



NÎMES

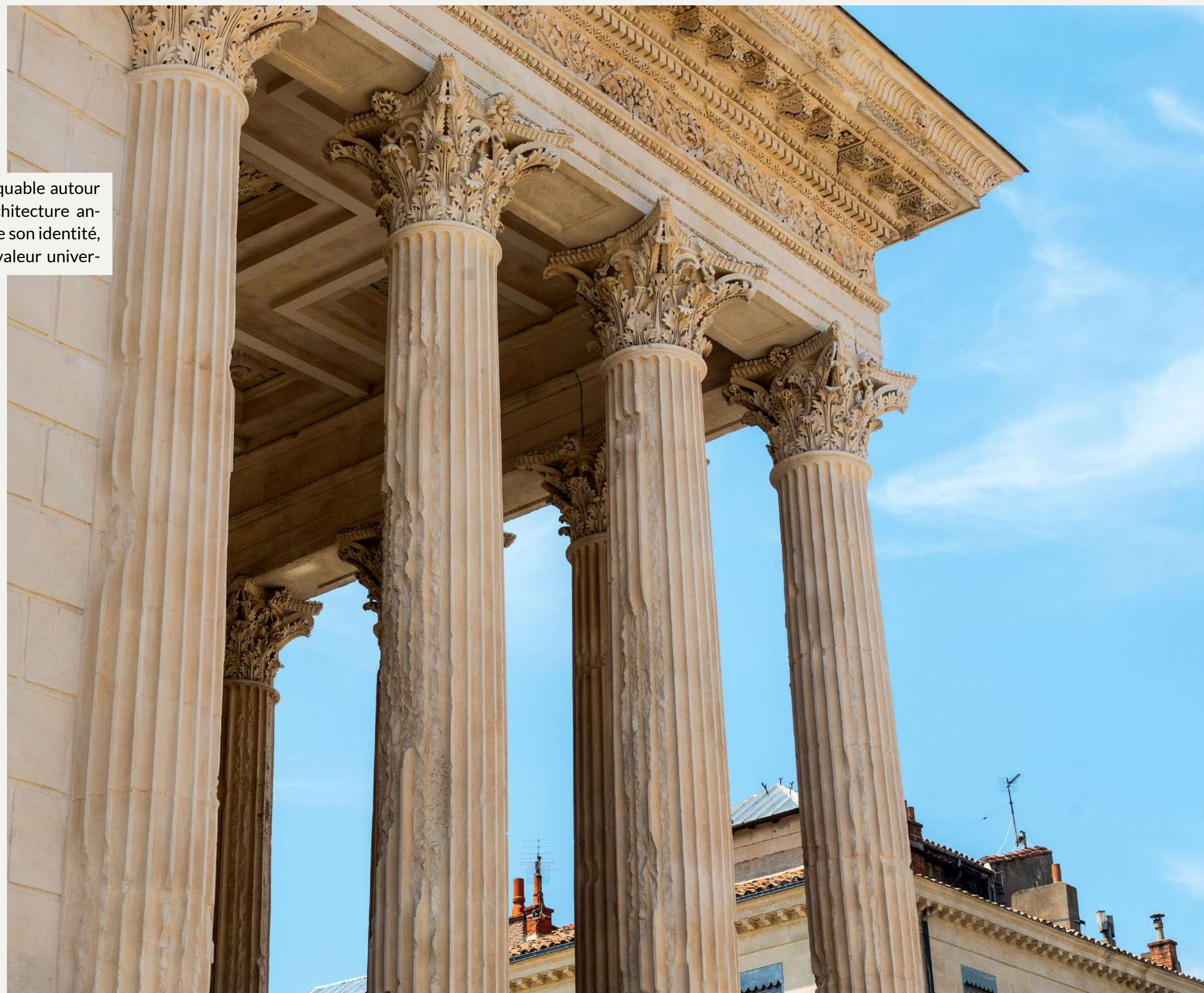
LA MAISON SAINT CASTOR

MONUMENTS HISTORIQUES

NÎMES

LA ROME FRANÇAISE

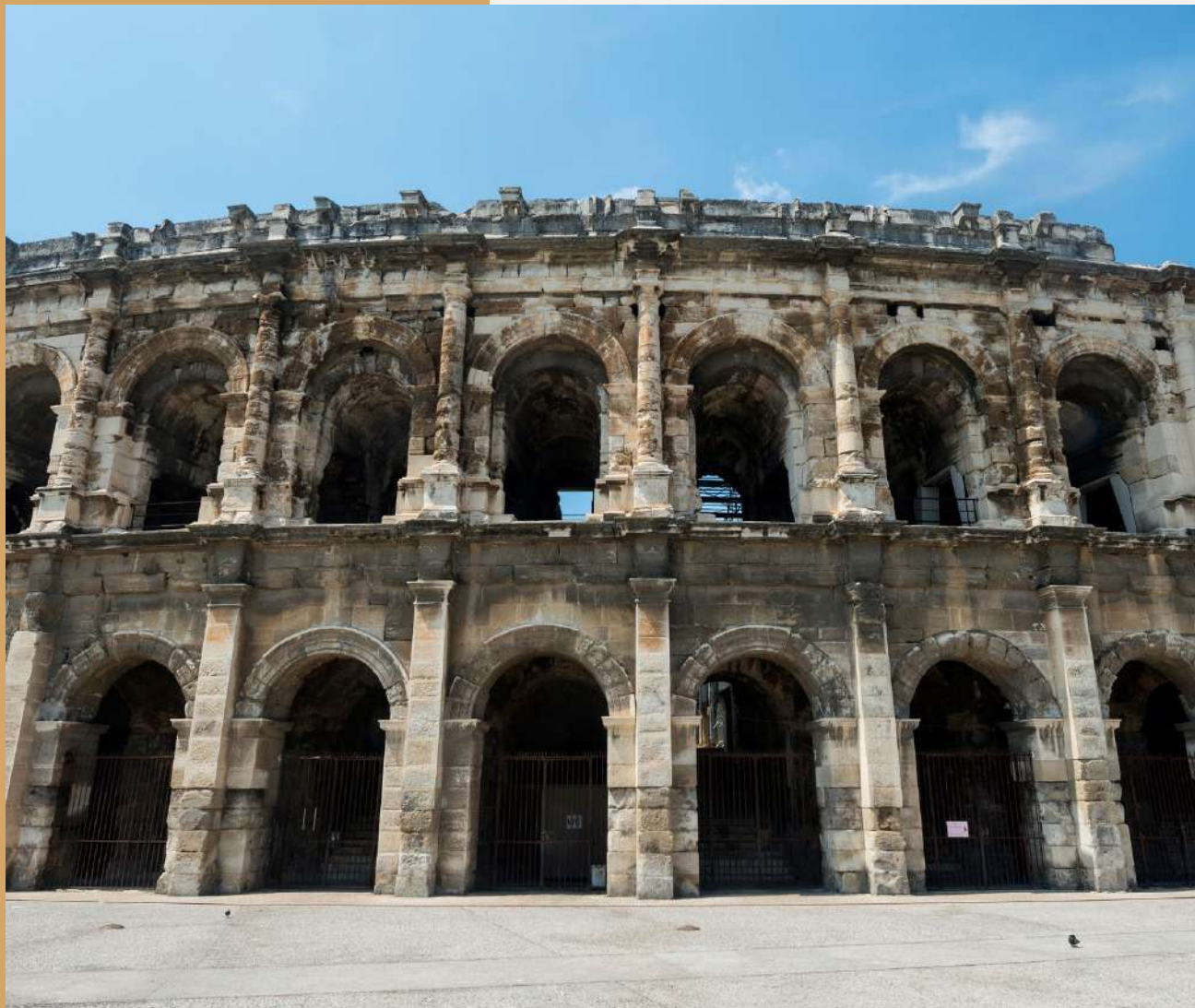
La ville de Nîmes s'est construite de façon remarquable autour et avec ses monuments romains. C'est cette architecture antique déclinée au fil des siècles qui a donné à la ville son identité, sa personnalité, sa singularité, lui conférant une valeur universelle exceptionnelle.



LES INCONTOURNABLES

LES ARÈNES DE NÎMES

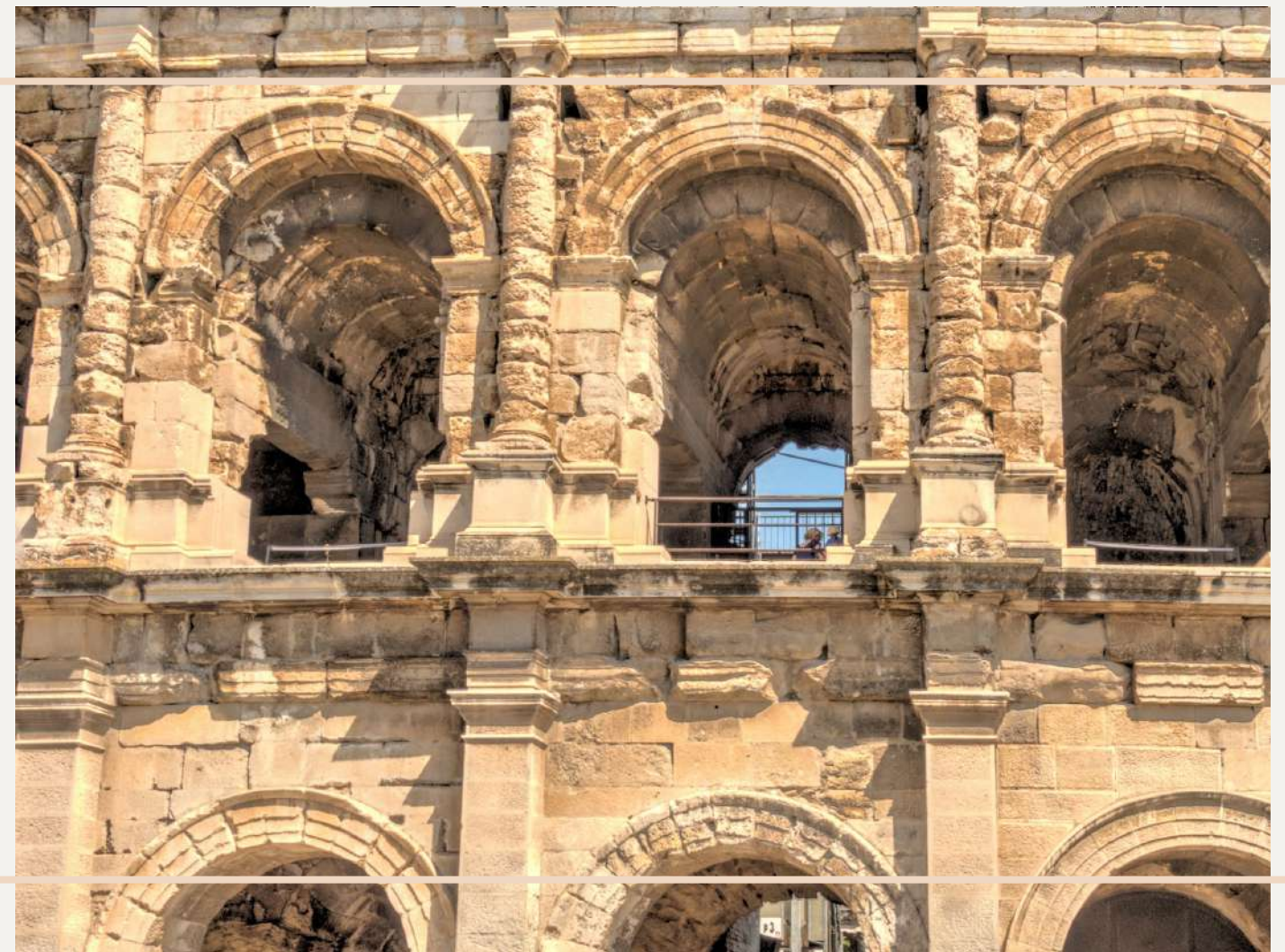
L'entrée principale de l'amphithéâtre se distingue par son fronton triangulaire orné de deux puissants avant-corps de taureaux. Sa façade extérieure est parfaitement conservée jusqu'à sa corniche sommitale située à 21 mètres de haut.



L'amphithéâtre de Nîmes est le produit de deux siècles de réflexion des architectes romains pour aboutir à un monument parfaitement fonctionnel.



L'amphithéâtre de Nîmes a été construit vers 100 ap. J.-C, soit une vingtaine d'années seulement après le Colisée de Rome.



LES INCONTOURNABLES

La Maison Carrée constitue sans doute le temple romain le mieux conservé au monde. Erigé, dans les premières années du I^{er} siècle, cet édifice est dédié au culte de la famille impériale. Inspirée par les temples d'Apollon et de Mars Ultor à Rome, la Maison Carrée impressionne par l'harmonie de ses proportions et la majesté qui se dégage de ce monument exceptionnel.



LA MAISON CARRÉE

Comme tous les temples romains, l'édifice repose sur un podium. Haut de 2,65 mètres, il met le temple en valeur, au-dessus de l'animation de la place publique. Les pierres, utilisées proviennent de plusieurs carrières situées aux environs de la ville.



LA MAISON SAINT-CASTOR

9, RUE SAINT CASTOR À NÎMES

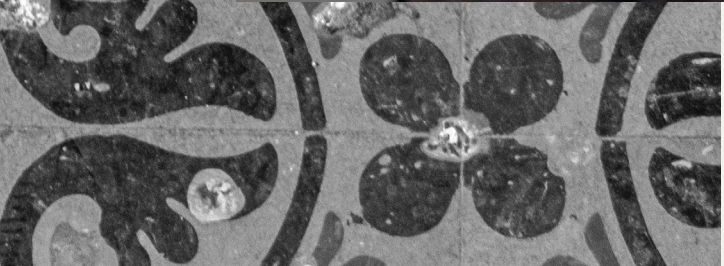
La maison Saint Castor est situé au 9, rue Saint Castor en plein cœur du centre-ville de Nîmes proche de différents commerces et boutiques. Près de nombreux musées tels que le musée du vieux Nîmes ou le muséum d'histoire naturelle et préhistoire de Nîmes.

L'entrée de cette emblématique maison d'inspiration renaissance est encadrée par deux paires de colonnes ioniques conçue à la manière d'un portique avançant sur la rue.



Cette maison est acquise par la ville en 1746 pour servir de presbytère au curé de la cathédrale.





Maison classée Monuments Historiques en 1926.

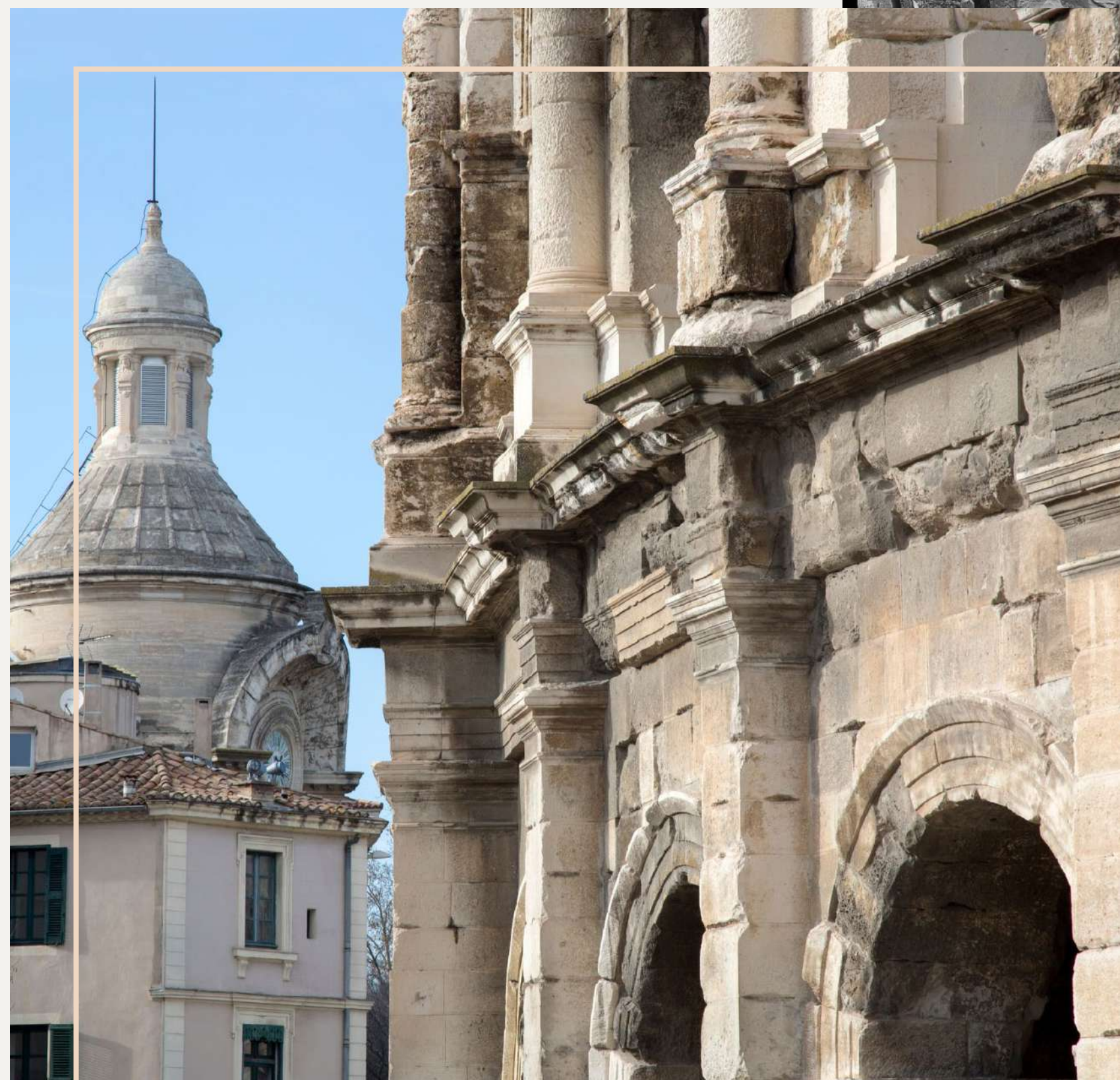
UNE POSITION PRIVILÉGIÉE

AU CŒUR DU CENTRE-VILLE

L'emplacement remarquable de la maison Saint Castor permet un accès facile à toutes les commodités nécessaires. Banques, restaurants, musées, supermarchés, magasins et moyens de transports sont accessibles à pied.



Les sites touristiques les plus importants de la ville, comme les Arènes de Nîmes et la maison Carrée sont également à 5 minutes de marche.



LE PROJET

DE RESTAURATION

Le projet prévoit la restauration de la maison en 11 appartements allant du T1 bis au T4 duplex et des surfaces de 29.26 m² à 98.72 m². La plupart des pièces majeures seront conservées dans leur intégrité spatiale.

Les éléments décoratifs remarquables tels que les cheminés, les trumeaux, les gypseries et les portes seront conservés et restaurés.

Cette propriété a fait l'objet d'une étude archéologique afin de détailler précisément l'origine des différentes pièces et œuvres d'art existantes à l'intérieur.





1 immeuble
1 œuvre

1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE

Afin de promouvoir l'art, Conserto s'est engagé dans la charte 1 immeuble, 1 œuvre, un programme du ministère de la Culture qui vise à diffuser des arts plastiques auprès du public le plus large. Pour cela, chaque société s'engage à exposer une œuvre d'un artiste dans chacun de ses bâtiments privés.

En signant cette charte, Conserto s'engage à :

- Faire appel à un artiste vivant pour les immeubles ou les programmes d'immeubles que nous mettrons en œuvre.
- Respecter l'ensemble des droits de propriété littéraire et artistique en vigueur, patrimoniaux et moraux relatifs à l'immeuble et à l'œuvre.
- Organiser la mise en scène de l'œuvre d'art.
- Veiller à une juste rémunération de l'artiste.
- Prendre en compte, les critères de professionnalité des artistes et de qualité des œuvres.

« Le recours aux artistes et à leurs œuvres dans la construction publique et privée s'effectue toujours dans l'objectif d'améliorer la qualité de vie des occupants et des visiteurs. Il donne la possibilité, pour le plus grand nombre, de vivre et de travailler avec une œuvre d'art. » 1 immeuble, 1 œuvre.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

EN CHARGE DU PROJET

L'ancien presbytère est situé en plein cœur du Nîmes médiéval, dans l'ancien bourg épiscopal à proximité immédiate de la cathédrale Saint Castor, dans le quartier dit alors de Corcomaire, marqué par l'omniprésence du commerce.

Cet ancien hôtel particulier construit par un riche marchand nîmois, un certain Jean de Bourges, au tout début du XVII^e siècle, ne devint un presbytère qu'en 1746.

Si son organisation générale autour d'une cour d'honneur au centre de la parcelle et l'ordonnement raffiné de ses élévations datent pour l'essentiel des premières décades du XVII^e siècle, cet hôtel fut remanié à plusieurs reprises: une première fois au début du XVIII^e siècle avec la reconstruction de l'escalier, pour être ensuite modernisé peu de temps avant la Révolution avec la suppression des croisées à meneaux en pierre, il fut densifié au XIX^e siècle avec la construction d'une coursive métallique sur consoles, empiétant sur la cour d'honneur. L'édifice est aujourd'hui protégé au titre des monuments historiques (IMH) depuis le 4 juin 1926.

L'actuel projet s'inscrit à la suite d'une première campagne de travaux menée en 1989, campagne qui a porté essentiellement sur la restitution de l'ordonnement de la façade sur rue.

Le projet de restauration actuel ne saurait proposer une restitution d'un improbable état initial dont nous ignorons les dispositions de détail, mais envisage en revanche, de rendre lisible la sédimentation historique, dans la cohérence des apports successifs et de leur expression pleine et entière: la restitution de l'espace de la cour d'honneur pavée, débarrassée des constructions adventices; la restitution de l'ordonnement des façades à meneaux du XVII^e siècle; la restauration de la façade de l'escalier du XVIII^e: celle des cheminées et de leurs trumeaux du XIX^e siècle.

Cet ancien hôtel particulier, ouvert sur la ville et la rue, bénéficie également du calme lié à son organisation introvertie, tourné vers sa belle cour d'honneur, sa terrasse du premier étage et la cour de service ouverte elle-même sur le centre de l'îlot.

JEAN-DENIS SCHAUER



Fondée en 2008 par Son et Lân Descolongs, la société Conserto opère en immobilier ancien restauré dans un contexte fiscal en perpétuelle évolution.

Des biens immobiliers anciens de caractère sont sélectionnés dans le but de les valoriser. Leur cachet d'origine est conservé, le confort et les avantages des logements modernes y sont apportés par des rénovations de qualité.

« Conscients et à l'écoute de l'évolution de la fiscalité et du marché de l'immobilier, nous mettons un point d'honneur à apporter des solutions d'investissement innovantes et adaptées à la demande de nos clients.

Chaque opération fait l'objet d'une étude approfondie afin d'optimiser au mieux le retour sur investissement économique et fiscal. Elles sont ainsi traitées avec tout le soin et le suivi qu'elles méritent ; Notre objectif premier étant avant tout la satisfaction de nos clients. »

LES GARANTIES

Conserto s'engage pour la réussite de votre projet. Découvrez l'ensemble de nos garanties afin d'investir en toute sérénité.

GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT : 1 AN

L'année suivant la réception, la garantie de parfait achèvement engage Conserto à reprendre toutes les réserves mentionnées sur le procès-verbal de réception.

GARANTIE BIENNALE : 2 ANS

La garantie biennale couvre, durant les deux années suivant la livraison, les équipements du bien dissociables de l'ouvrage lui-même.

GARANTIE DÉCENNALE : 10 ANS

La garantie décennale couvre, pendant 10 ans suivant la livraison du logement, les dommages importants qui peuvent affecter l'ouvrage.

PACK SÉRÉNITÉ – UNE EXCLUSIVITÉ CONSERTO

- Garantie financière d'achèvement des travaux (VIR uniquement)
- Garantie de prix forfaitaires, fermes et définitifs
- Garantie de respect du délai d'exécution des travaux
- Garantie et accompagnement juridique et fiscale par un cabinet d'avocats



LES ASSURANCES

Elles sont souscrites dans chacun des projets pour couvrir tous les risques pendant le chantier et après la livraison.

ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE

Elle permet de couvrir les travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale.

ASSURANCE TOUS RISQUES CHANTIER

Cette assurance couvre les dommages pouvant arriver en cours de chantier (glissement de terrain, incendie, inondation, tempête, ...).

ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS ET VACANCES LOCATIVES (EN OPTION)

Cette garantie optionnelle permet de couvrir les loyers impayés, les frais contentieux, les dégradations immobilières causées par le locataire, les vacances locatives ou encore les frais de protection juridique.

LA MAISON SAINT CASTOR



182, rue de Rivoli - 75001 Paris
Tél. : 01 42 33 18 85

contact@conserto-immobilier.fr
www.conserto-immobilier.fr

