



PERPIGNAN

Secteur sauvegardé

PROJET DE RESTAURATION

33, RUE DE LA FUSTERIE

 **ANGELYS GROUP**
La noblesse du passé, l'excellence du présent

MALRAUX
NOUVELLE LOI
2017



PERPIGNAN

Ville à énergie positive...

Perpignan la « Catalane » est le chef lieu du département des Pyrénées-Orientales, Ville haute en couleurs avec plus de 300 jours d'ensoleillement par an.

Elle est aujourd'hui le principal centre culturel, intellectuel, politique et économique du sud de la région et du nord de la Catalogne, et la plus méridionale des grandes villes de France métropolitaine.



PERPIGNAN

Géographie et démographie

La ville se caractérise par :

- Sa position, deuxième ville la plus attractive de France;
- Sa population de 290 173 habitants dont 120 100 intra-muros, au coeur d'une communauté d'agglomération qui regroupe 36 communes;
- Sa proximité, située à 160km de Montpellier, 190km de Barcelone et 200km de Toulouse;
- La présence de la préfecture des Pyrénées-Orientales;
- Son réseau routier et autoroutier performant;
- Sa gare TGV en centre-ville entièrement rénovée et modernisée permettant de rejoindre de nombreuses villes Françaises et depuis fin 2013 une nouvelle ligne LGV jusqu'à Barcelone;
- Son aéroport international desservant les principales villes de France et d'Europe.

RUE DE LA FUSTERIE

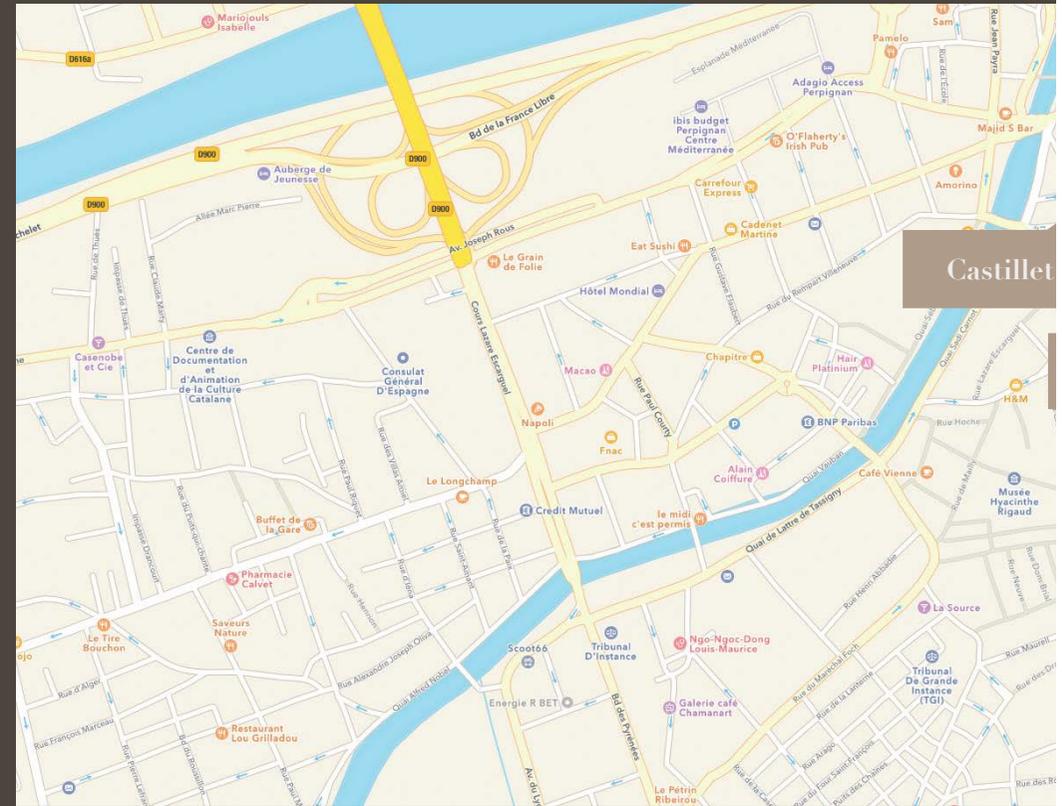
■ *Perpignan*

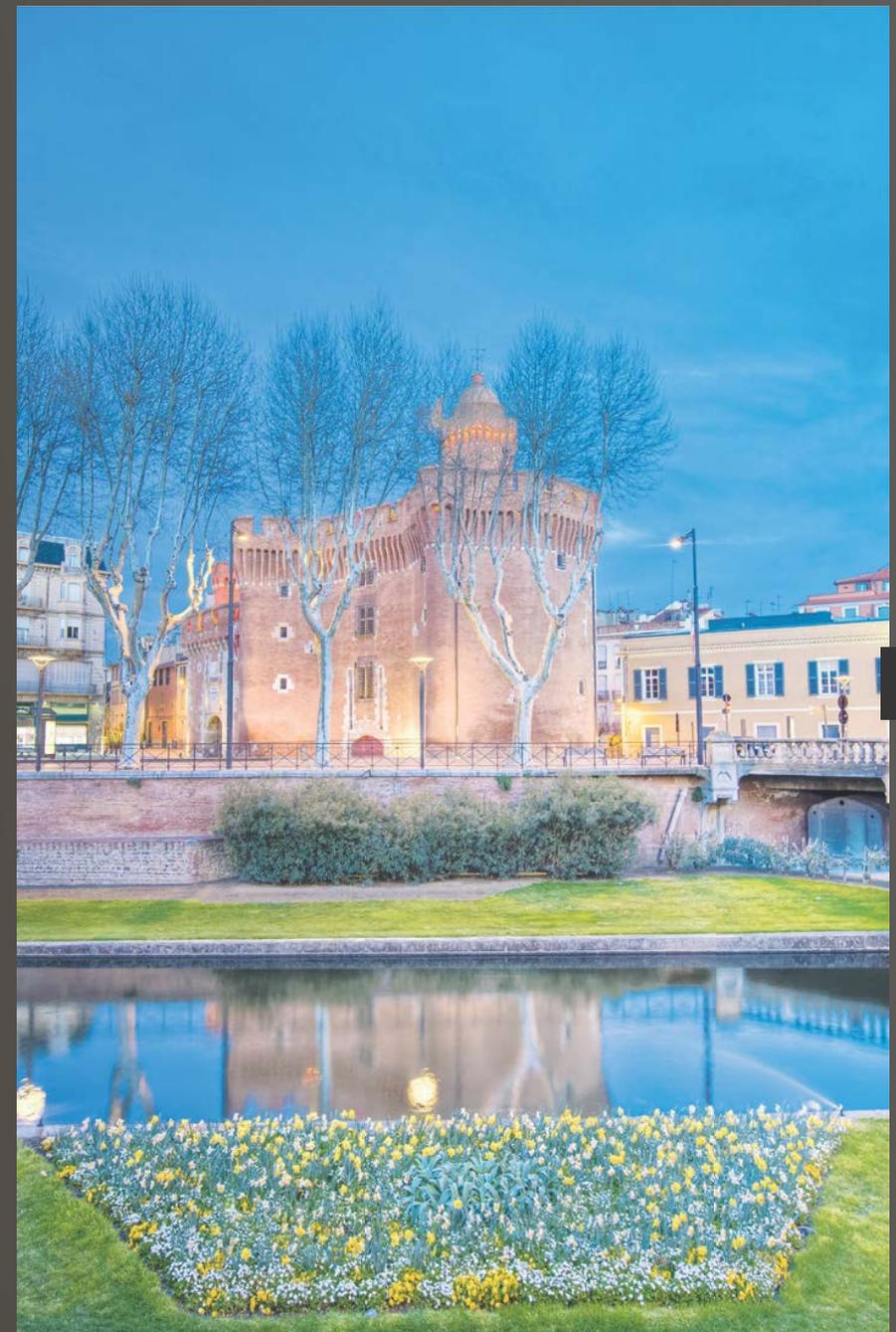
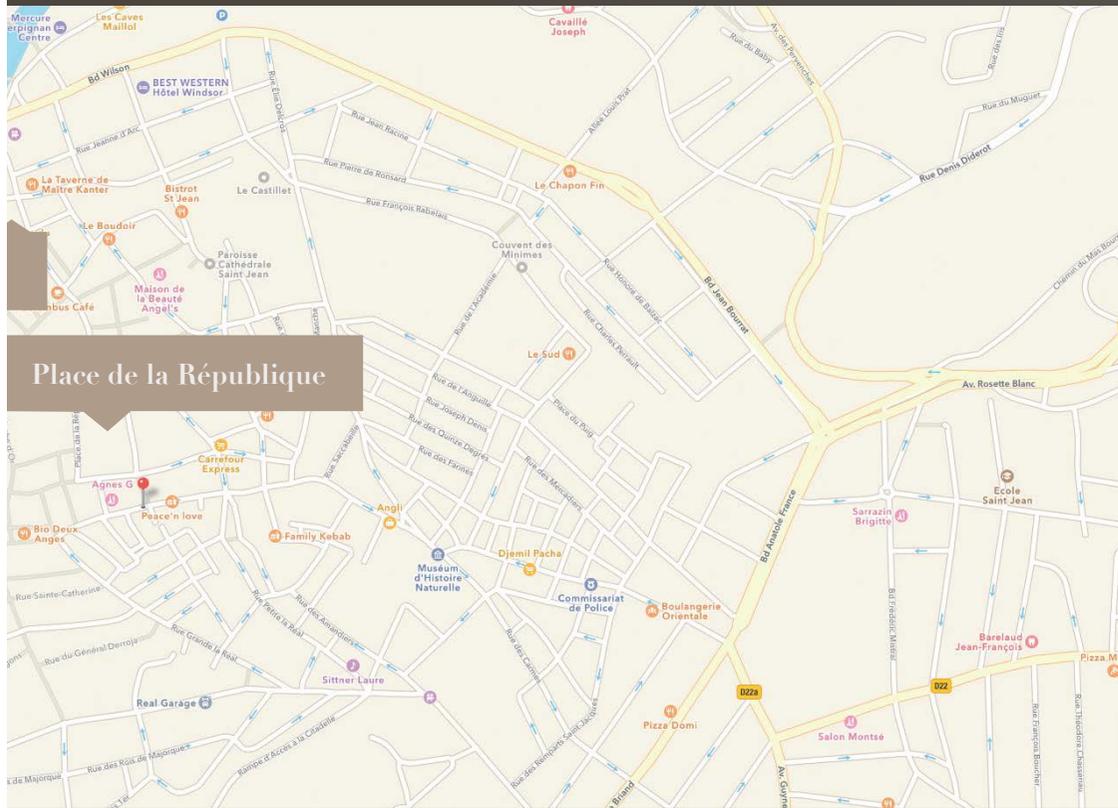
Située dans le centre historique de Perpignan, à deux pas de la Place de la République et de ses restaurants et cafés aux terrasses ensoleillées.

Point central en plein coeur de Perpignan, où se déroulent les nombreux évènements culturels (Projections Visa pour l'image, concerts, animations ...), et les marchés hebdomadaires.

A 5min à pieds de l'Hôtel de Ville, du célèbre Castillet et de toutes les commodités, avec ses ruelles étroites aux couleurs chaudes et ses nombreux monuments.

Le parking Wilson, bordé par le poumon vert que représente le parc en prolongement du square Bir-Hakeim, se trouve à proximité immédiate de l'immeuble.





IMMEUBLE 33

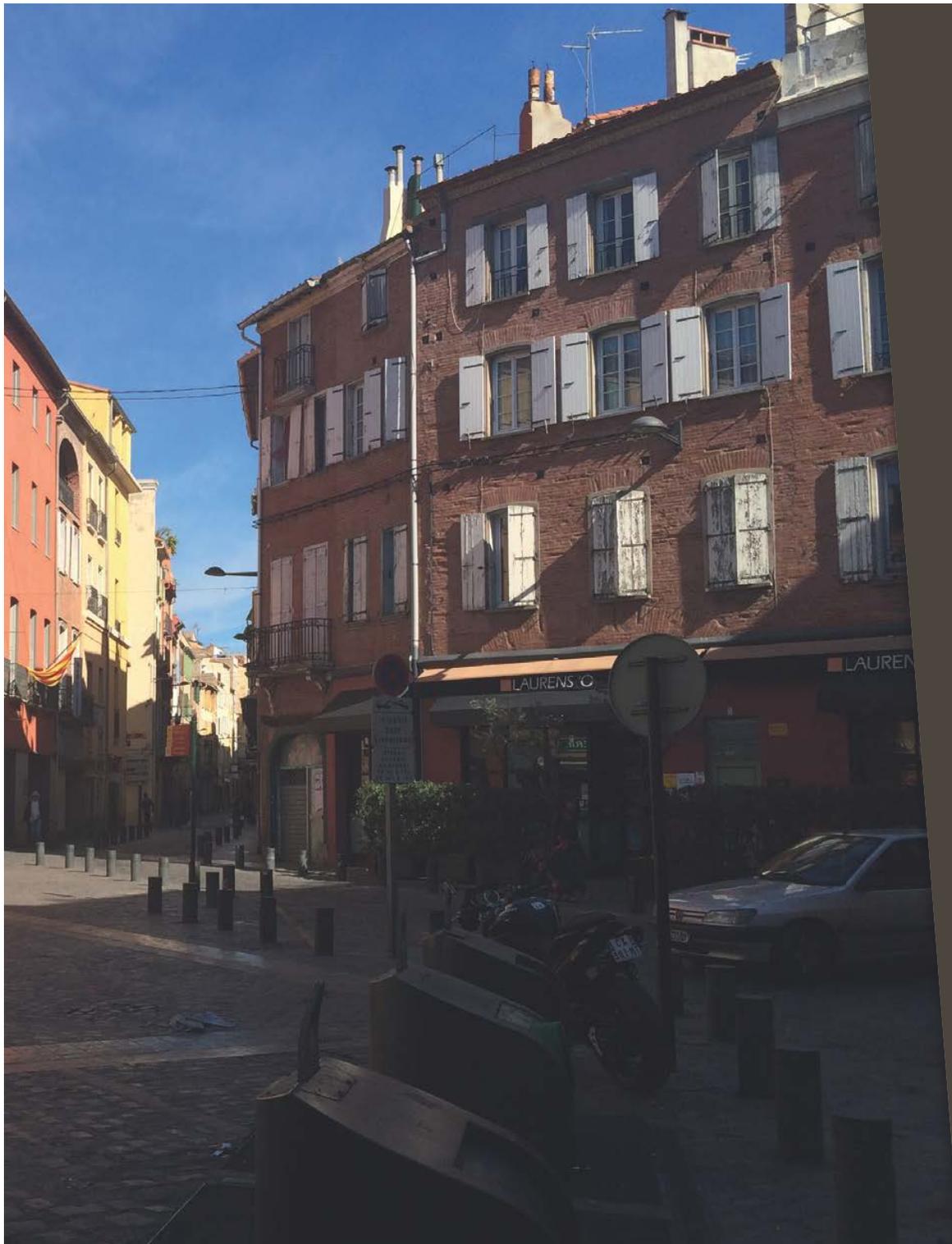
RUE DE LA FUSTERIE

Le projet consiste en la restauration de 6 lots et 1 commerce répartis sur 5 niveaux, avec des prestations de qualités, tout en conservant la structure porteuse et les éléments architecturaux valorisant le patrimoine.

Les façades, menuiseries et la toiture seront réhabilitées selon les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

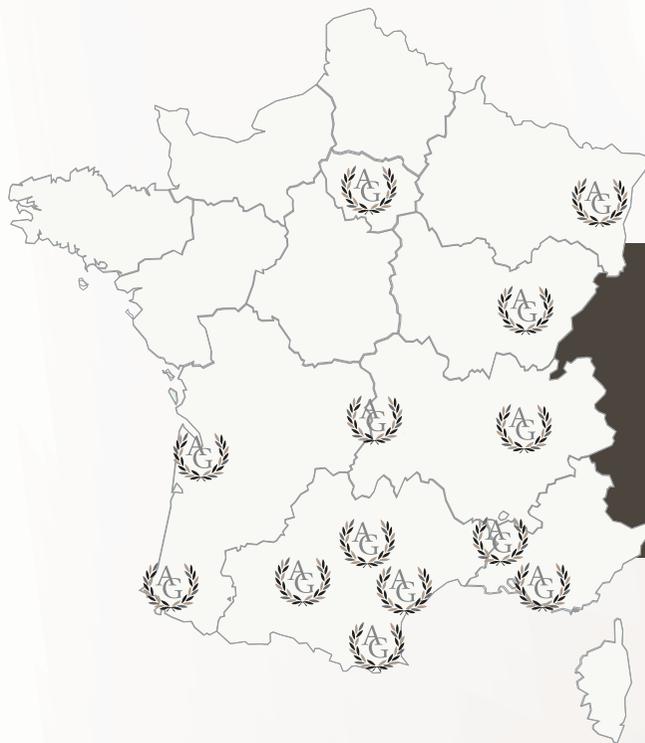
A proximité, le centre ville et ses commodités telles que : commerces, mairie, cinéma Castillet, écoles et bus.





FICHE TECHNIQUE

- Typologie : 6 lots + 1 commerce ;
- Niveaux : R+4 ;
- Prix des travaux à partir de 116 589 € ;
- Quote-part : 15/85 ;
- Début des travaux : 2ème semestre 2017 ;
- DAT prévisionnelle : 2ème semestre 2019.



PACK CONFIANCE

- Garantie de prix fixes et forfaitaires
- Garantie Financière d'achèvement des travaux
- Garantie fiscale et juridique par un cabinet d'avocats
- Garantie de 1ère mise en location

 **ANGELYS GROUP**

52, Boulevard Clemenceau - 66 000 Perpignan
Tél : 04 68 63 67 20 | Port : 06 31 71 28 06 | Fax : 04 68 63 67 29
info@angelys-group.com - www.angelys-group.com