



COUR VERNET

AVIGNON



CITÉ GARDIENNE DE L'ART DE VIVRE PROVENÇAL

Au cœur de la Provence, au confluent du Rhône et la Durance, se trouve la culturelle et ambitieuse ville d'Avignon. Grande place de l'Histoire et du théâtre, elle incarne depuis le XIV^e siècle la cité médiévale touristique du Sud de la France par excellence. En plus de son taux d'ensoleillement très élevé, la vie y est conviviale et festive. Chaque année, ce sont plus d'un million de visiteurs qui choisissent la cité avignonnaise pour leurs escapades.

Avignon, capitale de la Provence, est une carte postale qui tient ses promesses.
Du cœur de ses remparts à ses champs de lavande, c'est sous le soleil,
toute l'année, que l'on voit Avignon danser.

TOP 10

des villes où l'on vit le mieux
en France

Association Villes et villages, 2021

1^{ère} VILLE

en matière de qualité de vie

Challenges, 2018



UNE HÉRITAGE PATRIMONIAL UNIQUE AU MONDE

I LE PALAIS DES PAPES

Au détour de l'une de ses ruelles principales, la ville d'Avignon fait apparaître, majestueux et inattendu, le Palais des Papes. Cette monumentale résidence des souverains pontifes est **le plus grand palais gothique du monde**. Remparts au cœur des remparts, ils enferment en leurs murs plus de vingt lieux, dont les appartements privés du Pape et leurs fresques peintes.

Héritage historique, il est visitable : chaque année, **plus d'un million de visiteurs** s'y pressent. Récemment, la restauration des Jardins du Palais ont renouvelé la visite et recréé un lien entre le Palais et l'ensemble de l'espace pontifical.

Intemporel et classé au Patrimoine de l'UNESCO, cette mise en abîme de la cité renforce le sentiment de préciosité qui règne dans les rues de la ville. Chaque ruelle et monument préservé est un joyau protégé qu'il est unique de côtoyer.

Pour les investisseurs comme pour les habitants, contribuer à la pérennité du patrimoine avignonnais devient alors une évidence, **un geste empli de sens**.

AVIGNON

classée « Patrimoine mondial de l'humanité »
au Patrimoine mondial de l'UNESCO
depuis 1985 pour son Centre Historique regroupant le Palais
des Papes, l'ensemble épiscopal, avec la cathédrale Notre
Dame des Doms et le musée du Petit Palais,
le Pont d'Avignon et ses remparts.

I LE PONT D'AVIGNON

Le long des berges du Rhône, le pont Saint-Benezet, connu comme le Pont d'Avignon « où l'on danse » selon la comptine populaire, est également un symbole fort pour la cité. Prouesse architecturale tronquée par le temps, on en parle comme d'une « **main tendue vers l'autre rive** ».

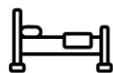
Porteur de légendes, monument emblématique du territoire, il ne conserve aujourd'hui que 4 arches sur les 22 d'origine. Cette particularité n'aura fait que développer son rayonnement qui est toujours la raison de nombreuses visites dans la ville. Laissant ainsi les visiteurs vaquer à leurs théories, le Pont d'Avignon s'enorgueillit d'être **une célébrité moteur pour sa ville**.



AU CŒUR D'UN TERRITOIRE TOURISTIQUE PAR EXCELLENCE

EN 2022

Le Vaucluse, hautement touristique, est porté par ses villes patrimoniales, sa nature préservée (lavandiers, oliviers, fruits et légumes) et ses événements culturels. Créateur d'emplois et moteur à l'échelle des entreprises locales, le tourisme est une filière forte qui ne cesse de progresser et ce, malgré le contexte récent lié à l'épidémie de covid-19. La région enregistre en 2022 une nette progression de son attractivité touristique. La fréquentation estivale affiche des volumes supérieurs à ceux de 2019 et de 2021, déjà atypiquement élevés.



+11%

de nuitées globales
françaises et étrangères
confondues



16 385

soit 7,5% de
l'emploi total



60 MUSÉES

et plus de 40 sites
de visite majeurs



3.3 MILLIONS

de visiteurs
sur les sites
et monuments



23%

des nuitées estivales
du Vaucluse ont été passées
dans le Grand Avignon



700 000

visiteurs par an
en moyenne
au Palais des Papes



« Vous ne pouvez pas être plus en Provence qu'à Avignon. »

Avignon est reconnue en France et à l'international comme place forte de la culture. Ces événements ont forgés l'identité de la ville mais également sa solidité économique et touristique.



LE FESTIVAL D'AVIGNON, C'EST CHAQUE ANNÉE



400

Rendez-vous, rencontres,
débat et projections



110 000

Entrées payantes et
30 000 entrées libres



2000

Articles et près de 600 journalistes
français et étrangers



100 000 MILLIONS D'EUROS

Estimés comme retombées économiques
sur l'écosystème culture/tourisme du bassin régional

5^e AU TOP 10

des villes les plus créatives dans le domaine
de la Culture en France

Le Point, 2018

AVIGNON, TERRES DE CRÉATION

est la marque territoriale de la ville d'Avignon
lancée en 2016, boostant ainsi l'attractivité
de son territoire

« Redonner au théâtre, à l'art collectif, un lieu autre que le huis clos: réconcilier architecture et poésie dramatique ».

Jean Vilar, Fondateur du Festival d'Avignon

Ouvrir et emporter l'art dans la rue : c'est ce qu'a permis le festival d'Avignon qui sait transformer l'atmosphère de la ville à chaque édition. Sur fond de cité médiévale inaltérée, l'art et la création imprègnent les pierres des ruelles d'Avignon.

Ainsi en toute saison, il n'est pas rare de voir les déambulations des habitants ponctuées par une représentation, un concert, un artiste, que l'on découvre à l'ombre des platanes ou sur la place du Palais pontife. Vibrante et avant-gardiste, Avignon garde le secret de son art précieusement, au cœur de ses remparts.

AVIGNON, VILLE EN MOUVEMENT

I AVIGNON SUR LES RAILS DE LA RÉUSSITE

Si la dynamique d'Avignon se lit à travers ses atouts culturels et touristiques, elle est également possible grâce aux révolutions connues par la ville depuis le début des années 2000. L'arrivée du TGV reliant la capitale a créé un vrai mouvement des professionnels vers la ville : les grands groupes et leurs cadres choisissent depuis Avignon pour sa qualité de vie.

En 2019, la création du tramway a définitivement ancré Avignon comme ville attentive aux mobilités d'avenir et prête à recevoir son public toujours grandissant. Alignant le quotidien de ses habitants et les besoins de ses visiteurs, la ville réussit le pari de préserver son authenticité sans freiner son ascension.



Tramway d'Avignon



PROJET : CRÉATION D'UN TÉLÉPHÉRIQUE URBAIN

Ambition portée depuis plusieurs années, le projet de téléphérique envisagé à Avignon permettrait de rejoindre la Gare TGV et le centre ville historique. Offrant une vue inédite sur la Cité des Papes, le téléphérique pourrait accueillir plusieurs stations et être ainsi le trait d'union entre plusieurs quartiers.



Plus de 3 millions
de visiteurs par an
à la Gare TGV d'Avignon



10 000 usagers se
déplacent par le tramway
avignonnais chaque semaine

TECHNOPÔLE AÉRONAUTIQUE PÉGASE :

- 500m² de bureaux
- 4 hangars de 400m²
avec accès direct aux pistes
- 2 ateliers de 250m²



I UN ÉCOSYSTÈME AÉRIEN PERFORMANT

Avignon est particulièrement présente dans les airs : l'Aéroport Avignon-Provence propose des vols d'affaires et touristiques vers l'Europe. Il constitue un pôle économique majeur par son activité principale mais également grâce à ses acquis fonciers qui logent aujourd'hui 57 entreprises et contribuent à l'activité avignonnaise.

Le domaine de l'aéronautique et de la sécurité s'illustre également à Avignon par l'activité du Technopôle Pégase. Concentration de plusieurs centaines d'emplois, il regroupe les travailleurs du domaine et fait rayonner Avignon à l'international. Grâce à son accès direct aux pistes, il offre aux 14 entreprises un cadre de travail privilégié.

& CŒUR DE L'ÉCONOMIE VAUCLUSIENNE



1^{er} Prix Meilleur projet
d'attractivité territoriale
Magazine Décideurs



5^e place pour la création
d'emplois dans la Région PACA
devant Cannes



9^e ville de France
où il fait bon entreprendre
L'Express

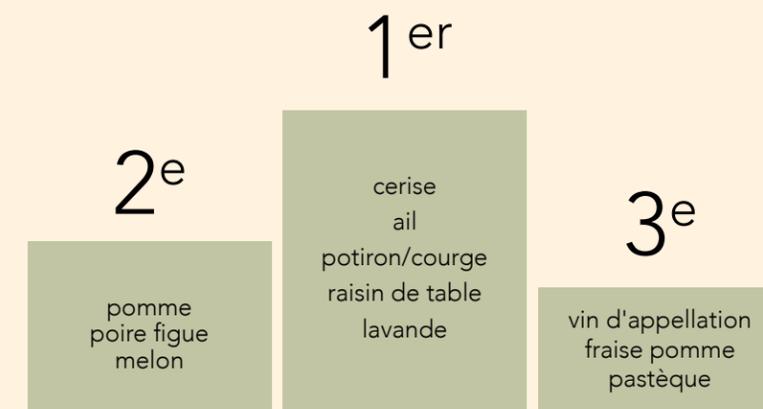


« Terre de Jeux 2024 »
Label annonçant un tourisme
exceptionnel pour les
Jeux Olympiques

L'agglomération du Grand Avignon est un bassin économique de plus de 90 000 emplois. Ses filières d'excellence appartiennent aux domaines de la naturalité, des industries culturelles et créatives et de l'aéronautique. Elle développe également ses filières industrielles et logistiques depuis plusieurs décennies.

Misant sur une dynamique locale et le développement d'un marketing touristique puissant, Avignon s'est imposé comme référence et pôle économique majeur de son département.

Le Vaucluse se démarque par des filiales agricoles entres autres. Premier producteur en France de nombreuses variétés de fruits et légumes, le département se démarque particulièrement par son activité viticole.



Source : Afreste 2018 - Traitements AURAV

TOUR D'HORIZON SUR LA PRODUCTION AGRICOLE VAUCLUSIENNE

- **28 produits agricoles** labellisés Appellation d'Origine Protégée, Indication Géographique Protégée, Label Rouge dont
- **13 appellations viticoles**
- **3080** exploitations spécialisées
- **45900** hectares de vignes
- **1,8 million** d'hectolitres de vin
- **69%** de la production totale de vin est en Appellation d'Origine Protégée





Avignon Université - Campus Hannah Arendt

UNE CITÉ ÉTUDIANTE ET CULTURELLE, À LA DYNAMIQUE LOCALE ET NATIONALE

I LA POLYVALENTE AVIGNON UNIVERSITÉ

L'Université d'Avignon se distingue en premier lieu grâce à ses nombreuses opportunités : tous les domaines de formation sont enseignés, hormis la médecine. Elle convainc aussi grâce à son ancrage et son attention particulière pour les filières liées aux activités locales, comme les sciences et agro sciences, la culture et le patrimoine. Créant ainsi de solides partenariats entre étudiants et professionnels, elle permet aux jeunes diplômés de prolonger leur séjour à Avignon et par conséquent, au sein du parc locatif de la ville.

La proximité avec les structures culturelles de la ville permet aussi de renforcer la qualité des enseignements concernés. Les étudiants français se tournent naturellement vers Avignon pour apprendre le cinéma, le théâtre et les arts de rue.



CHIFFRES-CLÉS

2 AXES IDENTITAIRES

Agrosciences et Culture, Patrimoine,
Sociétés numériques

2 CAMPUS

Hannah Arendt (centre-ville)
Jean-Henri Fabre (Agroparc)

+ **DE 60M€**
de budget

13%
d'étudiants
internationaux

7 500
étudiants

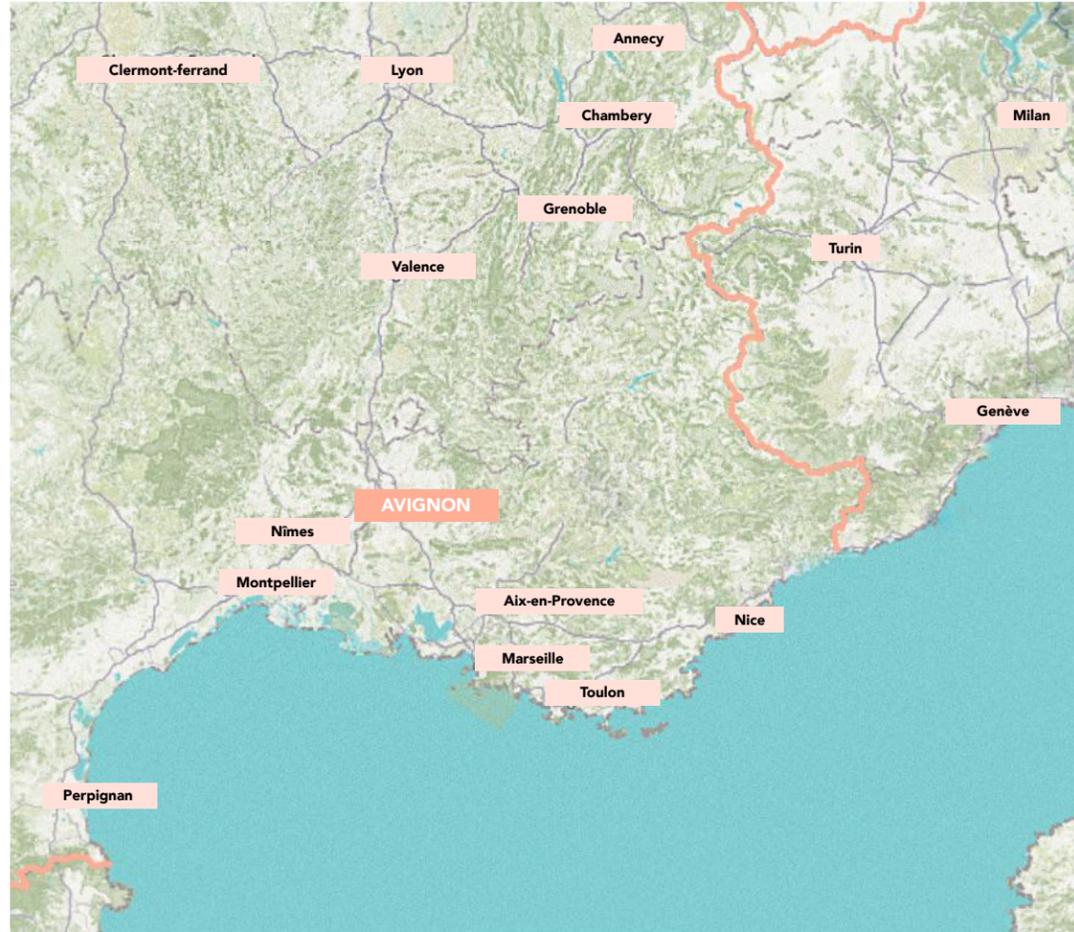
240
doctorants
par an

4
fédérations
de recherche

17
laboratoires
et équipes de
recherche

DE 100
parcours de
formation

LA PROVENCE CONNECTÉE AUX GRANDES MÉTROPOLES



En plus de préserver une qualité de vie hors norme, l'emplacement central d'Avignon lui permet de rejoindre rapidement les métropoles françaises et européennes. Le développement de son TGV et de son autoroute facilitent quotidiennement les déplacements des actifs. La ville propose un parfait équilibre entre environnement de vie épanouissant et opportunités professionnelles ambitieuses.



EN VOITURE

- À 1h12 de Marseille
- À 1h16 de Montpellier
- À 1h24 de Valence



EN TRAIN

- À 43min de Marseille
- À 44min de Nîmes
- À 1h02 de Lyon
- À 2h49 de Paris



EN AVION

Depuis l'aéroport d'Avignon

- À 1h40 d'Anvers en Belgique
- À 1h55 de Birmingham en Angleterre
- À 2h10 de Southampton en Angleterre

Depuis l'aéroport de Marseille

- À 43mn d'Avignon
- À 1h05 de Barcelone
- À 1h25 de Paris
- À 1h25 de Rome
- À 1h30 de Nantes
- À 1h35 de Lille

INVESTIR À AVIGNON

Avignon présente le double avantage de la ville à la fois touristique et étudiante. Dynamisée lors de la belle saison avec des périodes très intenses lors de son festival, le marché locatif de la ville reste très demandé le reste de l'année grâce à la population étudiante qui effectue un beau relais.

Si le Grand Avignon est prisé, le cœur des Remparts l'est davantage. Les investissements locatifs patrimoniaux, connus pour leur plus-value à la revente, s'appliquent à des biens rares et recherchés. Les investissements en cœur de ville apportent alors rentabilité élevée et action pleine de sens pour la préservation du patrimoine avignonnais.

Naturellement, le quartier Vernet, pour son caractère résidentiel et son emplacement idéal au cœur des remparts figure parmi les favoris en termes d'investissement.



20%

d'augmentation du prix de l'immobilier en 5 ans

12,6%

de population étudiante

64,1%

des habitants sont locataires de leur résidence principale

Pour le rendement annuel brut :

« Il atteint 6 à 7% pour une location à l'année. »

Jonathan Le Coronc Clady, président de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim) du Vaucluse

AVIGNON, VILLE INTÉGRÉE AU PROGRAMME NATIONAL ACTION CŒUR DE VILLE

Action Cœur de Ville est un dispositif de l'État qui vise à améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et encourager le développement démographique, économique et écologique du territoire.

3 DÉFIS

Accompagner les collectivités dans leurs transitions :

- ÉCOLOGIQUES
- DÉMOGRAPHIQUES
- ÉCONOMIQUES

3 OBJECTIFS

- Revitaliser les centres-villes.
- Améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes.
- Conforter le rôle moteur de ces villes dans le développement du territoire.



PLUS DE
6500
actions en projet
ou engagées



PLUS DE
79 000
logements
rénovés



PLUS DE
250
locaux commerciaux
construits
ou réhabilités

5 milliards d'euros minimum

EN 4 ANS

Depuis 2018, la première phase du programme national Action Cœur de Ville (ACV) a permis de renforcer l'attractivité et soutenir le développement durable de 234 villes « moyennes », de métropole et d'Outre-mer.

Parmi les axes concrets de redynamisation, le dispositif ACV centre notamment ses actions sur les quartiers de gare et les entrées de ville.

I AVIGNON

Engagé dès 2014 pour la revitalisation de son cœur de ville, Avignon amplifie sa politique grâce au programme Action Cœur de ville. Parmi les projets principaux, la lutte contre la fermeture des petits commerces du centre-ville est centrale. En limitant l'implantation de zones commerciales moyennes ou grandes à l'extérieur de la ville, Avignon permet la préservation de l'activité commerçante de ses quartiers, et notamment le Quartier Vernier et ses habitations.

Soutenue par le gouvernement et les organismes partenaires du programme, Avignon bénéficie d'un soutien précieux qui ne cessera de se consolider au cours des prochaines années.



LA COUR VERNET À AVIGNON

I LE QUARTIER VERNET, CENTRAL, VIVANT ET RÉSIDENTIEL



77-81, rue Joseph Vernet
84000 Avignon

- À 240m de l'École Maternelle et Primaire d'Avignon Frédéric Mistral
- À 300m du Collège Joseph Vernet
- À 500m du Collège Frédéric Mistral et de la Gare d'Avignon
- À 550m du Lycée Saint-Joseph
- À 600m de la piscine municipale
- À 800m des Halles d'Avignon et du Palais des Papes
- À 1km du Jardin des Doms et du Pont Bénézet



Écoles
Maternelle
& Primaires



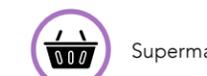
Théâtres



Poste



Collège
Lycée



Supermarchés



Médecin
& Pharmacie



Université



Piscine

— Rue Joseph Vernet

- - - Quartier Vernet

LA COUR VERNET, MONUMENT INCONTOURNABLE

I ORIGINES

La Cour Vernet est un lieu unique, l'assemblage de bâtiments éclectiques et reconnus des avignonnais. Son histoire est aussi particulière que ses façades : chacun immeuble possède la sienne.

L'Ancienne agence Crédit Agricole Mutuel située rue Joseph Vernet a été conçue par l'architecte Max Bourgoïn qui s'est inspiré de l'architecture des années 1930. Le caractère atypique de ses colonnes a fait son unicité et permet aujourd'hui de travailler avec de vastes espaces lumineux. Les aspérités architecturales du bâtiment sont nombreuses : bas reliefs en pierre, niches avec vitraux rétro-éclairés et escalier hélicoïdal ornent les intérieurs. Le bâtiment au Nord de la parcelle conserve lui sa fonction première puisqu'elle abritait autrefois des logements.

L'héritage historique du site est à l'abri des pierres du bâtiment adossé à l'ancienne chapelle Notre-Dame de Fours et l'ancien Collège Saint-Nicolas d'Annecy. Enchevêtrement de passages et de pierres taillées, le bâti conserve aujourd'hui sa tour médiévale et ses ouvertures en arc brisé trilobé. Autrefois refuge des Bénédictines de Fours, puis lieu de vie, d'étude et de spiritualité à l'époque où il était collège, le bâtiment poursuit sa vocation d'accueil en voyant naître de nouveaux logements.

Aujourd'hui, adossée à ce bâtiment prochainement réhabilité, a été préservée l'ancienne chapelle. Ancrée au cœur de ce qui fait l'esprit d'Avignon, la chapelle devient en 2007, le « théâtre Notre-Dame » et accueille régulièrement public et représentations.



MAX BOURGOÏN

1914-2009

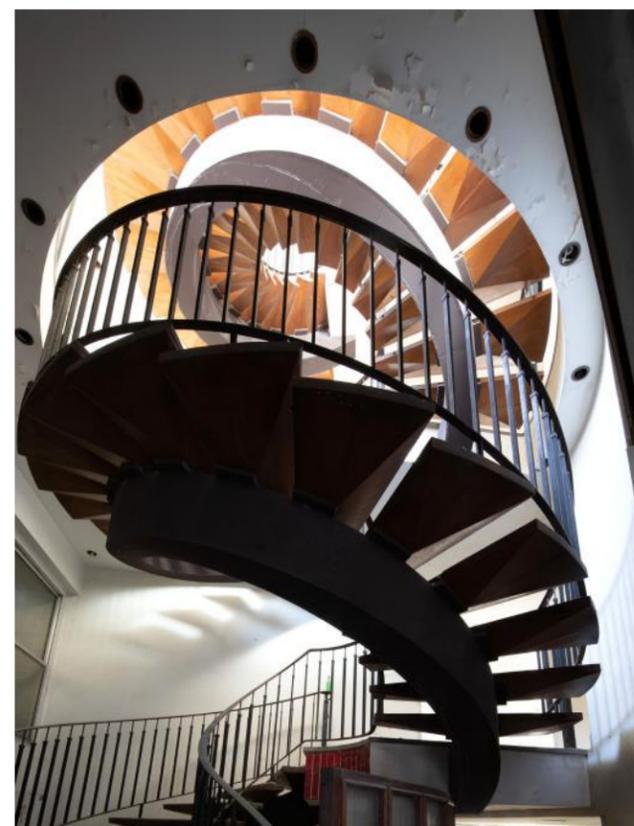
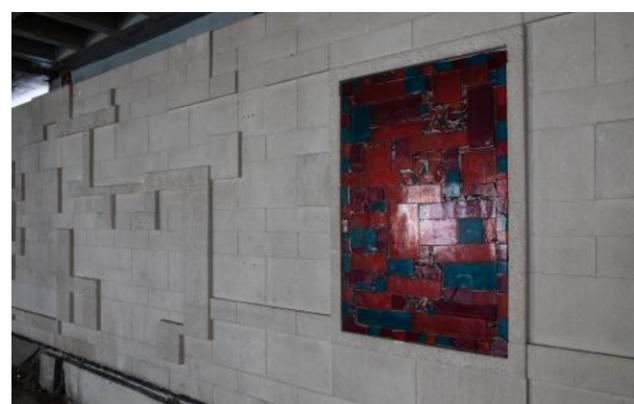
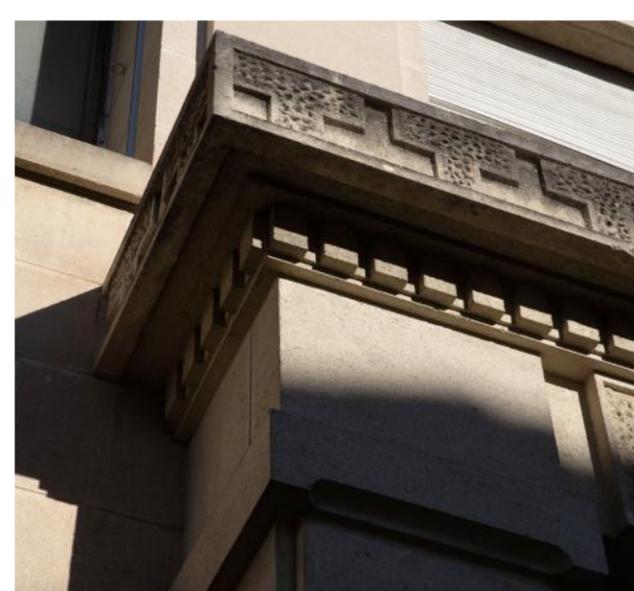
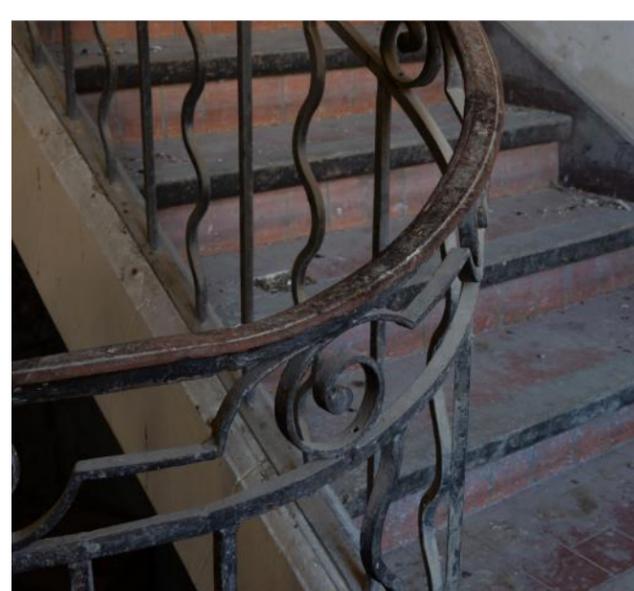
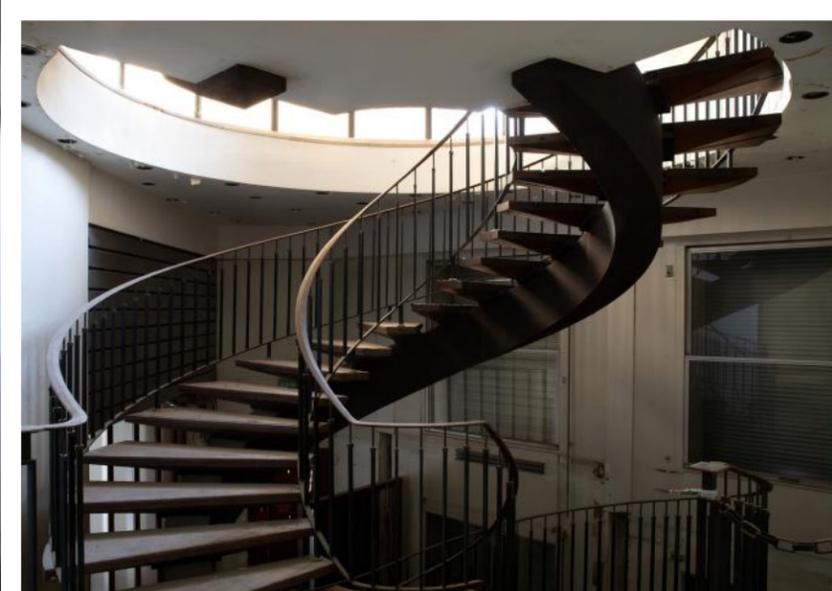
Premier architecte de la Cour Vernet

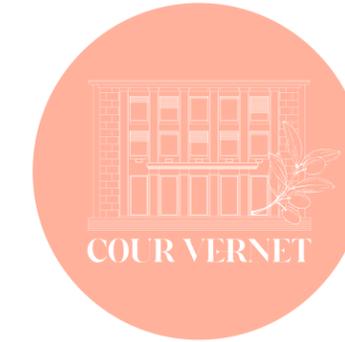
Ingénieur et diplômé des Beaux-arts de Paris, l'architecte Max Bourgoïn a marqué le département du Vaucluse de ses nombreuses réalisations singulières et reconnues. Fleuron du patrimoine XX^e vauclusien, son œuvre répond aux enjeux d'amélioration de la qualité des logements.

D'un partenariat de longue durée avec le Crédit Agricole Mutuel sont nées une dizaine d'agences, et parmi elles, celle qui devient aujourd'hui la Cour Vernet.

Ayant à cœur d'ancrer ses constructions dans leur contexte régional, l'architecte est militant pour la sauvegarde du Patrimoine. À l'initiative de nombreux projets de démocratisation et de valorisation du Patrimoine, il lègue avant de mourir en 2009, ses fonds d'archives au département.

Réhabiliter la Cour Vernet et y créer des logements est donc pour Histoire & Patrimoine la suite logique pour ce lieu et une proposition humble, poursuivant le projet initial de son premier architecte.





La réhabilitation d'Histoire & Patrimoine au cœur de la Cour Vernet permettra la revalorisation de trois bâtiments qui possèdent chacun leur unicité. Ce lieu d'Histoire deviendra alors un lieu de vie cohérent, ouvert sur la ville et agréable à vivre.

Les appartements de la Cour Vernet seront des espaces cossus, où les nombreuses ouvertures feront la part belle à la lumière naturelle. Les superficies, travaillées pour répondre aux besoins de la ville, offriront de généreux volumes.

*Découvrez l'incontournable,
le bien-être signé Histoire & Patrimoine.*



Appartements
du studio au 3 pièces



Appartement
entre 30m² et 98m²



Cour végétalisée
et ombragée



Terrasses privées
pour certains appartements



Ascenseur
dans l'un des bâtiments



Local vélos

UNE COUR VÉGÉTALISÉE ET OMBRAGÉE

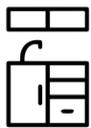
Sa cour végétalisée et ombragée fera la lien entre les 39 appartements de la résidence et proposera une parenthèse de verdure recherchée au cœur des Remparts.

L'îlot de fraîcheur créé par la végétalisation de la cour permettra d'ombrager et de rafraîchir les appartements.



D'ÉLÉGANTES PRESTATIONS INTÉRIEURES,

Pensées par notre Architecte



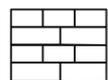
LA CUISINE

- Meubles bas et hauts en mélaminés
- Portes de placards bas et hauts isoplanes ou post formées finition laquée ou mate
- Poignées de porte en inox
- Plan de travail en quartz naturel de type silestone
- Eclairage par 1 ou 2 spots LED pour les T1, 2 LED pour les T2 et plus
- Evier rectangulaire en résine ultragranit ou en inox
- Robinetterie mitigeur
- Table de cuisson vitrocéramique 2 feux pour les T1, 4 feux pour les T2 et plus
- Hotte à recyclage
- Réfrigérateur 123 litres intégré avec porte d'habillage pour les T1
- Four inox encastré pour les T2 et plus



LES REVÊTEMENTS DE SOL

Dans toutes les pièces, les sols présentant un caractère patrimonial seront conservés et restaurés. Le cas échéant, dans les pièces sèches les sols seront en parquet contrecollé avec des plinthes de 100 mm, et pour les pièces humides, du carrelage type en grès cérame.



LES REVÊTEMENTS MURAUX

Les cuisines et salle de bains verront leurs murs revêtis par de la faïence. Les pièces sèches seront peintes.

Nos logements justifient d'étiquettes énergétiques efficientes permettant l'atteinte d'un niveau de diagnostic de performance énergétique (DPE) de classe D à minima*.

*Sauf contrainte patrimoniale

Pour un air intérieur plus respectueux de la santé, tous les matériaux utilisés dans nos logements sont labellisés A et A+ limitant ainsi les émissions de Composés Organiques Volatiles et formaldéhydes.*

*Au sens de l'Arrêté du 19 avril 2011 relatif à l'étiquetage des produits de construction.



Combles de la Cour Vernet



PLANS DE FAÇADES



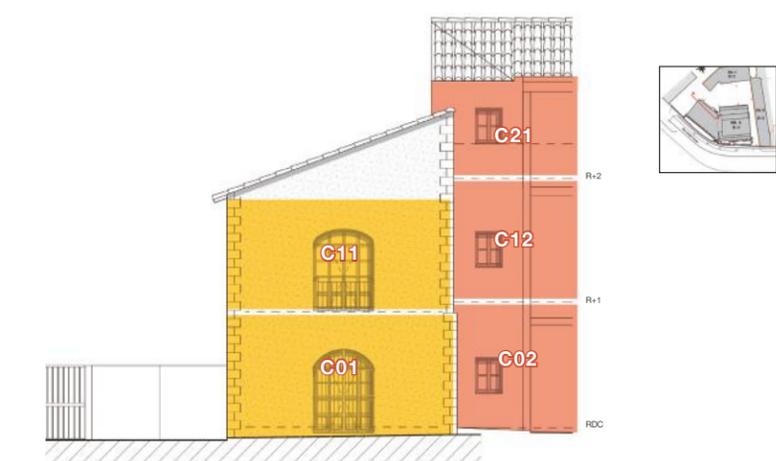
FAÇADE SUD BÂTIMENT A



FAÇADE EST



FAÇADE SUD BÂTIMENT A ET B



FAÇADE OUEST

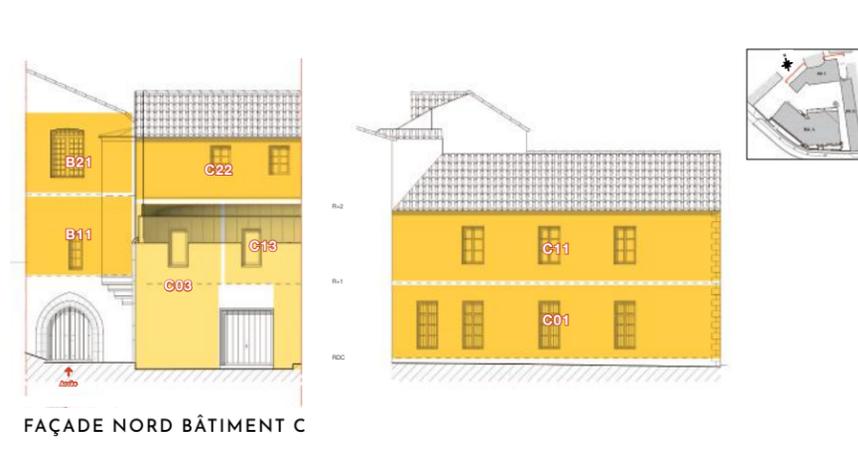
T1 ■ T2 ■ T3 ■ T3 DUPLEX ■ T4 ■ T4 DUPLEX ■



FAÇADE NORD BÂTIMENT A



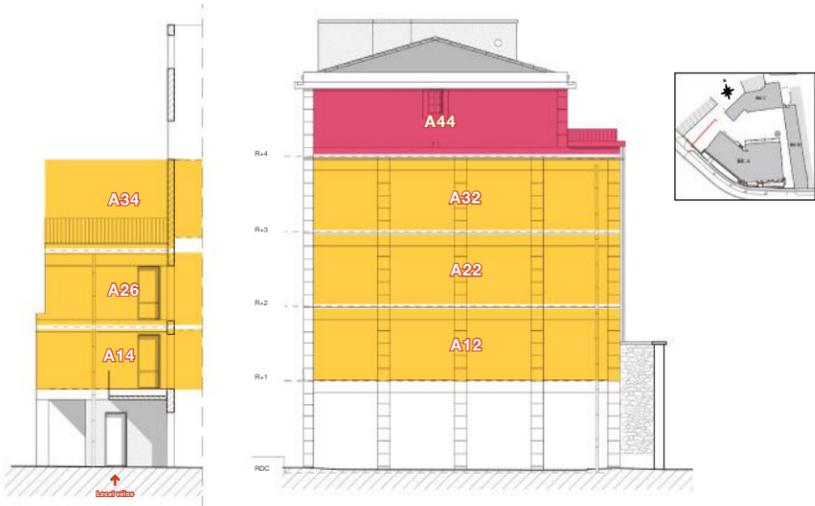
FAÇADE SUD



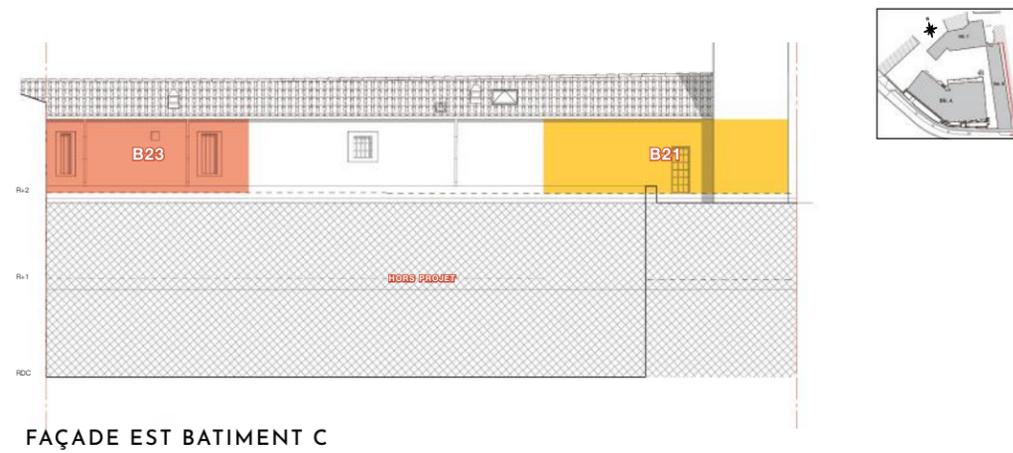
FAÇADE NORD BÂTIMENT C



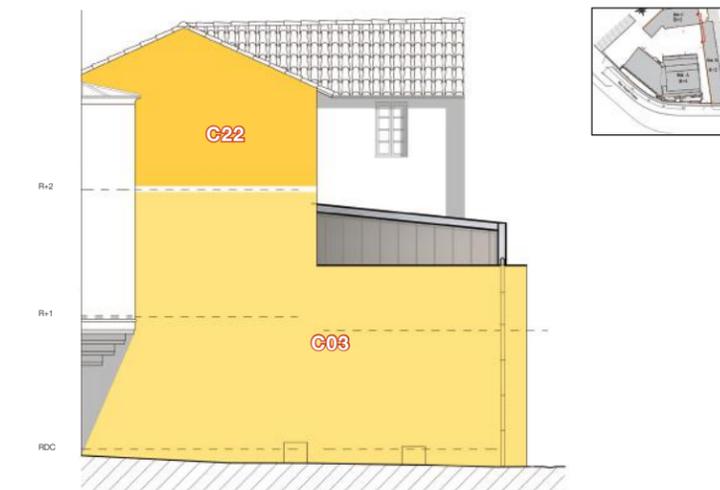
FAÇADE OUEST BÂTIMENT B



FAÇADE OUEST



FAÇADE EST BÂTIMENT C



FAÇADE EST



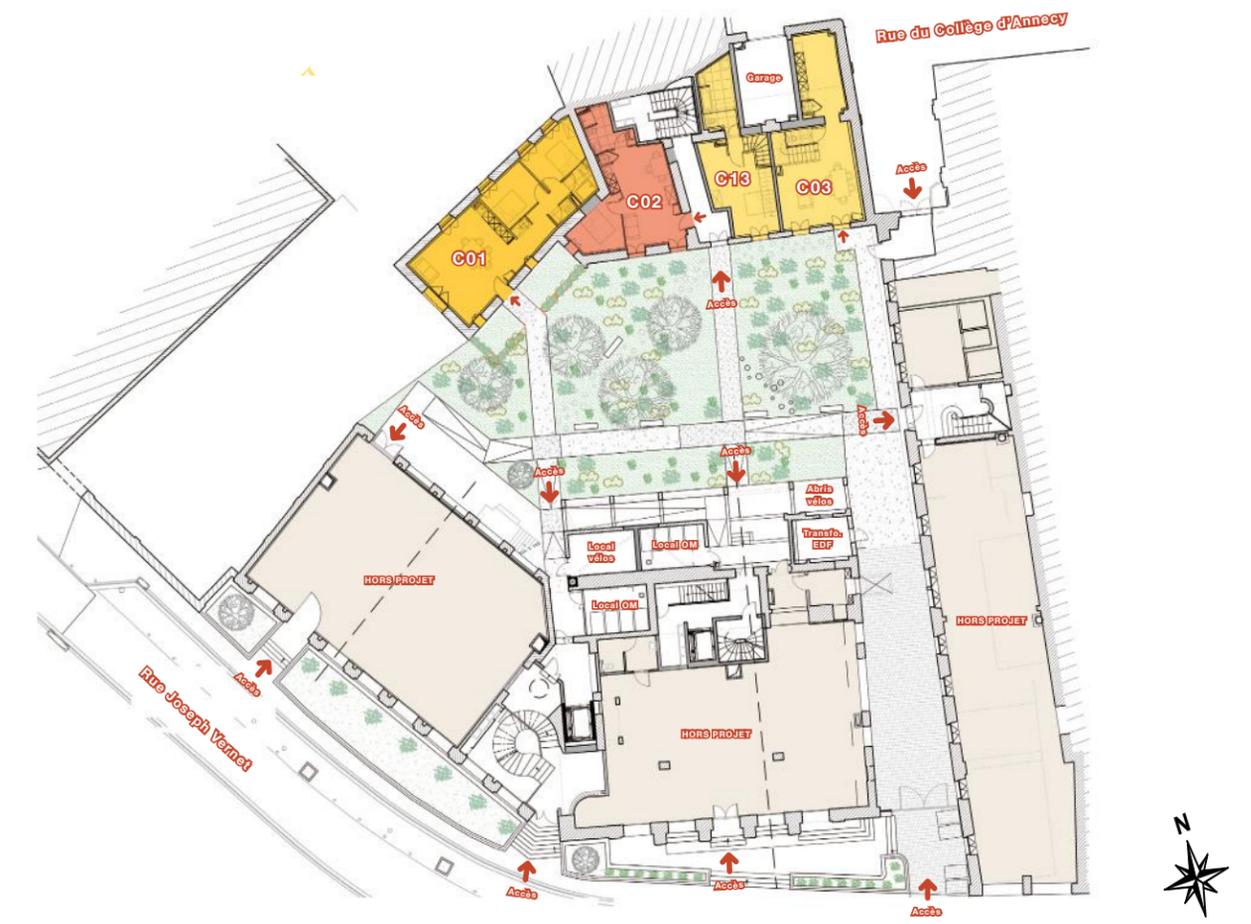
FAÇADE NORD

T1 ■ T2 ■ T3 ■ T3 DUPLEX ■ T4 ■ T4 DUPLEX ■

PLANS D'ÉTAGES



3 appartements
1 → T2 1 → T3 1 → T3 duplex



T1 T2 T3 T3 DUPLEX T4 T4 DUPLEX

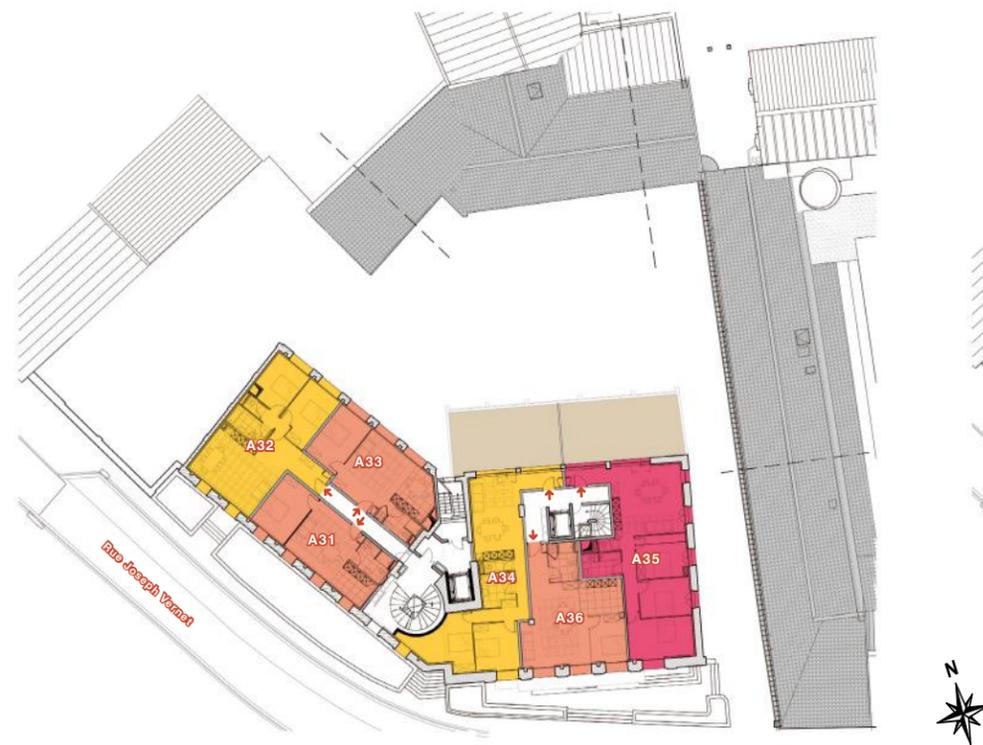
12 appartements
 5 → T2 5 → T3 1 → T3 duplex 1 → T4 duplex



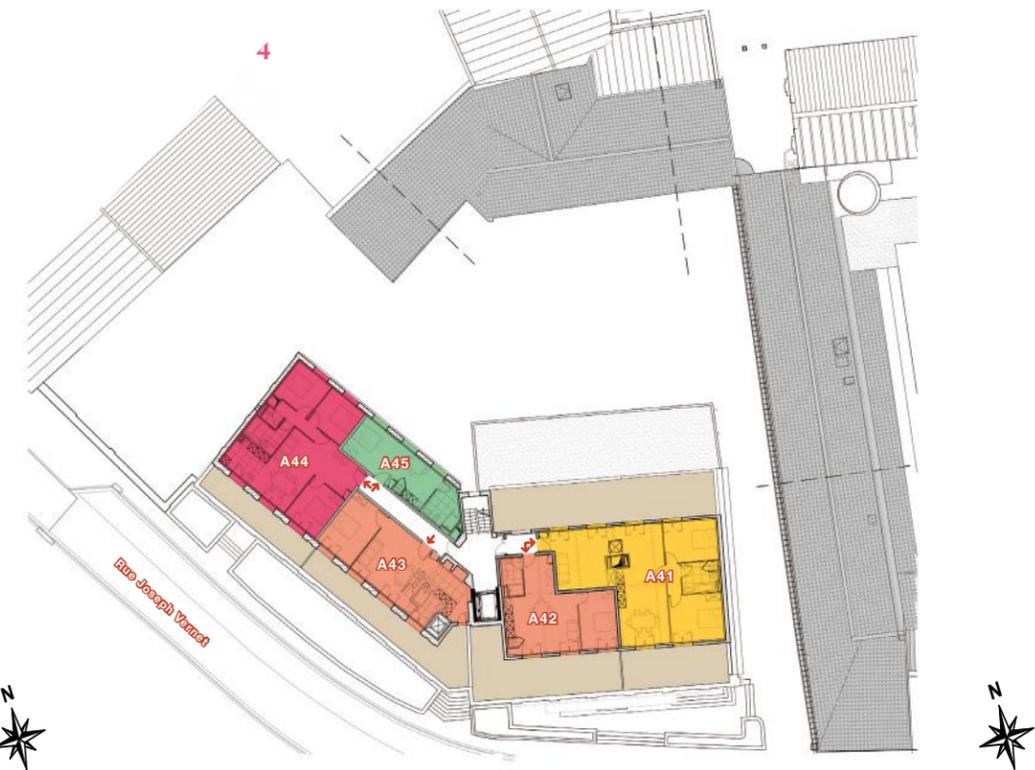
13 appartements
 6 → T2 7 → T3



6 appartements
 3 → T2 2 → T3 1 → T4



5 appartements
 1 → T1 2 → T2 1 → T3 1 → T4



T1 T2 T3 T3 DUPLEX T4 T4 DUPLEX

T1 T2 T3 T3 DUPLEX T4 T4 DUPLEX



OPÉRATEUR ENGAGÉ

pour la Sauvegarde du Patrimoine Français



PATRIMOINE MILITAIRE

Les sites militaires d'Arras reconvertis en 450 appartements



PATRIMOINE RELIGIEUX

9 couvents transformés en 240 appartements



PATRIMOINE HOSPITALIER

7 établissements hospitaliers reconvertis en 880 appartements



PATRIMOINE INDUSTRIEL

500 appartements créés dans 5 usines désaffectées

NOS MISSIONS

SAUVEGARDER LE PATRIMOINE DE NOS VILLES

La réhabilitation de bâtiments anciens participe à la revalorisation des cœurs de villes et apporte une réponse innovante, complémentaire et globale au service des villes et de leur patrimoine.

Réhabiliter le patrimoine, c'est lui offrir une place dans une nouvelle époque, en l'adaptant et en le transformant.

Rénover l'habitat ancien, c'est l'adapter aux normes et exigences du monde moderne, sans en effacer les qualités esthétiques. Aligner l'intérêt particulier de nos clients avec l'intérêt général en utilisant le levier du patrimoine privé au service du patrimoine architectural et culturel français.

SAUVER & TRANSMETTRE UN PATRIMOINE D'EXCEPTION

Parce que leur esthétique fait partie de notre histoire et embellit notre cadre de vie, les bâtiments anciens abandonnés méritent d'être sauvés de l'oubli.

Ces demeures ont souvent traversé les petites péripéties et les grandes heures de notre passé. Elles sont toutes le témoignage d'une époque révolue, que nous ont laissée les hommes et femmes qui les ont construites et nous ont précédés. Nos demeures sont le théâtre des plus belles histoires : plus que de belles pierres, nous parlons ici de transmission entre générations, d'héritages séculaires, mais surtout, d'histoire humaine.

Nos immeubles sont riches de leurs affectations successives et de leurs changements de propriétaires au fil des siècles. Ils nous parviennent avec une lourde mais noble responsabilité : celle que nous endossons avec passion chez Histoire & Patrimoine, celle de les sauver, de soigner les stigmates du temps et de leur redonner vie en les transmettant à nos clients.

Ces derniers font ainsi fructifier leur patrimoine tout en accomplissant une mission d'intérêt général dont ils peuvent être fiers car elle différencie à jamais leur investissement de tout autre placement financier ou immobilier.

Une chaîne de COMPÉTENCES & D'EXPERTISES

QUATRE FILIALES, UNE OFFRE COMPLÈTE ET UNIQUE

Afin de proposer à ses clients une offre de prestige et un suivi de qualité tout au long de leur investissement, Histoire & Patrimoine intègre toute la chaîne immobilière : de la conception à l'administration de biens en passant par l'accompagnement commercial et la maîtrise d'ouvrage déléguée. Parce que nos immeubles sont uniques, chacun d'entre eux exige expérience, compétence et sens du beau et de l'exceptionnel. C'est pourquoi les équipes d'Histoire & Patrimoine sont riches et diverses, composées de passionnés et d'experts.

ÊTRE UN OPÉRATEUR ENGAGÉ AUPRÈS DE NOS CLIENTS

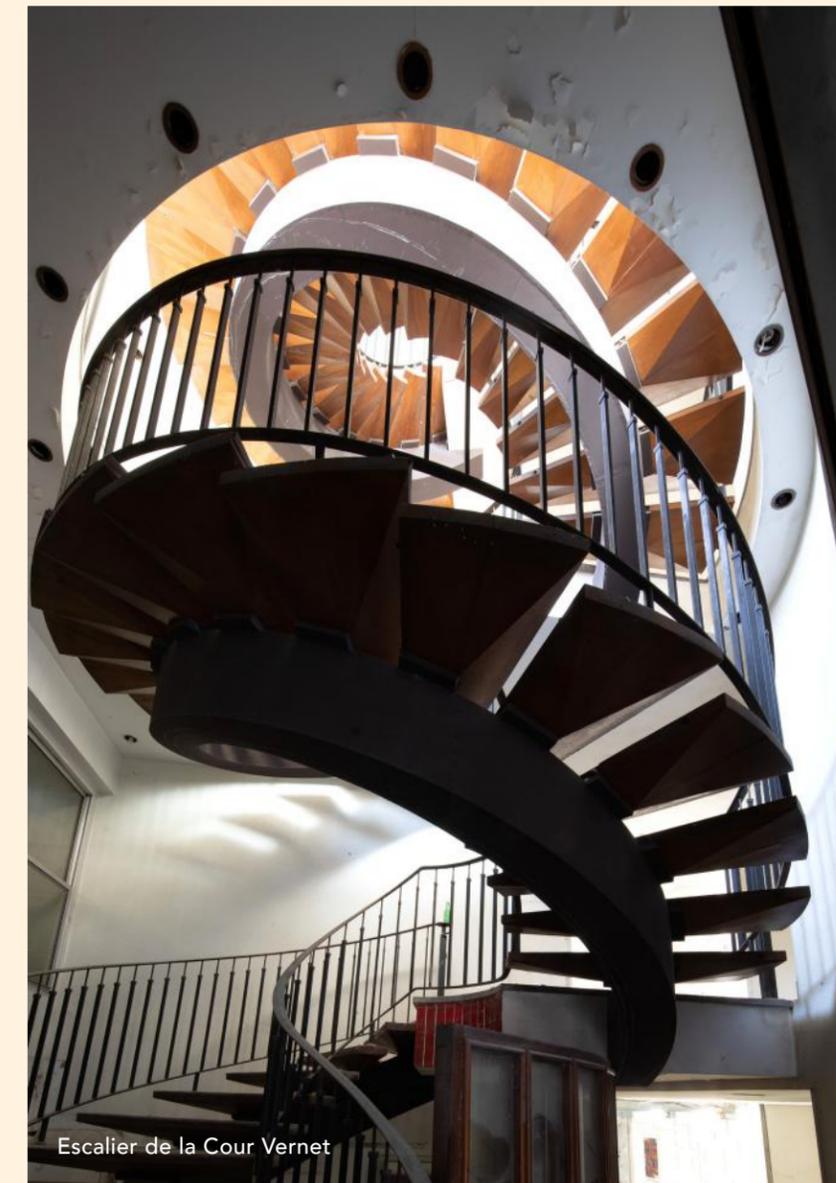
Sur les 13 dernières années, nos clients ont investi plus de 1,5 milliard d'euros qui ont permis d'embellir nos cœurs de ville et de préserver quelques-uns des plus beaux sujets architecturaux et historiques français. Notre démarche qualité produit s'appuie sur notre nouvelle charte « Patrimoine Confiance » qui regroupe tous les services que nous mettons à la disposition de nos clients pour sécuriser leur investissement et garantir leur tranquillité.

« *Sélection foncière, montage, analyse locative mesurée, expertise travaux, accompagnement fiscal et juridique, offres de syndic, solutions de gestion locative, assistance au financement, service dédié de relation clients...* »



LA SÉRÉNITÉ DE NOS CLIENTS EST AU COEUR DE NOTRE DÉMARCHE

Conscients de la valeur de notre marque, nous sommes toujours soucieux de la responsabilité qu'elle implique et veillons à ce que nos demeures en soient les premières ambassadrices, non seulement auprès des villes et collectivités territoriales mais aussi auprès de nos partenaires, de nos clients et de leurs locataires.



Escalier de la Cour Vernet

UN INVESTISSEMENT ÉLIGIBLE AU DISPOSITIF MALRAUX

Situé au coeur du secteur sauvegardé d'Avignon, la Cour Vernet ouvre droit au bénéfice des avantages fiscaux du dispositif Malraux pour toute acquisition d'un appartement.

AVANTAGE ET CONDITIONS DU RÉGIME FISCAL

- Une réduction d'impôt de 30 % du montant des travaux, dans les limites suivantes :

LE MONTANT

L'assiette de réduction est plafonnée à 400 000 € de travaux sur quatre années glissantes (soit jusqu'à 120 000 € de réduction d'impôt au total). Ce plafond s'entend pour l'ensemble des opérations "Malraux" réalisées par le contribuable.

- Une obligation de location du bien non meublé soit en résidence principale (logement), soit dans le cadre d'un bail commercial ou professionnel (locaux d'activités) pendant une durée de 9 ans.

LA VIR – VENTE D'IMMEUBLE À RÉNOVER MEUBLE À RÉNOVER

- Le contrat de vente établi en VIR engage le vendeur sur la réalisation, le montant et le délai de réalisation des travaux.
- Le contrat en VIR inclut une garantie d'achèvement des travaux sous forme d'une caution délivrée par une banque ou une compagnie d'assurances.

LA DURÉE

La réduction d'impôt s'applique aux travaux réalisés et payés l'année de délivrance du permis de construire et les trois années suivantes.



INVESTIR COMPORTE DES RISQUES

Le non-respect des engagements de location et conservation entraîne la perte de l'avantage fiscal. L'équilibre économique d'une opération ouvrant droit à un avantage fiscal dépend principalement du marché locatif, des charges liées à la détention d'un bien en vue de sa location et de la fiscalité immobilière.

Nos services personnalisés au service de votre investissement GESTION LOCATIVE & OFFRE DE SYNDIC

Nos emplacements privilégiés au coeur de lieux uniques, dans des demeures remarquables, nous permettent d'assurer une gestion locative sereine.



Si vous choisissez de nous confier votre bien, nous pouvons nous engager à :

Vous mettre à disposition un suivi personnalisé de la gestion locative de votre bien et un espace personnel en ligne.

- Vous garantir la mise en place du premier locataire dans un délai inférieur à 3 mois.

- Vous indemniser jusqu'à 12 mois après une franchise de 3 mois si nous ne trouvons pas votre premier locataire.

La sens de la relation client c'est...

Nous engager à vos côtés dans votre projet.

Avoir une relation de proximité avec vous.

Vous mettre au coeur de notre stratégie et de nos valeurs.



Pour mieux vous connaître



Pour mieux vous accompagner



Pour mieux vous informer



LA RÉHABILITATION RESPONSABLE, UNE MISSION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Face à l'importance et à l'urgence des enjeux climatiques, Histoire & Patrimoine s'engage à apporter des réponses concrètes pour préserver l'environnement. La réhabilitation, l'essence même de notre activité, est contributrice d'une ville plus durable et permet de diminuer les émissions de gaz à effets de serre : en effet, l'impact carbone lié aux produits de construction et équipements de nos projets de rénovation est 30 à 70 % inférieur à celui d'un projet de logements collectifs neufs d'usage et d'occupation similaires.

I DES CŒURS DE VILLES REDYNAMISÉS

La réhabilitation de bâtiments anciens participe à la revalorisation des cœurs de villes et apporte une réponse innovante, complémentaire et globale au service des villes et de leur patrimoine tout en luttant contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain.

En revitalisant les centres-villes anciens ou en développant des opérations mixtes, nous permettons le rapprochement entre les lieux de vie, les lieux de travail et les lieux de consommation et de distraction, tout en limitant le recours aux déplacements motorisés et donc, aux émissions de GES. Nous contribuons donc au développement de la ville du quart d'heure.

En 2022, ce ne sont pas moins de 18 programmes immobiliers situés en centre-ville qui ont été commercialisés.

I DES CHANTIERS RESPONSABLES

Nos chantiers nécessitent le talent de ferronniers, de couvreurs spécialistes d'ardoises au clou ou au crochet, de menuisiers travaillant sur mesure, de charpentiers, de tailleurs de pierres, de staffeurs... Grâce à l'investissement de nos clients, ces précieux et rares savoir-faire continuent de vivre et de se transmettre. Cet engagement s'illustre également à travers le choix de nos matériaux : nous privilégions l'utilisation raisonnée des ressources en privilégiant la restauration et les matériaux biosourcés ou géosourcés.

Enfin, nous œuvrons à revaloriser les matériaux de nos chantiers. Par exemple, les déchets issus de la démolition des anciens silos en béton des Grands Moulins de Paris de Marquette-lez-Lille ont été valorisés par concassage et recyclés en couche de forme pour les structures des chaussées du site. Grâce à cette action, ce ne sont pas moins de 10 000 tonnes de matériaux qui ont pu être utilisés une seconde fois.

En 2022, ce ne sont pas moins de 18 programmes immobiliers situés en centre-ville qui ont été commercialisés.



Pose des ardoises au clou au Domaine de Bonnelles, technique traditionnelle de restauration réservée aux Monuments Historiques.

I NOS ENGAGEMENTS ÉNERGÉTIQUES

Dans le cadre de nos projets, nous engageons une rénovation énergétique performante : isolation thermique intérieure des murs et des combles, remplacement des menuiseries extérieures dans le respect du dessin d'origine tout en ajoutant un double vitrage, et changement de l'ensemble des équipements de production d'eau chaude et de chauffage par des terminaux individuels électriques, faisant le choix d'une énergie faiblement carbonée.

Nos logements justifient ainsi d'étiquettes énergétiques efficaces permettant l'atteinte d'un niveau de diagnostic de performance énergétique (DPE) de classe D à minima.*

Ces mesures non-exhaustives contribuent à l'amélioration du confort thermique et de répondre aux grands enjeux fixés par la loi Climat et Résilience visant à lutter contre les passoires énergétiques.

Par ailleurs, 25% de nos projets présentent des performances énergétiques supérieures à la réglementation thermique applicable.

*Sauf contrainte patrimoniale.

I UNE NATURE PRÉSERVÉE

Pour Histoire & Patrimoine, la préservation de l'environnement est un des piliers incontournables lors d'une réhabilitation. Certains immeubles étant inhabités depuis plusieurs années, la nature reprend ses droits : ainsi, il n'est pas rare que la faune et la flore aient investi nos futures demeures. Aussi, des experts nous accompagnent systématiquement en amont de nos chantiers pour préserver et protéger ces espèces.

En généralisant la végétalisation de nos projets et en optant pour des revêtements perméables, nous participons à la préservation de la nature et luttons contre l'artificialisation des sols. Nous offrons des environnements propices au bien-être des futurs habitants comme à la biodiversité, en préservant ou créant des jardins, parcs et espaces verts dans nos réhabilitations dès que cela est possible.



La flèche des Grands Moulins de Paris

En ressuscitant l'existant, Histoire & Patrimoine incarne une nouvelle société de préservation :



DPE D minimum sur tous nos appartements



Impact carbone limité



Réutilisation des matériaux



Zéro artificialisation nette



Savoir-faire anciens préservés



En accord avec les nouvelles manières d'habiter



Réintroduction de la nature en ville



Accès pour tous à un habitat dans le patrimoine



Ville du quart d'heure



CE QU'IL FAUT RETENIR

• **UNE LOCALISATION UNIQUE**

Avignon, capitale économique du Vaucluse
Une cité culturelle et touristique classée
Une adresse au cœur des remparts historiques

• **UN BIEN D'EXCEPTION**

Des appartements spacieux et lumineux
Des prestations pensées par notre Architecte d'intérieur
Une cour végétalisée et ombragée

• **UN INVESTISSEMENT SEREIN**

Éligible au dispositif Malraux
Une ville redynamisée et membre du plan d'investissement Action Cœur de Ville
Un marché immobilier en constante progression

Retrouvez tous nos programmes sur notre site :
histoire-patrimoine.fr

▶ N°Cristal 09 69 32 21 89

APPEL NON SURTAXE



LIEUX D'HISTOIRE, LIEUX DE VIE

Le groupe Histoire & Patrimoine est l'opérateur
de référence de l'immobilier patrimonial.

Fort d'une expérience de plus de 30 ans, avec des projets à travers la France entière,
il est le spécialiste de la réhabilitation du patrimoine en coeur de ville.

Leader sur ce secteur, il a forgé ses savoir-faire à travers de prestigieuses opérations, des projets
de reconversion de patrimoine religieux, industriel, administratif ou militaire, comme dans la rénovation
de bâtiments protégés, classés ou situés en secteurs sauvegardés.

Ses références balayent tous les siècles, du XV^e au XX^e siècle, et tous les styles, de l'architecture classique
à l'architecture contemporaine. Histoire & Patrimoine œuvre avec des architectes qui partagent cette passion
du patrimoine et savent lire le passé d'un bâtiment avant d'en écrire l'avenir.



Suivez nos actualités :



Histoire & Patrimoine



histoire_patrimoine_immobilier