



AIX-EN-PROVENCE

Centre Historique

PROJET DE RESTAURATION

18, RUE GASTON DE SAPORTA

 ANGELYS GROUP

NOUVELLE LOI MALRAUX
DEFICIT FONCIER

AIX-EN-PROVENCE

Capitale culturelle de la Provence

Ville d'eau, ville d'Art, Aix-en-provence incarne à merveille cet art de vivre provençal reconnu dans le monde.

Entourée d'une campagne richement préservée avec d'authentiques bastides provençales encerclées de jardins à la française, la ville possède un riche patrimoine architectural superbement restauré et entretenu.

Véritable musée à ciel ouvert, Aix-en-Provence tient son nom des sources thermales découvertes à la fondation de la ville en 123 av. J-C par les Romains.

Ville culturelle, de nombreux festivals animent Aix tout au long de l'année et la font rayonner bien au-delà de la Provence : Festival international d'Art Lyrique, Festival de la BD, Festival International « Les Nuits Pianistiques » et bien d'autres.



AIX-EN-PROVENCE

Géographie et démographie

La ville se caractérise par :

Population : 145 763 habitants

Education et enseignement :

- Académie d'Aix-Marseille
- 127 établissements scolaires
- 91 écoles, 14 collèges et 22 lycées

Notoriété :

- 149 Monuments Historiques et immeubles protégés et classés
- 3 sites dans un rayon de 30 km autour de la ville classés par l'UNESCO au patrimoine mondial de l'humanité

Economie :

- 23 types de commerces ouverts sur la commune
- La commune est représentée par 8 labels AOC et 7 labels IGP
- 3 principaux aliments traditionnels :
Miel de Provence – Huiles d'olive – Vins Bouches-du-Rhône et Aix-en-Provence

Distances et transports :

- A 31 km de Marseille - A 760 km de Paris - A 299 km de Lyon
- Gare Aix-en-Provence TGV
- Grand port maritime de Marseille
- Aéroport d'Aix-Les Milles – Aéroport de Marseille Provence à 21.40 km

RUE GASTON DE SAPORTA

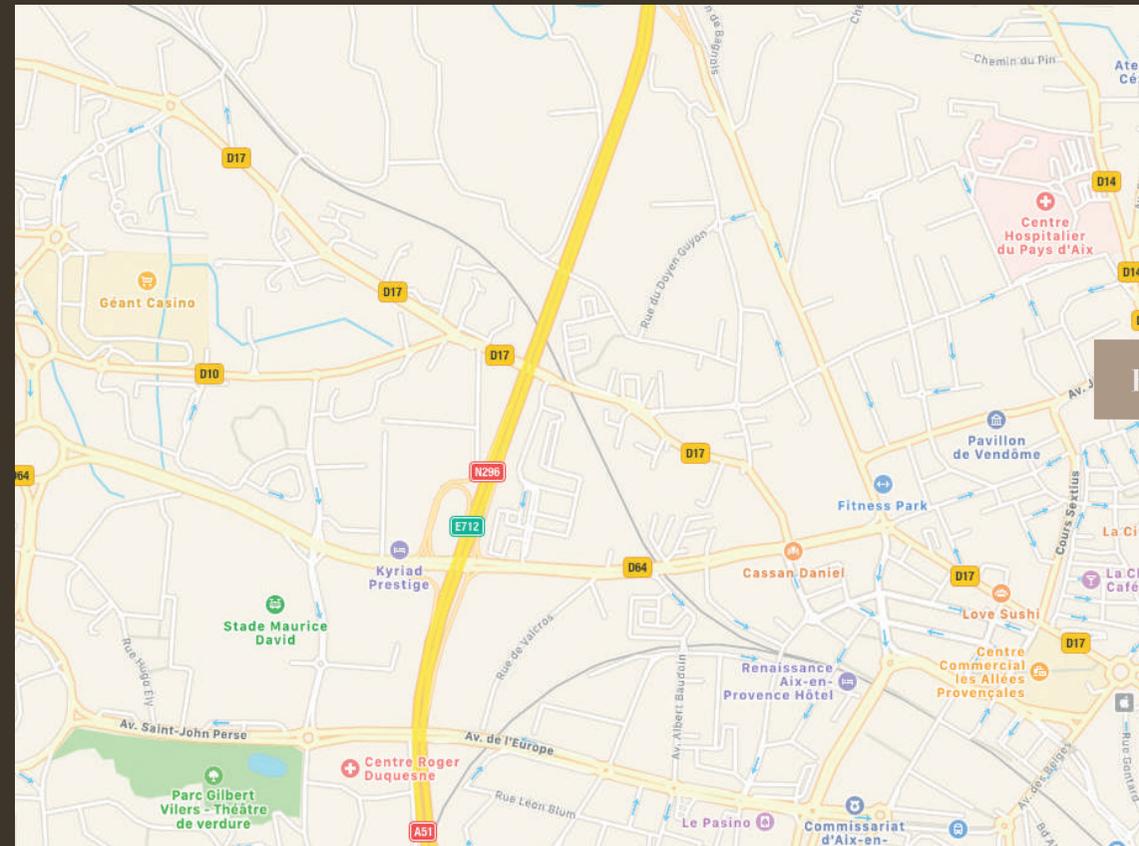
■ *Une histoire et un emplacement de choix*

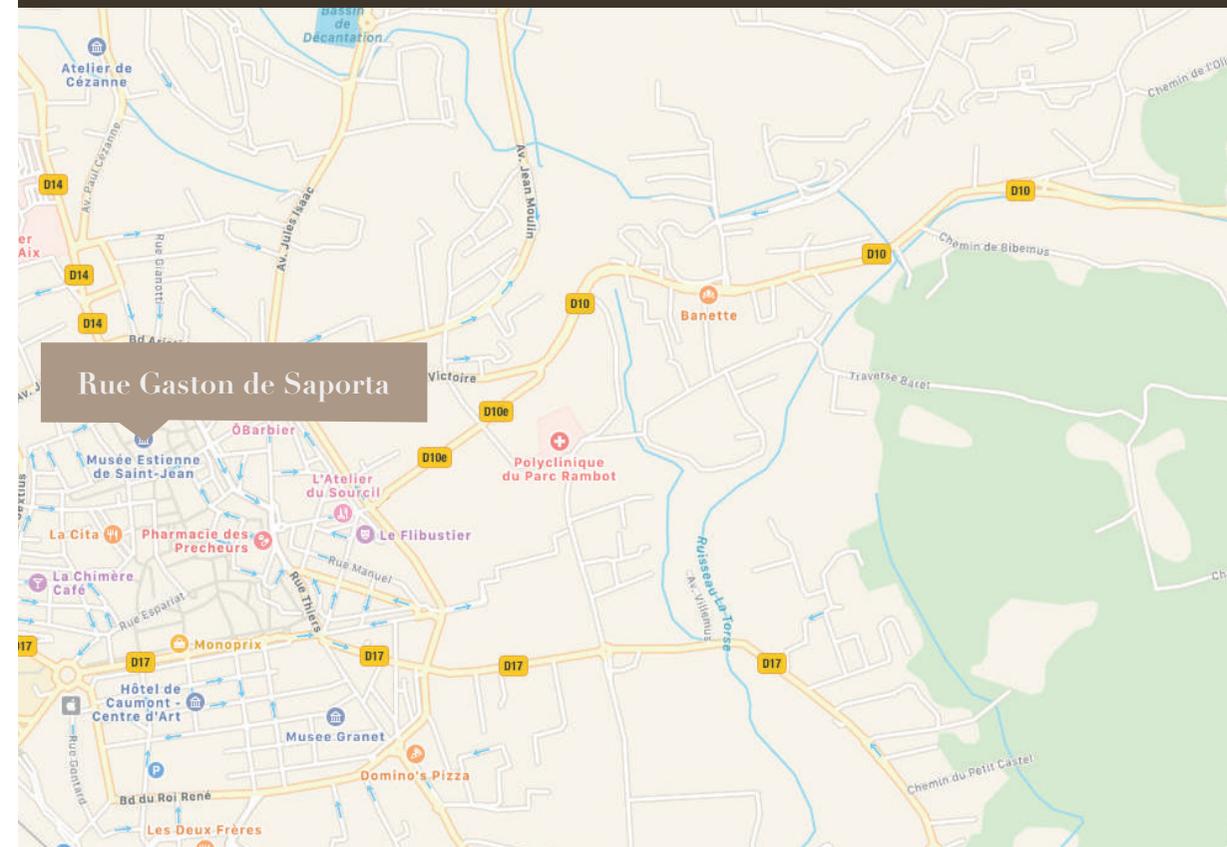
Anciennement nommée « Rue droite du Bourg », la rue prendra ensuite le nom de « rue de la Grande Horloge » et c'est en 1895, peu après son décès, qu'elle a pris le nom de « Rue Gaston de Saporta ».

Plus particulièrement, le numéro 18, fut une maison habitée au XV^{ème} siècle par Pierre Capellet, architecte aixois, constructeur de la chapelle absidiale de Saint-Mitre à la cathédrale Saint-Sauveur.

Aujourd'hui rue semi-piétonne à l'entrée du centre-ville, la rue Gaston de Saporta offre de nombreuses places toutes aussi typiques et authentiques les unes que les autres.

Avec pas moins de 48 commerces en tout genre (magasins, restaurants, boutiques, boulangeries, etc.), la rue offre également une librairie, un musée et plusieurs associations.





À proximité :

Proche de toutes les commodités (restaurants, épiceries, commerces de proximité en tout genre) et très bien desservie par les transports en commun (5 lignes de bus et à 14 minutes à pied de la gare), la rue est également proche de tous les musées et monuments touristiques qui font la renommée de la ville.

- 110 m de la Mairie.
- A 1 Km de la gare SNCF
- A 1 km du Grand Théâtre de Provence



18, RUE GASTON DE SAPORTA

Le projet consiste en la restauration de 4 lots et 1 local commercial répartis sur 4 niveaux avec des prestations de qualité, dans les volumes existants, tout en conservant la structure porteuse et les éléments architecturaux valorisant le patrimoine.

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





FICHE TECHNIQUE

- Typologie : 4 lots T2 et duplex et 1 commerce.
- Niveaux : R+4.
- Prix travaux à partir de 98 781 € TTC.
- Eligibilité : déficit Foncier pendant la durée des travaux et report - Malraux.
- Livraison prévisionnelle : 24 mois après la DOC.

7

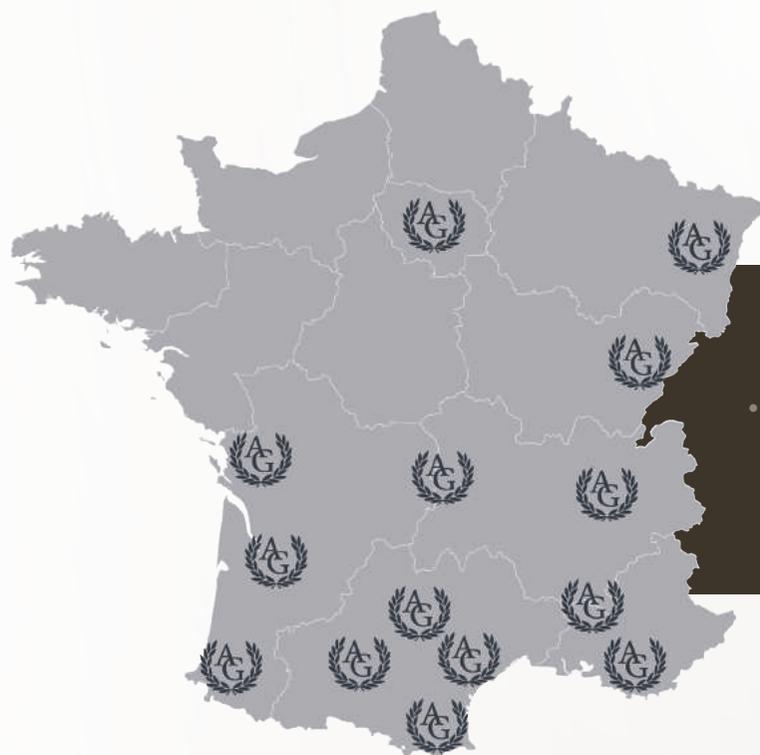


NOS ATOUTS

- Maison de ville ancienne typiquement provençale.
- Des lots d'une grande originalité.
- Emplacement en cœur de ville, proche toutes commodités (commerces, écoles, etc.)

NOUVELLE LOI MALRAUX
DEFICIT FONCIER

LA TARTE
TROPEZIENNE



PACK CONFIANCE

- *Garantie de prix fixes et forfaitaires*
- *Garantie décennale et dommage ouvrage*
- *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