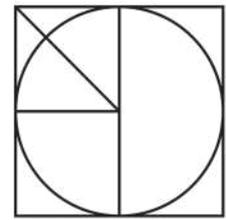


LA MAISON

IV DE CHIFFRE

AVIGNON

ÉLIGIBLE LOI MONUMENT HISTORIQUE - LOI MALRAUX



CONCERTO

AVIGNON

FOYER DE L'HUMANISME

A partir du XII^e siècle, Avignon devient un centre intellectuel et artistique phare, où l'humanisme de la Renaissance est en gestation tandis que se développe une prestigieuse école de peinture.

Avignon est une «cité-forteresse», d'aspect encore romaine. Au Moyen Âge, c'était un centre intellectuel réputé. En 1309, le pape Clément V choisit de s'installer à Avignon.



*SA SITUATION GÉOGRAPHIQUE EXCEPTIONNELLE, MAIS AUSSI LA
CONSTRUCTION DU FAMEUX «PONT D'AVIGNON», FAVORISENT
L'EFFERVESCENCE DE LA VILLE.*



AVIGNON

AUJOURD'HUI

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 QUARTIER

L'EMPLACEMENT

Idéalement située dans le centre historique d'Avignon, la Maison du IV de Chiffre se situe dans la rue des Teinturiers, à proximité de l'ensemble des commodités. Son emplacement lui garantit d'être près des écoles et des transports. Il se trouve dans le quartier le plus touristique de la ville, à seulement 10 minutes de marche du palais des Papes.

Pendant le mois de juillet, la rue des Teinturiers s'anime et devient le lieu branché du Festival d'Avignon, les théâtres, restaurants et leurs terrasses donnent vie au quartier.

- Au cœur historique de la ville d'Avignon
- Une position stratégique, à proximité de l'ensemble des commodités
- Tout proche des principales administrations

LE 26, RUE DES TEINTURIERS

L'IMMEUBLE

Au 26, de la rue des Teinturiers, au début de la rue la plus animée de la ville principalement durant le festival d'Avignon, se trouve La Maison du IV de Chiffre dont l'origine remonte à 1493. Elle est l'une des dernières demeures gothiques d'Avignon. Ainsi, depuis 1927, elle est inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Ce bien remarquable est situé dans un « secteur archéologique inscrit » (décret du 4 juillet 1955) et dans un « site particulier classé » par le sol de la rue, les platanes qui la bordent ainsi que le canal et les roues (décret du 12 mai 1932).



RUE
DES
TEINTURIERS

RUE
DES
TEINTURIERS

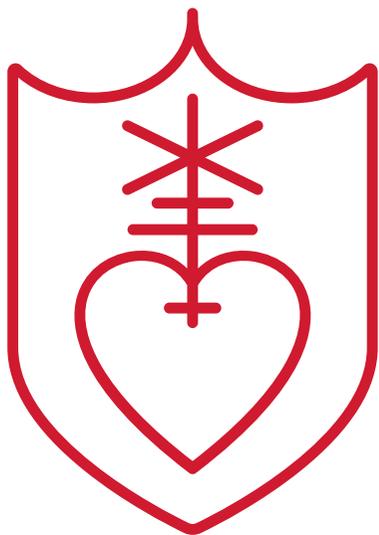
MAISON
EN CHIFFRE

26

espace
Roseau Teinturiers

Les Halles
Mur Végétal

AIRE
PIÉTONNE



LE SIGLE IV DE CHIFFRE

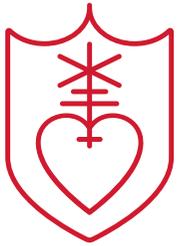
Le mystère du sigle du IV de Chiffre reste entier. Il a pourtant largement été utilisé sur des sculptures, tapisseries, sceaux, cartes à jouer, poteries, instruments de musique, lieux de cultes catholiques, monogrammes d'artistes, de notaires, de négociants, de drapiers, de maçons ou encore de lapidaires.

Il représente un cœur stylisé empalé par le haut d'un dard orné successivement d'une croix de Saint-André puis d'une croix de Lorraine. À l'intérieur, le cœur est barré par un segment borné à chaque extrémité par un petit piton. Le chiffre IV, était utilisé comme talisman contre la peste à l'époque Médiévale.



Les poignées de la porte d'entrée principale sont agrémentées de féroces portraits représentant des têtes d'homme-Lion.

Elles évoquent la force et semblent protéger la mythique demeure.



La bâtisse bénéficie d'un excellent état de conservation, comme en témoignent ces mosaïques au sol, vestige du patrimoine familial et culturel d'Avignon.





LE PROJET

DE RESTAURATION

Le projet prévoit la restauration de l'immeuble en 4 appartements du studio bis au T2 avec des surfaces entre 41,18 m² à 58,20 m². Toute intervention s'attachera à conserver le caractère authentique de la maison et une attention particulière sera apportée afin de respecter et de conserver les éléments architecturaux remarquables.



LES INTÉRIEURS

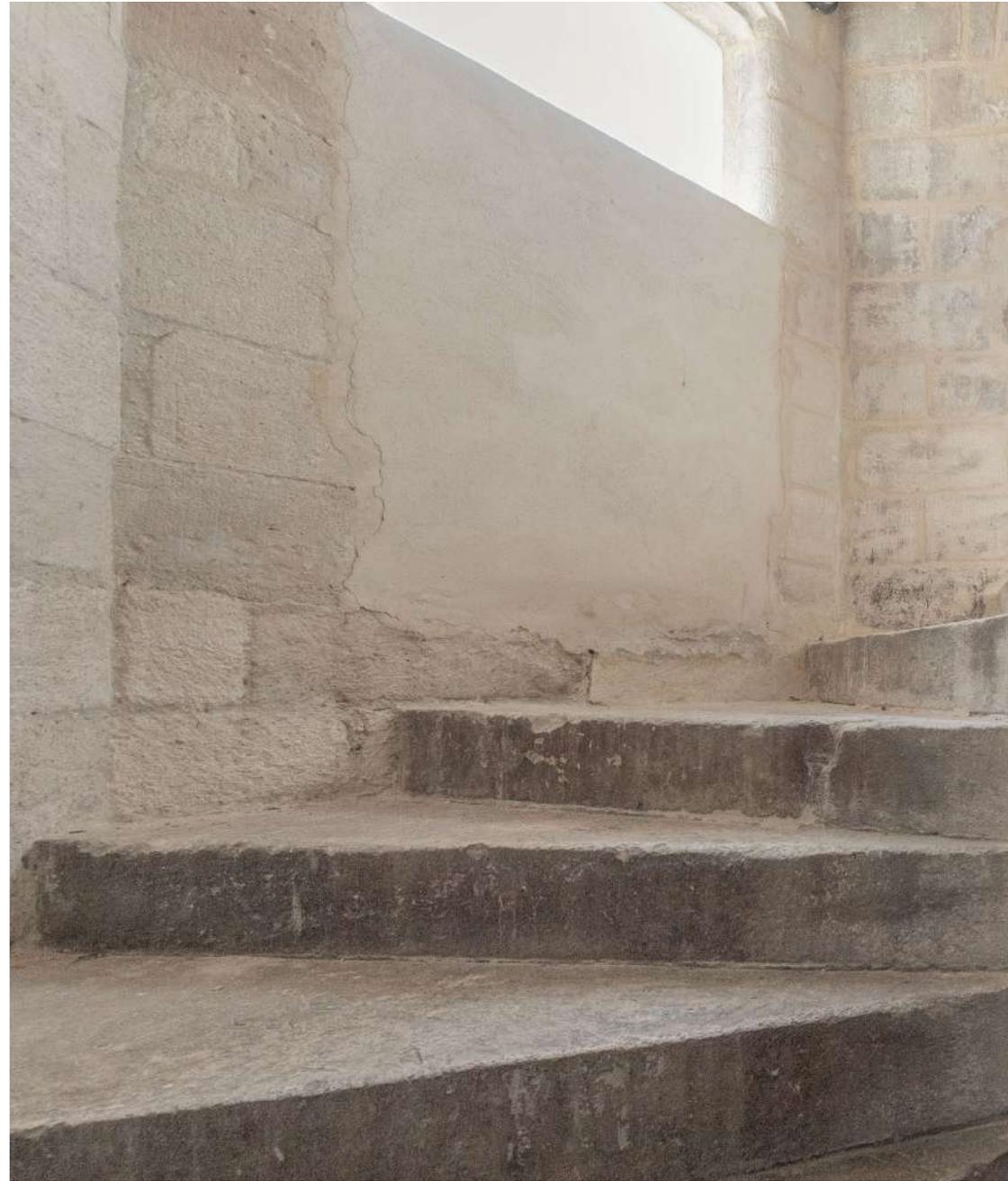
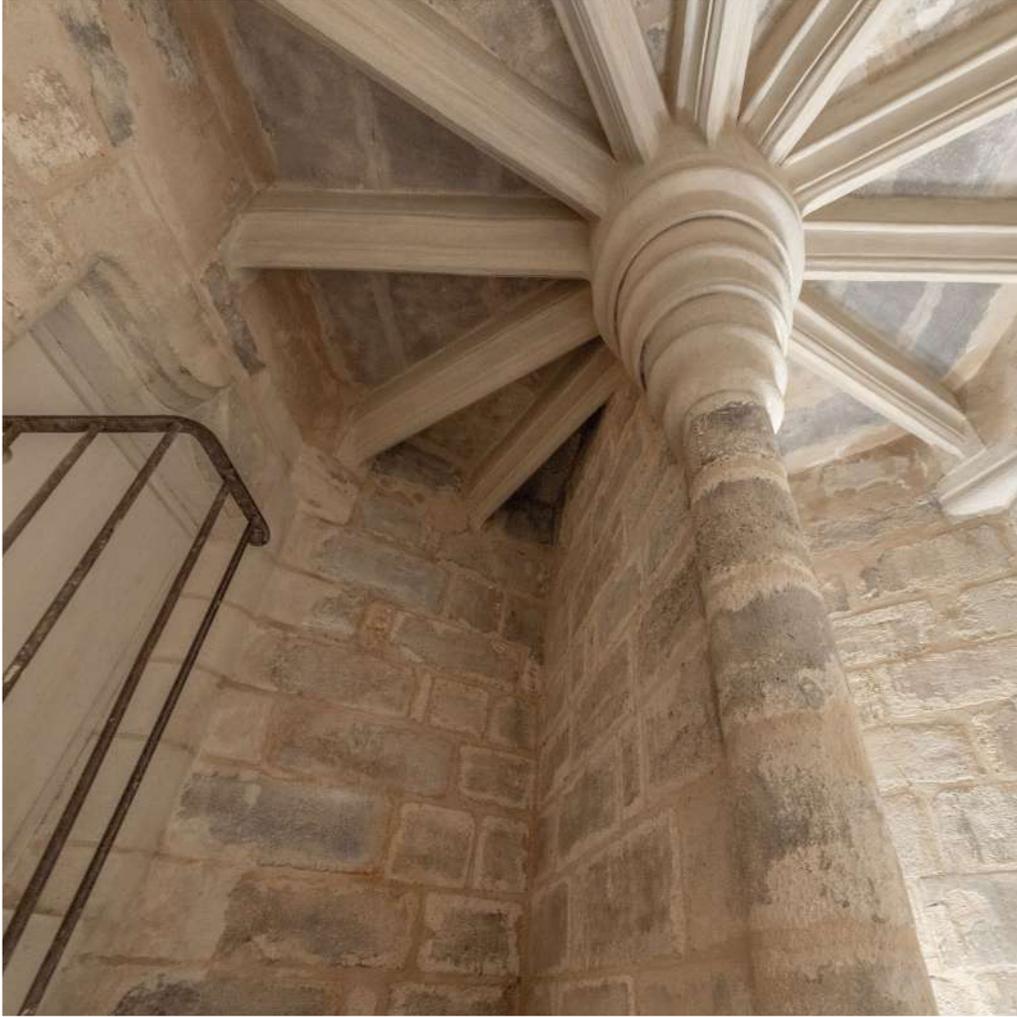


Le plafond de l'ancienne salle à manger de la Maison présente une succession de décors réguliers peints au pochoir datant de la fin du XIX^e siècle. Cette pièce possède des baies à meneaux en pierre datant de l'origine du bâtiment et dispose d'une cheminée ornée d'un manteau et d'un trumeau en chêne, caractéristique du style «troubadour» néo-gothique de la fin du XIX^e siècle.

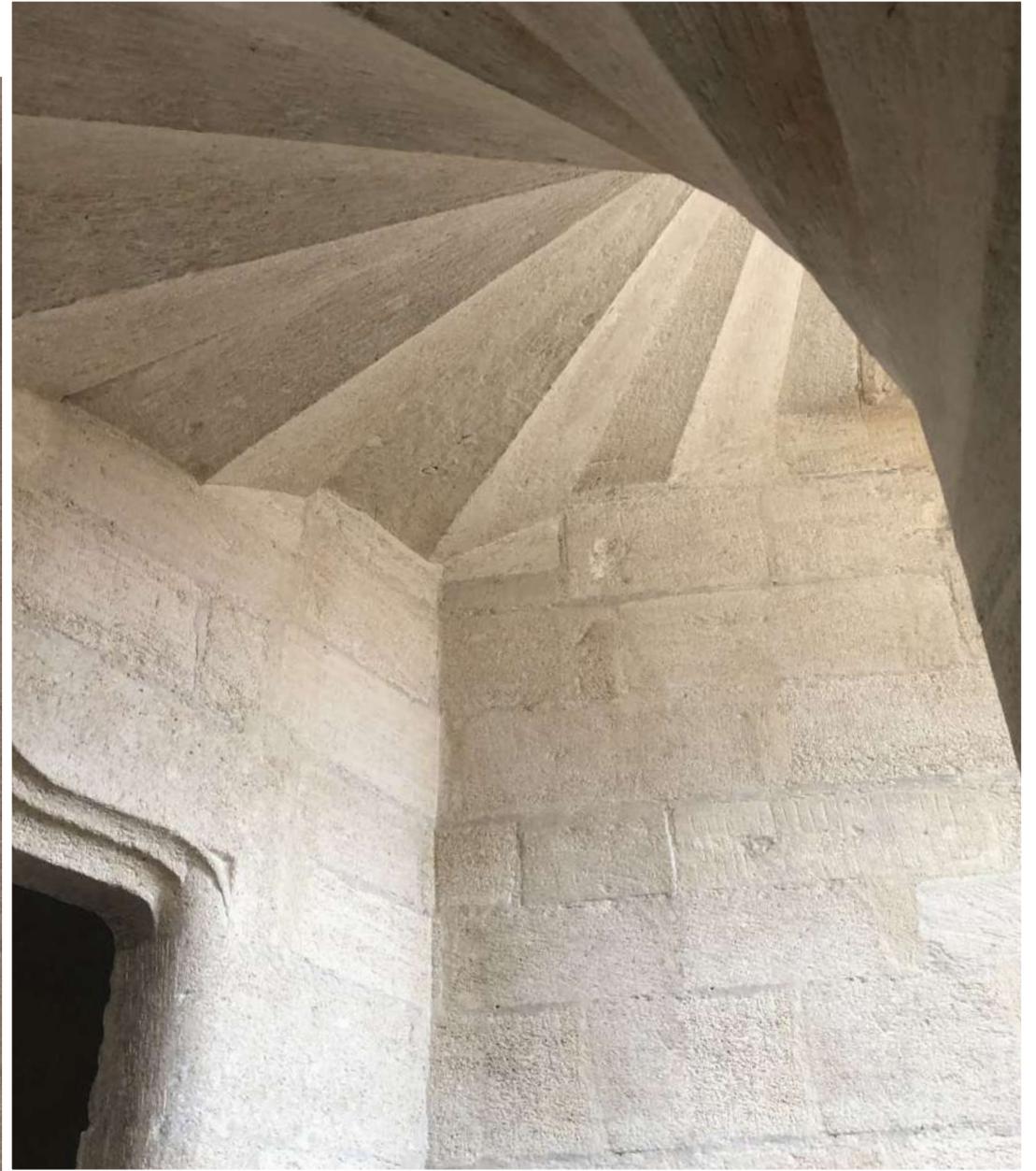




REZ-DE-CHAUSSÉE



Escalier à vis en saillie





ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

LE MOT DE L'ARCHITECTE

EN CHARGE DU PROJET

« 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. »

Michel Escande, Architecte du Patrimoine.

AGENCE ESCANDE





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 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 —
IV DE CHIFFRE
— AVIGNON —



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

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