



RUE CARNOT



Déficit foncier et Denormandie optimisé

Avignon (84)

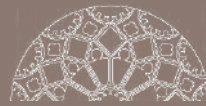


CONCERTO



AVIGNON

Avignon est une «cité-forteresse», d'aspect encore romaine. Au Moyen Âge c'était un centre intellectuel réputé. Le commerce redevenant florissant dans toute l'Europe occidentale, la ville profite de sa situation entre l'Italie et l'Espagne, et du trafic fluvial pour développer son économie. Des corporations d'artisans et de marchands se développent et s'installent au pied du rocher. En 1309, le pape Clément V choisit de s'installer à Avignon.



RUE CARNOT

Avignon a engagé un ensemble de grands travaux. Le but est de préserver le patrimoine d'exception avignonnais avec la restauration du Palais du Roure, des Tours du Palais, ainsi que la requalification des Jardins du Palais des Papes ou encore la requalification du Tour des Remparts.



Le projet de requalification du centre-ville d'Avignon inclut la rue Carnot dans laquelle se trouve les immeubles du 20 et 22. Il a pour but de concevoir un aménagement dédié aux piétons et aux modes de transports propres tel que le tramway. L'axe Carnot-Carreterie devrait être terminé au 1er semestre 2020.



RUE CARNOT

LE COEUR D'AVIGNON

L'immeuble se situe à proximité de l'ensemble des commodités du centre-ville et bénéficie d'un emplacement stratégique en hyper-centre. Il est caractérisé par son architecture typique et ses petites rues sinueuses. Le centre-ville est pavé permettant de se balader agréablement ou encore de faire une halte sur la place Pie. Cafés et restaurants agrémentent la place et de nombreuses animations viennent donner vie au quartier le soir. Idéalement situé dans le centre historique d'Avignon, à 5 minutes de marche du Palais des Papes, le bâtiment se trouve à 5 km de la gare TGV à proximité des bus et du Tramway et à 10 km de l'aéroport.



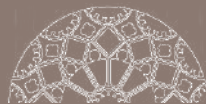
Les immeubles du 20 et 22 rue Carnot sont idéalement situés au coeur du centre ancien d'Avignon.

Récemment piétonnisée, la rue Carnot retrouve l'agrément du centre ancien où il fait bon marcher paisiblement en dehors du bruit de la circulation.

Les bâtiments seront composés de 8 logements allant du T1 au T3. Les pieds d'immeubles sont occupés par des commerces à devantures en bois. Les toitures des deux immeubles sont en tuiles de terre cuite.

L'IMMEUBLE, LE PROJET

Le projet prévoit la restauration de l'ensemble des deux immeubles. Le 20 rue Carnot est un bâtiment d'origine médiéval qui sera composé de 3 studios allant de 21 m² à 22 m². Le «22» est orienté sur la rue Carnot, deux courettes intérieures permettent de donner des orientations Ouest et Sud à certaines pièces des logements. Le dernier étage profite d'une terrasse avec une vue imprenable sur le Palais des Papes. Il sera également agrémenté d'une loggia qui apportera lumière naturelle; été comme hiver les résidents pourront profiter de l'extérieur tout en étant à l'abri.



20-22rueCarnot

PERSPECTIVE



ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE, À CARACTÈRE D'AMBIANCE



L'EXTÉRIEUR

IMPRIMERIE
PAPETERIE

DELLA CASA

ANC. MAISON PREVOT
depuis 1845

10H
Carnot & Cie

GELSOMINA

FEMME DE BIEN EN FEMME
L'OPERA DE MONTE CARLO

LES 3 MOUSQUETAIRES

11H30

13H15



191
CENTURY
STREET
191

ME

MDMA
AMERGO

MORE
KEEP
MUSIC

IL PAD
OFFICER

DELLA CASA

PIZZERIA
PIZZERIA



LES INTÉRIEURS

1^{er} étage, 20 rue Carnot



2^{ème} étage, 22 rue Carnot



3^{eme} étage, 22 rue Carnot



3^{eme} étage, 22 rue Carnot



3^{eme} étage, 22 rue Carnot



« LES IMMEUBLES 20 ET 22 RUE CARNOT SE SITUENT AU CŒUR DU CENTRE ANCIEN D'AVIGNON, ENTRE LES DEUX PLACES LES PLUS FRÉQUENTÉES DE LA VILLE, LA PLACE DE L'HORLOGE ET LA PLACE PIE. LES IMMEUBLES VONT ÊTRE RESTAURÉS AVEC SOIN POUR LEUR REDONNER LEUR QUALITÉ PATRIMONIALE TOUT EN OFFRANT AUX HABITANTS LE CONFORT DE LA VIE D'AUJOURD'HUI.»

MICHEL ESCANDE – ARCHITECTE DU PATRIMOINE.

L'ARCHITECTE, MICHEL ESCANDE

« Œuvrant dans le domaine de l'Architecture du Patrimoine depuis un quart de siècle, c'est avec une expertise assurée et une implication constante que l'agence Escande aborde chaque aspect des projets qui leur sont confiés.

Inspirée des styles contemporains les plus épurés, l'agence Escande conçoit des projets toujours en lien avec le respect des sites qui les reçoivent. »

Agence Escande



RUE CARNOT



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. »

