

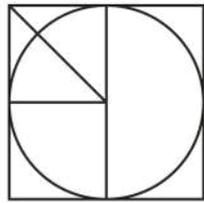


CONCERTO

PONTOISE
L'ERMITAGE

1, AVENUE DE VERDUN

PINEL PLUS - DÉFICIT FONCIER



CONCERTO

VILLE IMPRESSIONNISTE



PONTOISE

LA VILLE

Située dans le département du Val-d'Oise en région Île-de-France, Pontoise est une ville connue pour son riche patrimoine historique et culturel, notamment son magnifique château de la Renaissance, ainsi que pour son ambiance chaleureuse, conviviale et dynamique.

VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

Autrefois, source d'inspiration pour le peintre impressionniste Camille Pissarro, cette ville d'Art et d'Histoire offre de belles vues sur l'eau et des bâtiments datant de l'époque médiévale, tels que la cathédrale Saint-Maclou et le château de Pontoise.







LE QUARTIER

RUE DU NOUVEAU SAINT-MARTIN

La rue du Nouveau Saint-Martin, présente de nombreux avantages pour ceux qui recherchent un endroit agréable à vivre.

Son emplacement central offre un accès facile aux commodités : une variété de magasins, de restaurants et de lieux de divertissement.

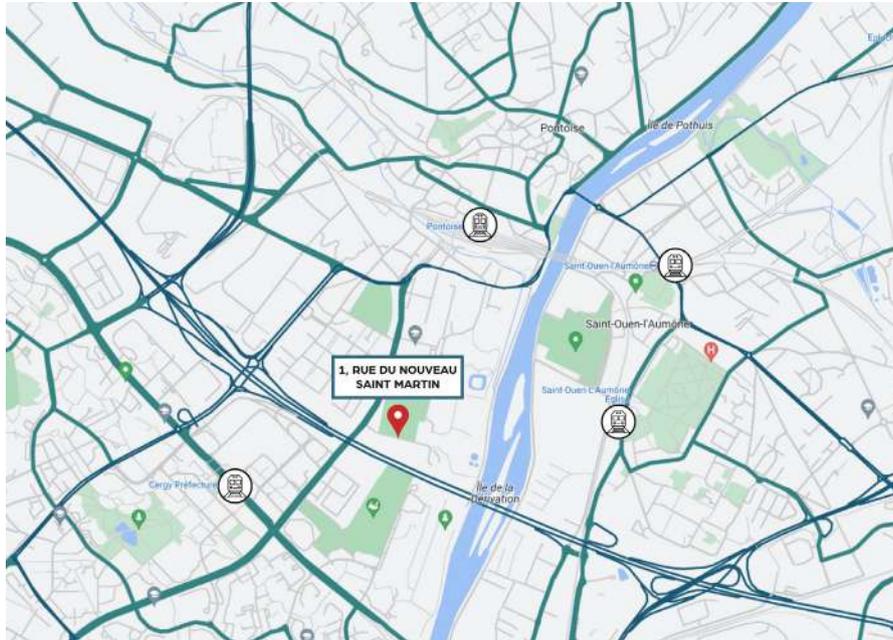
La rue se situe à proximité des sites historiques tels que la cathédrale Saint-Maclou et le musée Tavet-Delacour et de la nature avec le parc des Larris et le parc des Cordeliers à proximité.



L'ERMITAGE

PINEL PLUS ET DÉFICIT FONCIER

UN EMPLACEMENT IDEAL



L'Ermitage est situé à environ **30 kilomètres** au nord-ouest de Paris et est desservi par les lignes ferroviaires Transilien H, RER A et RER C. Il y a également des lignes de bus qui relient Pontotise à Paris et aux villes environnantes.



LE PROJET

DE RESTAURATION

L'Ermitage situé au **1, avenue de Verdun**, fait partie actuellement du groupe scolaire Saint-Martin de France à Pontoise. Ce bâtiment inoccupé abritait les logements des étudiants et du personnel.

Le projet prévoit la restauration de l'ensemble du bâtiment en 21 appartements : 5 T1, 12 T2 et 4 T3, ainsi que de 35 places de stationnement, dont 2 PMR et un local vélo prévu au sous-sol avec accès direct vers l'extérieur.



21 APPARTEMENTS
DU T1 AU T3



DES ESPACES GÉNÉREUX





REDONNER DU SÈNS
&
DE LA VALEUR



PERSPECTIVE

EXTÉRIEURE



ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE, A CARACTERE D'AMBIANCE



ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE, A CARACTERE D'AMBIANCE, DU LOT N°03

PERSPECTIVE

INTÉRIEURE

PERSPECTIVE

INTÉRIEURE



ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE, À CARACTÈRE D'AMBIANCE, DU LOT N°05

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.



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.



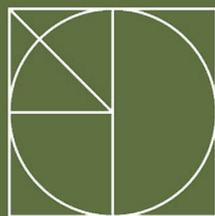
Fondée en 2008 par Son et Lân Descolanges, la société Conserto opère en immobilier ancien restauré dans un contexte fiscal en perpétuelle évolution.

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. »

L'ERMITAGE



CONCERTO

182, rue de Rivoli - 75001 PARIS
www.conserto-immobilier.fr

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