



AVIGNON

Secteur Sauvegardé

PROJET DE RESTAURATION

25, RUE DU CHAPEAU ROUGE

 **ANGELYS GROUP**
La noblesse du passé, l'excellence du présent

PINEL RÉHABILITÉ OPTIMISÉ
AU DÉFICIT FONCIER
- MALRAUX -
DÉFICIT FONCIER



AVIGNON

Ville de tourisme, de culture et de patrimoine...

Chef-lieu du département du Vaucluse, Avignon se situe au confluent du Rhône et de la Durance. La ville se prévaut d'un patrimoine architectural et artistique exceptionnel qui en fait aujourd'hui encore le plus grand et le plus bel ensemble gothique d'Europe (son centre historique est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO). Le Grand Avignon oeuvre pour améliorer l'environnement économique et en particulier l'accessibilité du territoire en finançant d'importants projets d'infrastructures tels que le tramway et la LEO (Liaison Est-Ouest A7-A9).



AVIGNON

Géographie et démographie

Commune du sud de la France, située dans le Vaucluse en Provence-Alpes-Côte d'Azur, et installée sur la rive gauche du Rhône qui marque la limite avec le Gard et la région Languedoc-Roussillon, Avignon se caractérise par :

- Une population composée de 90 800 habitants (source INSEE) ;
- Sa proximité, est située à 579 km de Paris, 272 km de Toulouse, 202 km de Lyon, 86 km de Marseille et 83 km de Montpellier ;
- Son dynamisme avec ses 180 000 emplois (Classé dans les 10 premiers pôles de France) ;
- Son enseignement de qualité : 58 écoles maternelles et élémentaires publiques, 13 collèges, 13 lycées, 8 CFA, 24 écoles et organismes de formation initiale et continue et une université accueillant 7500 étudiants ;
- Son réseau routier et autoroutier performant ;
- Son aéroport international apte à recevoir 160 000 voyageurs par an, et ses deux gares 3 millions de passagers et des TGV.



RUE DU CHAPEAU ROUGE

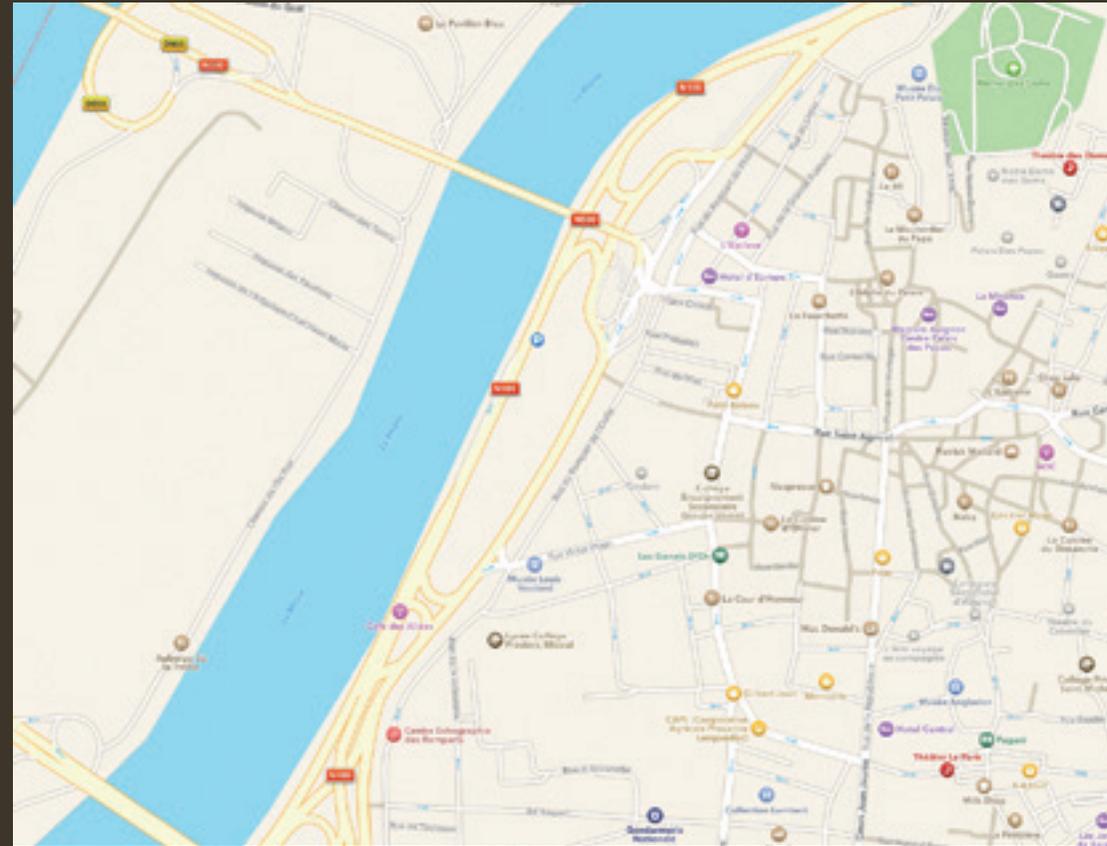
■ *Avignon*

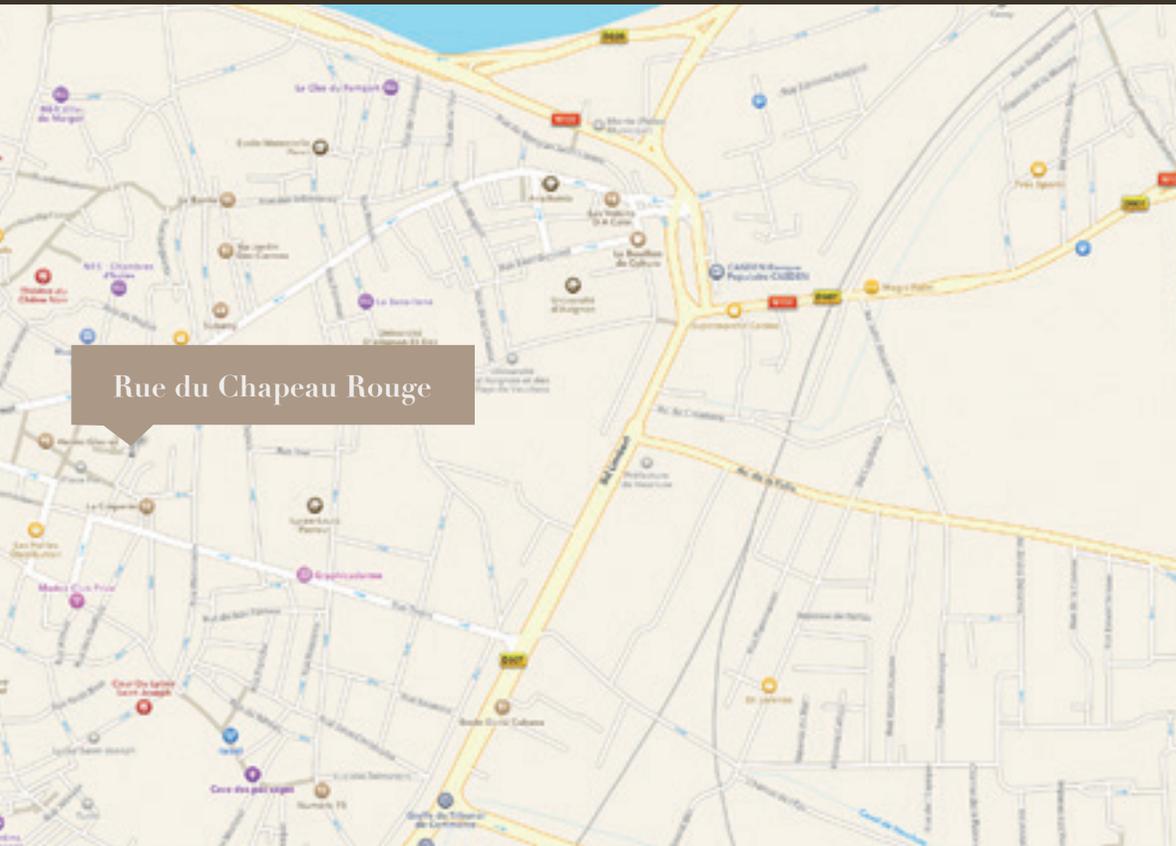
4

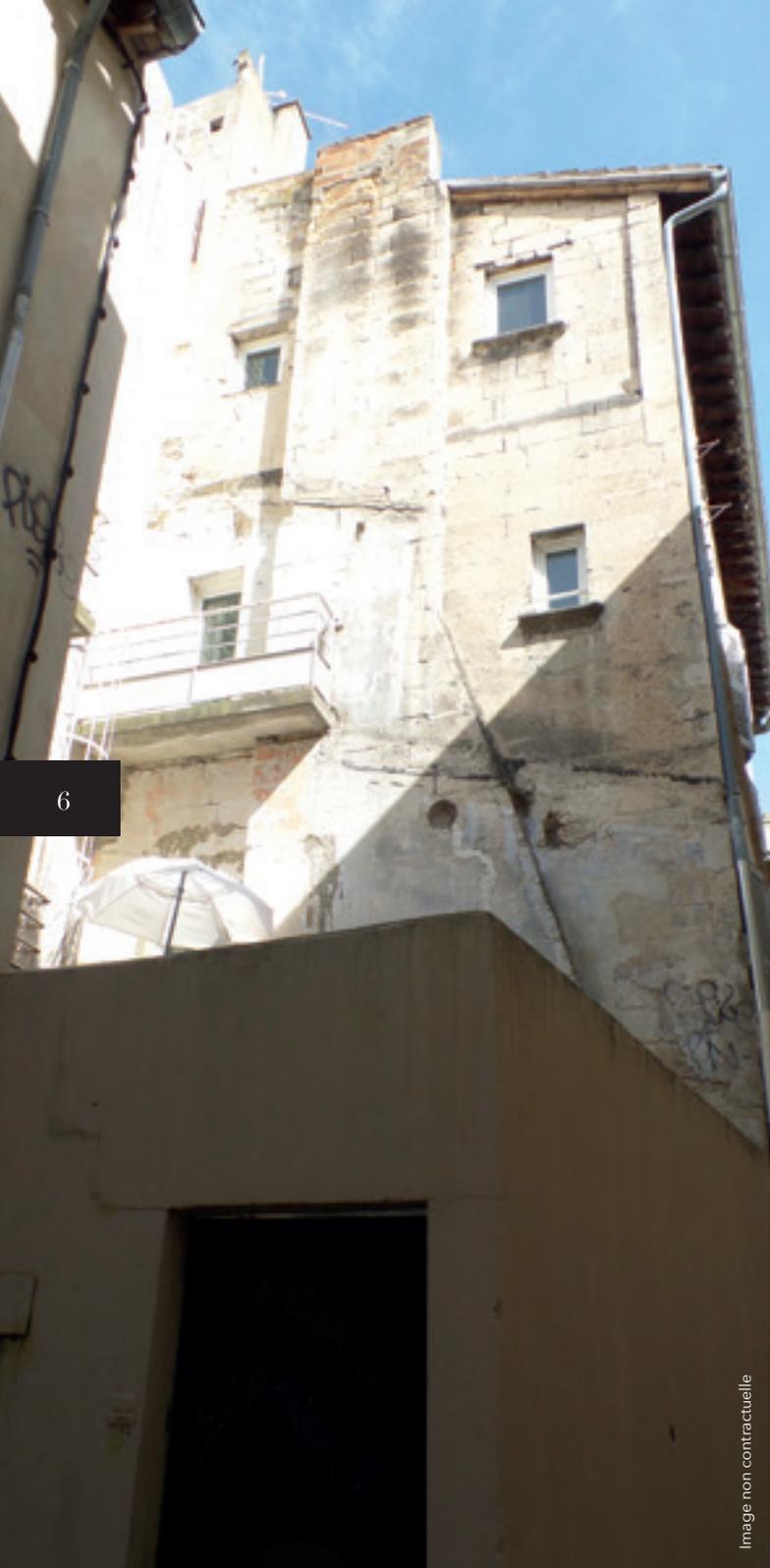
L'intra-muros est la partie de la ville située à l'intérieur des remparts romains (datant du 1^{er} siècle de notre ère). L'une des particularités de cette partie de la Cité des Papes sont ses bâtiments en majorité anciens ayant conservé un cachet exceptionnel.

La rue du Chapeau Rouge se situe au coeur de la vieille ville, à deux pas de la mairie, de la place de l'Horloge et de la place Pie ainsi que du Palais des Papes, un secteur très prisé, jouissant d'équipements urbains de qualité.

A proximité immédiate de l'université Sainte Marthe et proche des Halles d'Avignon, bâtiment moderne abritant un immense marché couvert très animé (du mardi au dimanche).

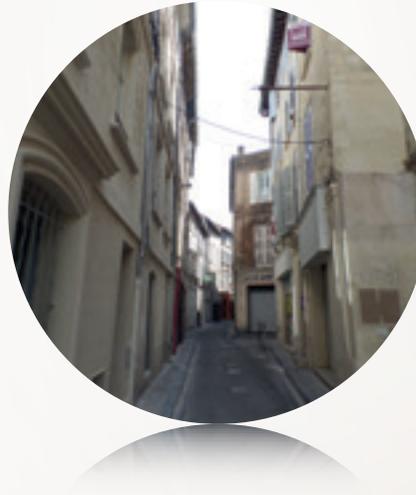






6

Image non contractuelle



IMMEUBLE 25

RUE DU CHAPEAU ROUGE

Le projet consiste en la restauration de 16 lots répartis sur 4 niveaux avec prestations de qualité dans les volumes existants, tout en conservant la structure porteuse et les éléments architecturaux valorisant le patrimoine. Les façades, menuiseries et la toiture seront réhabilités selon les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.



FICHE TECHNIQUE

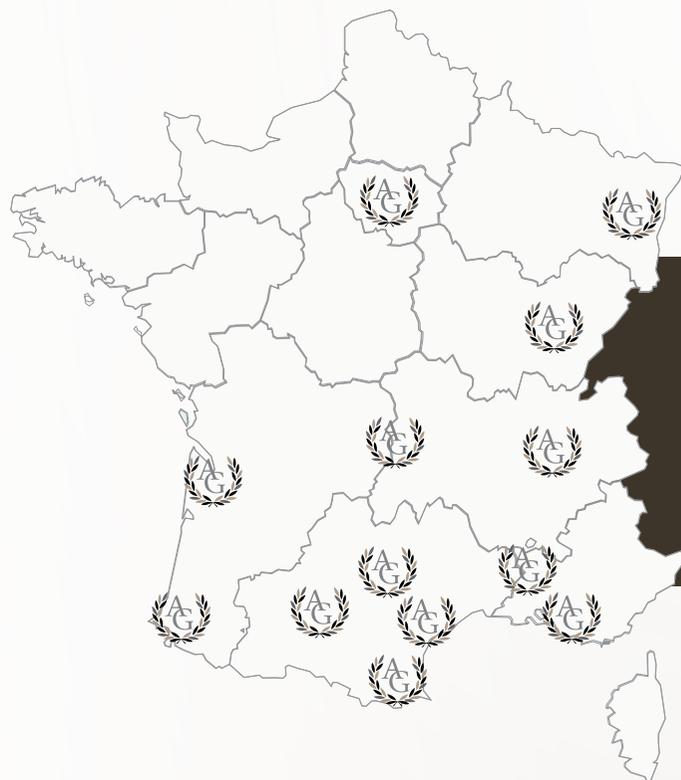
- Typologie : 16 lots (du studio au T3);
- Niveaux : R+3;
- Livraison : 4ème trimestre 2018;

Malraux / Déficit foncier :

- Défiscalisation : 2017-18;
- Taux de réduction d'impôt Malraux : 30%.

Pinel réhabilité optimisé au déficit foncier :

- Défiscalisation : déficit foncier en 2017-18;
Pinel à partir de 2018.



PACK CONFIANCE

- *Garantie de prix fixes et forfaitaires*
- *Garantie Financière d'achèvement des travaux*
- *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 31 71 28 06 | Fax : 04 68 63 67 29
info@angelys-group.com - www.angelys-group.com