



# PERPIGNAN

*Secteur Sauvegardé*

PROJET DE RESTAURATION

19, RUE JEANNE D'ARC

 ANGELYS GROUP

PINEL TRANSFORMÉ OPTIMISÉ  
AU DÉFICIT FONCIER



# PERPIGNAN

*ville à énergie positive...*

Perpignan la « Catalane » est le chef lieu du département des Pyrénées Orientales, dans la région du Languedoc-Roussillon. 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*

- Région du Languedoc- Roussillon, préfecture des Pyrénées-Orientales
- A 160km de Montpellier, 190km de Barcelone et 200km de Toulouse
- 290 173 habitants dont 120 100 intra-muros, au coeur d'une communauté d'agglomération qui regroupe 36 communes
- Deuxième ville la plus attractive de France
- Un réseau routier et autoroutier performant
- Une 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
- Un aéroport international desservant les principales villes de France et d'Europe

# RUE JEANNE D'ARC

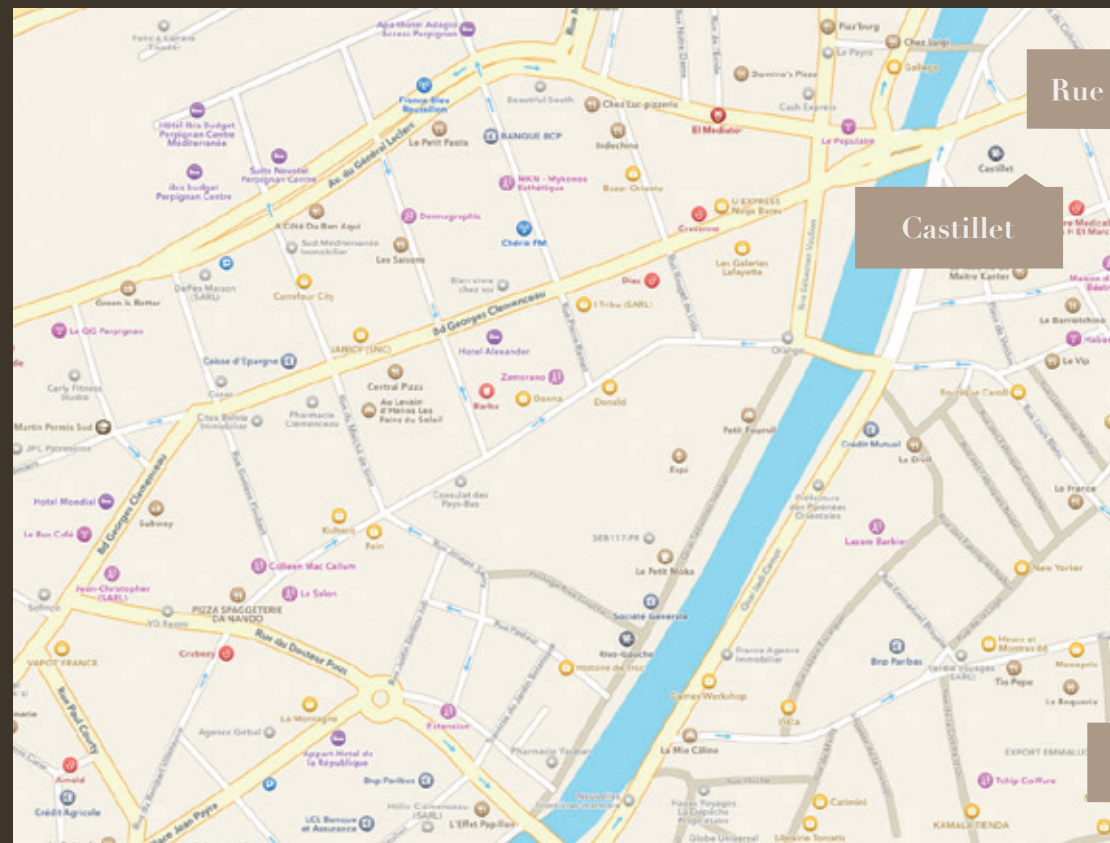
■ *Perpignan*

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

Point central en plein coeur de Perpignan, où se déroulent les nombreux événements 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.



Jeanne d'Arc

Place de la République





# IMMEUBLE 19 RUE JEANNE D'ARC

Le projet consiste en la restauration de 15 lots répartis sur 5 niveaux, avec des prestations de qualité, 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.

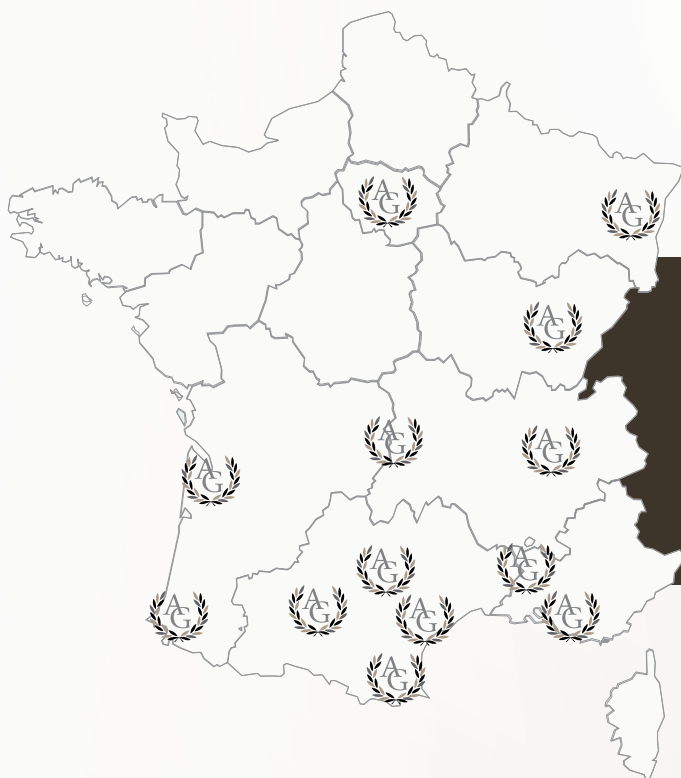


# FICHE TECHNIQUE

- Typologie : 15 lots (du studio au T3) + 6 caves
- Niveaux : R+4
- Prix des travaux : à partir de 109 517€
- Début des travaux : 1<sup>er</sup> semestre 2018
- Défiscalisation :
  - Pinel transformé optimisé au déficit foncier :
  - Défiscalisation : déficit foncier en 2017-18



PINEL TRANSFORMÉ OPTIMISÉ  
AU DÉFICIT FONCIER



## 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



52, Boulevard Clemenceau - 66 000 Perpignan  
Tél. : 04 68 34 04 11 | Port. : 06 31 71 28 06 | Fax : 04 68 34 12 93  
mstark13@orange.fr - [www.angelys-group.com](http://www.angelys-group.com)