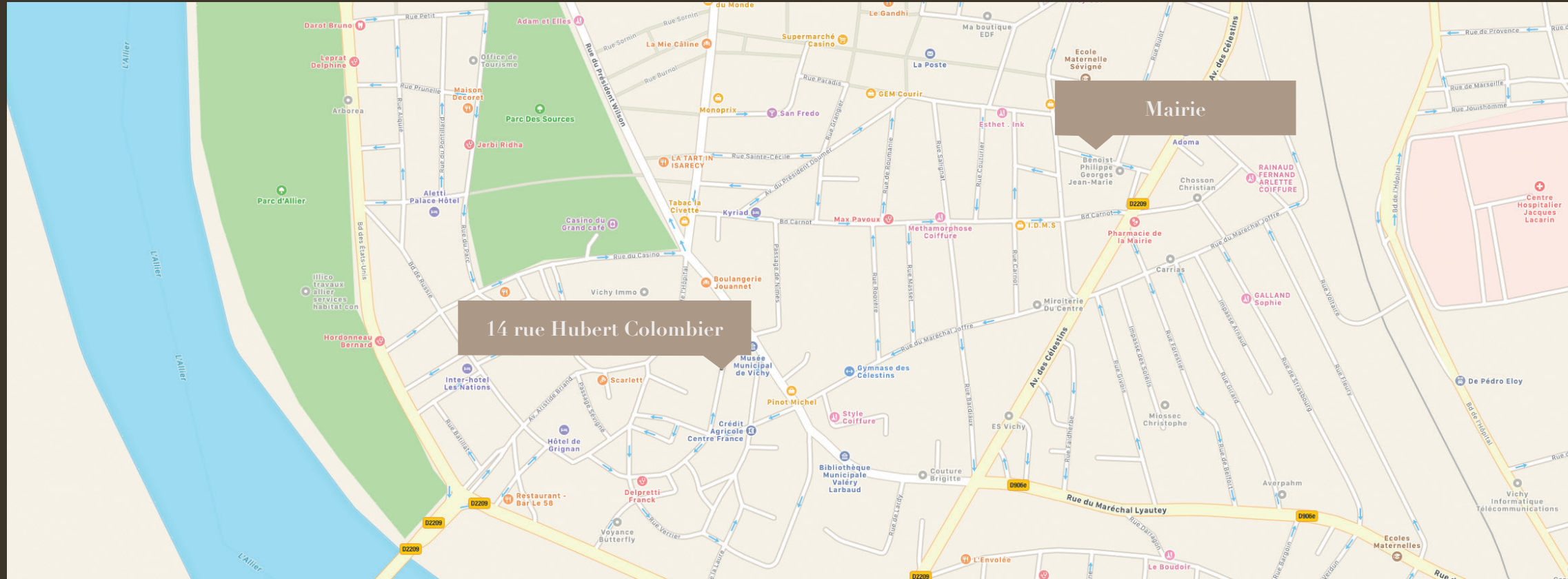
- A 35 minutes de l'aéroport de Clermont-Ferrand Auvergne ;
- A 2 heures de l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry ;
- Des autocars régionaux TER assurent les correspondances avec les trains en provenance de Paris et Lyon ;
- A 2h55 des gares de Paris-Bercy à Clermont-Ferrand en trains Intercités ;
- Desservie par le TER Auvergne ;
- Le réseau de transports urbains MobiVie dessert six communes de l'agglomération de Vichy.

14 RUE HUBERT COLOMBIER

Vichy

Hubert Colombier, bâtonnier au tribunal de Cusset et propriétaire de la banque de Vichy, fit bâtir par l'architecte Percilly, de 1897 à 1900, un ensemble de villas formant une voie privée, sablée et fermée par une chaîne.

La rue Hubert Colombier fut longtemps privée, elle desservait des villas construites par Hubert Colombier et destinées à être louées aux baigneurs, comme on appelait jadis les curistes. La voie privée fut ouverte à la circulation et goudronnée à la fin des années cinquante. Aujourd'hui, elle est le point de passage entre la vieille ville et le centre-ville. L'alignement des pignons et l'homogénéité de l'architecture en font une voie remarquable.



À proximité :

- A 1Km de la gare SNCF;
- A 750 m du Vichy Celestins Spa hôtel;
- A 550 m du Centre commercial les 4 chemins;
- A 400 m du Lycée Privé E.S Vichy;
- A 140m de la Place de la Victoire;
- A 129 m du Collège privé Saint Dominique;
- A 97 m de l'église St Blaise;
- A 65 m du Musée de l'opéra de Vichy.





VILLA LIBERTY

14 rue Colombier

L'HISTOIRE

La ville de Vichy se développa principalement suite à l'impulsion donnée par NAPOLEON III, au second Empire. Ainsi, certains bâtiments construits à partir de cette période furent inspirés par l'Art nouveau (mouvement artistique éphémère entre la fin du XIXème siècle et le début du XXème siècle reposant fondamentalement sur une esthétique des lignes courbes et des ornements chromisées inspirés de la nature, arbres, végétaux, fleurs, animaux et insectes...), comme en témoigne la promenade couverte du centre-ville, le pavillon des sources ou celui de la source des Célestins.

Hubert Colombier, Président du Tribunal de commerce de Cusset et Président de la Banque de Vichy, lança la construction à partir de 1895 d'une douzaine de villas par divers architectes, de styles différents (gothique, flamand, classique, etc.), de part et d'autre d'une voie privée qui porte aujourd'hui son nom.

Une dernière maison, la Villa Art Nouveau dite « Villa Liberty », fut construite en 1902 par l'architecte Antoine Percilly, sur demande de Jeanne Colombier, veuve d'Hubert Colombier, après son remariage avec M. Ludovic de Lalaubie, pour en faire leur domicile. Cette maison a été transmise aux descendants directs des maîtres d'ouvrage initiaux jusqu'à son acquisition récente par les propriétaires actuels, qui souhaitent aujourd'hui procéder à la rénovation de ce bien remarquable, dont la restauration est devenue urgente et indispensable à sa sauvegarde.

Ce bien immobilier a fait l'objet d'un arrêté d'inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques le 2 mai 1988, sur la considération que « la villa Art Nouveau », 14 rue Hubert Colombier à VICHY présente au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation car elle fait partie d'un ensemble de villas construites par l'architecte PERCILLY, pour le compte d'Hubert Colombier, qui constituent un ensemble homogène où se trouvent réunis tous les styles utilisés en architecture balnéaire ». Contrairement aux autres maisons de la rue Hubert Colombier qui ont fait l'objet d'une inscription de leurs seules façades et toitures, des éléments particuliers de décoration intérieure de la Villa Liberty ont également été protégés : « Portes du vestibule avec leurs verrières, escalier, salle à manger et salon du rez-de-chaussée avec leurs plafonds peints et leur cheminée ».

LE PROJET

L'opération consiste en la restauration de la « Villa Liberty » à travers 10 lots : T2, T3 duplex et T4 duplex avec caves, répartis sur 3 niveaux, incluant des prestations de qualité, tout en conservant les éléments valorisants le patrimoine.

- Le sous-sol comprendra l'aménagement de 5 caves privatives.
- Le rez-de-chaussée sera constitué de deux T2.
- Le premier étage d'un T4 Bis et le deuxième étage d'un T3 et T4 duplex.



FICHE TECHNIQUE

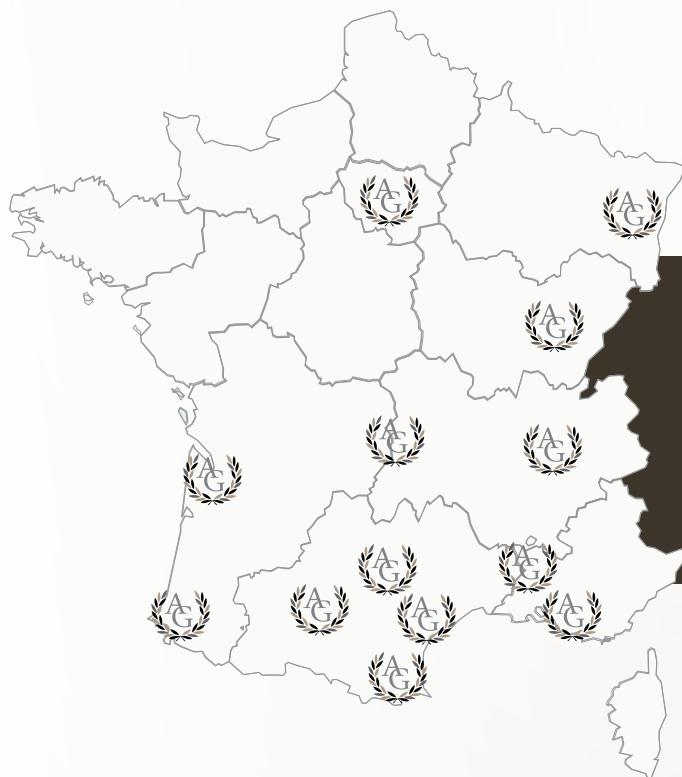
- Typologie : 5 lots composés de T2, T3 et T4 Duplex, T4 Bis ;
- Surface habitable : de 60,47 à 97,84 m² ;
- Prix des travaux : A partir de 176 319 € TTC ;
- Défiscalisation : Monument Historique ;
- Effet de levier fiscal dès l'exercice 2017.



NOS ATOUTS

- Présence de caves privatives ;
- Présence de coursives, terrasses et balcons ;
- Moyennes et grandes surfaces ;
- Rentabilité locative jusqu'à 3,46% ;
- Localisation en plein centre-ville ;
- Proche toutes commodités.





PACK CONFIANCE

- Garantie de prix fixes et forfaitaires
- Garantie fiscale et juridique par un cabinet d'avocats
- Garantie de 1ère mise en location

 **ANGELYS GROUP**

52, Boulevard Clemenceau - 66 000 Perpignan
Tél : 04 68 63 67 20 | Port : 06 12 43 19 56 | Fax : 04 68 63 67 29
info@angelys-group.com - www.angelys-group.com