



PERPIGNAN

Secteur Sauvegardé

PROJET DE RESTAURATION

26 - 34, RUE ARAGO

 ANGELYS GROUP

MALRAUX 2017
DEFICIT FONCIER



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 ARAGO :

■ *Perpignan*

4

Située dans le centre historique de Perpignan, parallèle à la rue commerçante du Maréchal Foch, la rue François Arago est une rue à l'architecture typique de la ville. Donnant directement sur la Place ensoleillée des Templiers, elle se situe au sein du secteur animé de Saint Mathieu, à deux pas du Conservatoire et du Palais des Rois de Majorque.

Toute proche également du centre-ville, la rue Arago bénéficie d'un emplacement idéal au calme tout en étant à proximité des commodités qu'offre le cœur de ville.





À proximité :

- A 200 m à pieds de la rue du Maréchal Foch et ses commerces
- A 400 m à pieds du Palais des Rois Majorque
- A 550 m à pieds du Lycée Arago
- A 750 m à pieds de la nouvelle Université de Perpignan (plus de 500 étudiants)



IMMEUBLE

3 RUE DE L'HÔPITAL

L'opération consiste en la restauration de 11 lots, du studio au T3 Duplex et 1 local commercial répartis sur 4 niveaux, avec des prestations de qualité, tout en conservant la structure porteuse et les éléments valorisants le patrimoine.

6

Deux typologies de lots seront mises à l'honneur. Le but étant d'attirer d'une part une population étudiante grâce à plusieurs studios et s'adresser d'autre part aux familles avec de grands appartements de type T3 Duplex.

Le rez-de-chaussée sera aménagé de garages mis à disposition des propriétaires/locataires ainsi que le local commercial.

Le tout sera réhabilité selon les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments du France.





FICHE TECHNIQUE

- Typologie : 11 lots allant du studio au T3 Duplex et 1 local commercial ;
- Surface habitable : 30,80 m² à 69,50 m² ;
- Surface commerciale de 95 m²
- 2 Garages de 18m² chacun ;
- Niveau : R+3 ;
- Prix des travaux : A partir de 127 727 € TTC ;
- Défiscalisation : Malraux – Déficit Foncier ;
- Livraison : 24 mois après DOC.

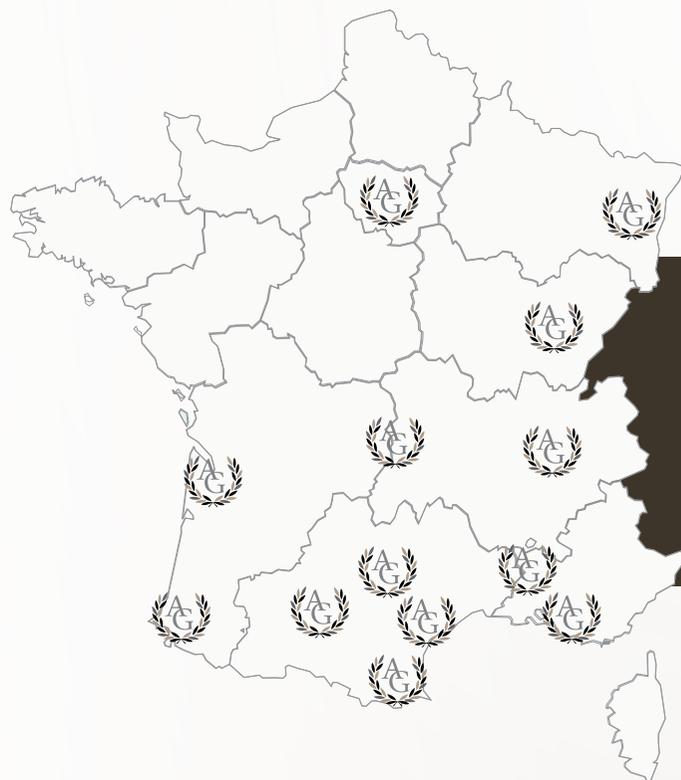
7



NOS ATOUTS

- Petites, moyennes et grandes surfaces ;
- Prix attractifs ;
- 2 Garages ;
- Patio;
- Emplacement idéal en centre-ville de Perpignan ;
- A proximité de la place des Templiers, des commodités et commerces.

MALRAUX 2017
DEFICIT 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*

 **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