

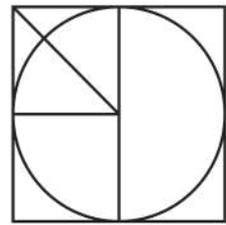


# CÔTÉ HALLES

DÉFICIT FONCIER - PINEL PLUS (+)

TOULON





CONCERTO

# TOULON

## UNE VILLE ENSOLEILLÉE ET TOURISTIQUE

Capitale économique du Var, Toulon est une ville portuaire au charme provençal, ouverte sur la mer Méditerranée. Entre tradition et modernisme, la belle ne cesse de se réinventer, se métamorphoser et s'embellir.

Idéalement située entre Nice et Marseille, jouissant d'un taux d'ensoleillement exceptionnel et d'une situation géographique idéale, Toulon s'impose comme une destination touristique incontournable. Ville humaine et innovante, elle valorise parfaitement dynamisme, patrimoine et bien vivre.





# LE CENTRE-VILLE

## HISTORIQUE ET MODERNE

La population de Toulon est en constante augmentation avec 180 000 habitants. Le centre historique est désormais l'un des secteurs les plus recherchés de la ville, d'autant que l'attractivité toulonnaise s'accroît d'année en année.

Le projet de Rénovation Urbaine du centre ancien de Toulon crée une nouvelle dynamique dans l'histoire de la ville, la positionnant plus que jamais comme une ville attractive et vivante. Une armature commerciale et urbaine se développe autour du quartier des Halles où se situe notre projet de restauration.





# UNE VILLE RICHE EN PATRIMOINE

Le patrimoine culturel et historique de la ville est omniprésent. L'Opéra, le Musée de la Marine, la Tour Royale, la Cathédrale Sainte Marie ou encore la remarquable Fontaine des Trois Dauphins de 1780, confèrent à la belle endormie un charme intemporel. Cette richesse culturelle reflète toute l'évolution architecturale et tous les différents courants artistiques qu'a connu la ville à travers les siècles.



# HALLES DE TOULON

Au cœur du centre-ville, le bâtiment iconique des Halles de Toulon a réouvert ses portes en septembre 2021. Les 25 stands d'artisans et de producteurs locaux, le café Biltoki ainsi qu'un rooftop de 180 m<sup>2</sup> accueillent du mardi au dimanche les Toulonnais et les visiteurs pour leur offrir une expérience gastronomique unique, chaleureuse et conviviale.



# L'IMMEUBLE

## 12, RUE DES BOUCHERIES

L'immeuble 12, rue des Boucheries se situe au cœur du centre historique de la ville de Toulon à seulement 50 mètres des Halles. Sa position privilégiée lui donne un accès idéal à l'ensemble des services, commerces, transports, et écoles de la ville.

Le bâtiment est situé à 5 minutes du port de Toulon et du Centre commercial Mayol. Il est traversant, entre la rue des Boucheries et l'impasse Aicard qui est en perspective du quartier en pleine renaissance.





# LE PROJET

## CÔTE HALLES

Le projet, Côté Halles, prévoit la restauration de l'immeuble 12, rue des Boucheries en 12 appartements du T1 au T3, avec des surfaces allant de 26 m<sup>2</sup> à 62,40 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment se compose de 5 étages, du rez-de-chaussée au dernier niveau en attique. Il présente une double orientation, l'Ouest donnant sur la rue des Boucheries et l'Est sur l'impasse Aicard.

Le bâtiment sera doté d'un ascenseur qui facilitera l'accès à tous les étages pour le confort des ses futurs habitants.

# L'ARCHITECTE

## MURIEL SATTLER



Muriel Sattler crée l'agence MSA en 1998 à Perpignan après une expérience de 18 mois dans les bureaux des Bâtiments de France des Pyrénées Orientales. Dès la première année, elle intervient sur l'ancien Couvent des Minimes de Perpignan, et enchainera les opérations de réhabilitation.

Ces dernières années, son activité s'est orientée principalement sur la réhabilitation d'immeubles entiers en centres anciens, 18 immeubles ont été étudiés dans le centre historique de Toulon dont 10 sont aujourd'hui livrés.

En 21 ans, l'agence MSA a participé à construire, conforter ou réhabiliter des projets dans des domaines très divers. L'agence MSA, c'est une équipe de professionnels investis, motivés, compétents, soudés, sérieux et souvent joyeux ... au service de l'Humain.

# 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.



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. »

CÔTÉ HALLES



CONCERTO

182, rue de Rivoli - 75001 PARIS  
[www.conserto-immobilier.fr](http://www.conserto-immobilier.fr)

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