

CHÂTEAU

HORACE VERNET

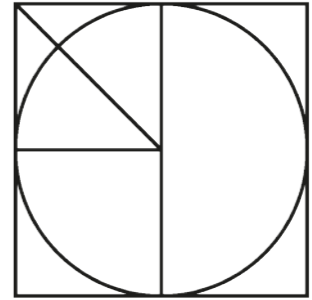
SUD

EST



DÉFICIT FONCIER
PINEL PLUS

XIX
SIÈCLE



CONCERTO

CÔTE D'AZUR

TERRE DE LUMIÈRE ET DE RAFFINEMENT

JUSQU'À 3000 HEURES
D'ENSOLEILLEMENT
PAR AN

Bordée à la fois par la mer Méditerranée et l'Italie, la Côte d'Azur offre un véritable creuset économique, géographique, humain et culturel. Ancienne station incontournable de l'élite intellectuelle et bourgeoise, la Côte d'Azur ne cesse de séduire. Considérée comme la région la plus ensoleillée de France, son insolent bleu azur et sa luminosité qui

fascinèrent Bonnard et Picasso ne pourront que vous envoûter. Brillant pour ses activités sportives, touristiques, et culturelles, à la réputation internationale, la Côte d'Azur regorge de terres exceptionnelles où mer et montagne rivalisent de beauté. La région offre une palette de paysages infinie où l'art de vivre est devenu légendaire.



MER MÉDITÉRANÉE





LA LONDE-LES-MAURES

UNE VILLE À LA SITUATION EXCEPTIONNELLE

*AVEC UN PEU PLUS DE
10000
HABITANTS, LA LONDE-LES-
MAURES
EST L'UNE DES VILLES LES
PLUS PRISÉES DE LA CÔTE.*

Surnommée « entre Terre et Mer » pour sa localisation entre les vertes collines complantées de chêne-liège, d'oliviers ou de vignes et la « Grande bleue », cette commune a su conserver son authenticité, la rendant toujours plus attractive.

Située face aux îles d'Or de Porquerolles, Port-Cros, du Levant où l'on retrouve des plages parmi les plus ravissantes du monde, on ne peut que tomber sous le charme de ce lieu.

LE CHÂTEAU

HORACE VERNET

PATRIMOINE AU CHARME REMARQUABLE



Le terrain sur lequel le château fut bâti appartenait autrefois aux moines de l'abbaye Saint Victor de Marseille puis aux Chartreux de la Verne. En 1855, ce domaine de charme fut acheté par Horace Vernet, peintre militaire célèbre et peintre officiel de Louis-Philippe et de Napoléon III. Il s'y fait construire sur les ruines d'une annexe du domaine, un château médiéval composé de différents bâtiments hétéroclites.



& HISTOIRE RICHE SENSIBLE

De 1942 à 1944, le château a souffert, comme les autres domaines londaï, de la présence allemande sur le territoire français. Après la libération, la marine française a repris possession de ses biens et y a installé un premier centre de formation maritime. Ce fut une école de canonnage puis de transmissions, offrant une nouvelle vie à cette bâtisse. Le bâtiment blanc situé sur la gauche fut installé en 1975 pour y accueillir un restaurant administratif appelé « l'Astrolabe ».



AU COEUR

D'UN PARC BOISÉ

L'EXTÉRIEUR

VERDURE EXOTIQUE

*DE NOS JOURS,
IL EST RÉPUTÉ COMME
L'UN DES PLUS
BEAUX CADRES
DE LA CÔTE D'AZUR*

Quelques années après la mort d'Horace Vernet, Victor Roux, riche financier marseillais et père d'un futur maire de La Londe, racheta le domaine à son petit-fils. Il le restaura dans un style andalou. Ce dernier l'agrémenta d'un parc exotique entourant le domaine de presque 3000m² d'espaces paysagers. Composées d'une grande variété de palmiers, mimosas et eucalyptus. Cet environnement préservé nous offre certaines essences rares et nous enivrent de parfums.



DIVERSITÉ ARCHITECTURALE

Le château est pourvu de crénelages présentant un style de l'époque romaine, des fenêtres géminées apportant une élégance gothique ainsi que des majoliques exposant des scènes mythologiques.

Le style hétéroclite et éclectique à forte connotation médiévale apporte toute la somptuosité à cette demeure. Les bas-reliefs entourant la fenêtre sont signés d'Allar, sculpteur français du XXe siècle.



V UNE VILLÉGIATURE

À LA VUE PRESTIGIEUSE

CONSTRUIT SUR LES HAUTEURS
IL JOUIT D'UN EMPLACEMENT
PRIVILÉGIÉ

L'aile du château dispose d'un toit-terrace. L'édifice Horace Vernet est un des premiers de la Côte d'Azur à en bénéficier. Le panorama qui s'offre aux occupants du château est simplement remarquable.



LE PROJET

DE RESTAURATION

Ce projet intimiste prévoit la restauration complète du Château d'Horace Vernet en 12 logements, du studio au T4 triplex, avec des surfaces de 23,24 m² à 101,83 m². Les intérieurs seront spacieux, de qualité et aux caractéristiques uniques.

Chaque appartement dispose de deux places de parking et de grands espaces verts extérieurs pour profiter au maximum de l'environnement privilégié et chargé d'histoire qui propose le projet.

Un soin particulier sera apporté au traitement et à la mise en valeur des éléments anciens.

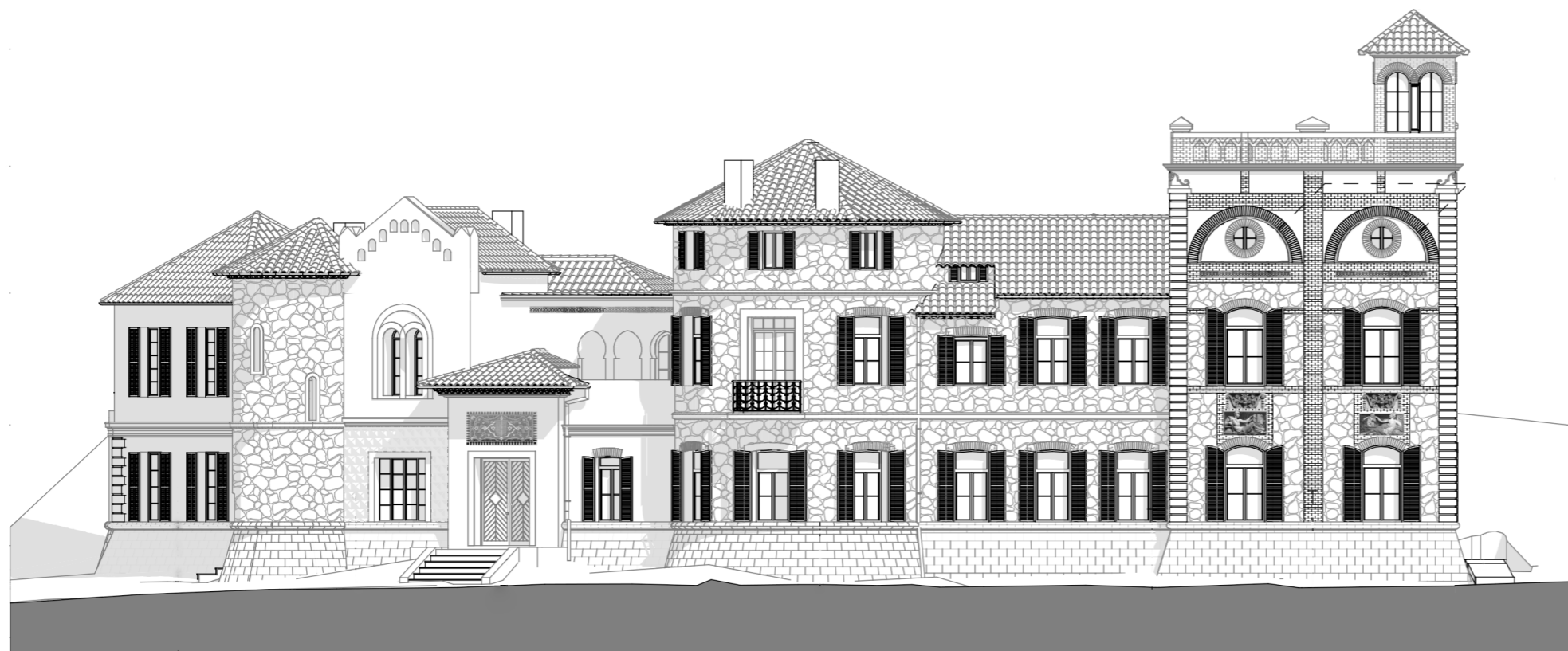
ILLUSTRATION DU PROJET



Réalisé par Isabelle Canal, paysagiste
illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance

DÉTAILS ARCHITECTURAUX

PLANS
PROJETÉS



Façade Sud



Façade Est



Façade Ouest



LES INTÉRIEURS

*DES VOLUMES GÉNÉREUX
AVEC DE BELLES HAUTEURS
SOUS PLAFONDS ET DE
LARGES BAIES OUVRANTS
SUR L'EXTÉRIEUR*

DES ESPACES PENSÉS

POUR GARANTIR LE CONFORT ET LE BIEN-ÊTRE
DES OCCUPANTS DU CHÂTEAU



LE MOT DES ARCHITECTES

EN CHARGE DU PROJET

Basés à Hyères, les architectes Cécile Briolle, Claude Marro et Jacques Repiquet, ont réalisé de nombreuses réhabilitations et restaurations d'immeubles anciens, résidences privées ou édifices publics. Ils sont notamment connus pour avoir fait renaître la Villa Noailles, aujourd'hui centre culturel de réputation internationale. La restauration de la demeure d'Horace Ver-

net respecte l'esprit du lieu et la lecture de son écriture architecturale. Fondé sur une analyse détaillée, complétée de relevés et recherches historiques, le projet préserve les matériaux anciens, les décors et détails architectoniques. Les éléments constitutifs de l'identité du château Vernet sont mis en valeur pour lui conserver son charme désuet.



Fondée en 2008 par Son et Lân Descolonges, 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 CONCERTO

- 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 fiscal 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.

VOTRE CONSEILLER



CONSERTO

182, rue de Rivoli
75001 Paris

www.conserto-immobilier.fr

CONTACT

Tél. : 01 42 33 18 85
Fax. : 01 42 66 50 71

contact@conserto-immobilier.fr