

24, PLACE DU CHANGE

SECTEUR SAUVEGARDÉ D'AVIGNON (84)





CONCERTO

Rénovation urbaine



SOMMAIRE 24 PLACE DU CHANGE

SECTEUR SAUVEGARDÉ D'AVIGNON (84)

PRÉSENTATION DE LA VILLE

AVIGNON, VIVANTE & CULTURELLE	P. 6
LA CITÉ DES PAPES	P. 6
CHEF-LIEU DU VAUCLUSE	P. 7
VENIR & SE DÉPLACER À AVIGNON	P. 7

PRÉSENTATION DU 24 PLACE DU CHANGE

UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE	P. 10
UNE ADRESSE RECHERCHÉE	P. 12
LE PROJET DE RESTAURATION	P. 12
PLAN DES TOITURES	P. 14
CONTACT	P. 16



PRÉSENTATION
DE LA VILLE D'AVIGNON



CATHÉDRALE
NOTRE-DAME DES DOMS

AVIGNON

AVIGNON, VIVANTE ET CULTURELLE

Berceau d'un prestigieux festival de théâtre contemporain, **ville européenne de la culture** en l'an 2000, Avignon est dotée de multiples musées, d'un opéra-théâtre, d'un parc des expositions et d'un centre de congrès à la pointe des nouvelles technologies intégré au cœur même du Palais des Papes.

A 2h40 de Paris, 1 heure de Lyon ou 30 mn de Marseille en TGV, Avignon offre toute l'année de nombreuses possibilités de visites, des animations, des manifestations et ne manque pas de jolies boutiques et de lieux pour découvrir la cuisine provençale, les spécialités locales et les vins des Côtes du Rhône...

Toutes les beautés de la Provence sont à deux pas. Villages perchés du Luberon et des Alpilles, Camargue sauvage, villes Romaines, lavandes à perte de vue sur les plateaux du Vaucluse, reliefs des dentelles de Montmirail et du Mont Ventoux...

Avignon et son agglomération accueillent **1,5 millions de touristes par ans** attirés par la richesse de son patrimoine bâti, son offre muséale riche, ses nombreux événements culturels, son environnement naturel unique et ses traditions gastronomique et viticoles (la **région viticole Châteauneuf-du-Pape** produit l'un des plus grands crus français).

AVIGNON, CITÉ DES PAPES

Avignon, capitale de la chrétienté au moyen âge, a conservé l'empreinte de ce destin grandiose : le palais des Papes, le pont Saint Bénézet, dit « pont d'Avignon », connu dans le monde entier grâce à la chanson, des remparts, un ensemble monumental exceptionnel **classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO**, des dizaines d'églises et de chapelles, autant de vestiges d'un passé riche en histoire qui donnent à la ville **une atmosphère unique**.

AVIGNON

CHEF-LIEU DU VAUCLUSE

En 2014, Avignon comptait plus de 92 000 habitants. Avignon est l'**une des villes les plus attractives et les plus dynamiques de France**

Au carrefour de l'axe « Italie-Espagne » et de la vallée du Rhône, avec une accessibilité rapide et dotée d'un patrimoine historique, la commune d'Avignon possède les qualités nécessaires pour capter les flux : économiques, sociaux et touristiques.

Avignon a su développer son aura et mettre en valeur ses nombreux atouts grâce à des politiques de développement et d'innovation sociale et une économie fondée sur le tourisme, l'industrie et l'agriculture :

- Deux zones d'activités économiques importantes
- Une demande locative forte dans une ville où les prix restent abordables
- Ville d'Art et d'Histoire
- De nombreux lieux et monuments historiques
- Un agenda culturel bien rempli avec notamment le célèbre Festival d'Avignon

VENIR & SE DÉPLACER À AVIGNON

La ville bénéficie de nombreux moyens d'accès et réseaux de transport :

- Accès via RN7, A7, A9 et RN100.
- Avignon TGV : Paris gare de Lyon, 2h38 (21 liaisons quotidiennes) Lyon Saint-Exupéry à 1h, Marseille Saint-Charles à 30 min.
- Liaisons internationales : Londres (5h49), Bruxelles, Francfort, Barcelone, Madrid et Genève.
- Aéroport Avignon Provence et Aéroport Marseille Provence (à 45mn en voiture d'Avignon).
- 17 lignes de bus.
- Vélopop[®] : service de vélocation de l'agglomération.
- Projets 2018 : une future ligne de tram ainsi que 2 lignes de bus à haute fréquence.



PRÉSENTATION
DE 24 PLACE DU CHANGE



LES JOLIS PAVÉS DE LA CONVIVIALE
ET COMMÉRÇANTE PLACE DU CHANGE

24, PLACE DU CHANGE

UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE



A PROXIMITÉ DE L'IMMEUBLE SE TROUVENT

- ▶ De nombreux commerces et commodités
- ▶ De nombreux restaurants, cafés
- ▶ Des écoles, collèges, lycées et centre de formation
- ▶ Une offre culturelle riche : théâtres, opéra, musée, espaces culturels et artistiques
- ▶ La Gare d'Avignon Centre

Des lieux emblématiques à moins de 10 minutes à pieds :

- ▶ Le Palais du Roure (2 min. à pieds)
- ▶ La place de l'Horloge (2 min. à pieds)
- ▶ La place Pie (4 min. à pieds)
- ▶ L'Hôtel de ville et l'Opéra Grand Avignon (4 min. à pieds)
- ▶ Le Palais des Papes et la Cathédrale Notre-Dame des Doms (7 min. à pieds)
- ▶ L'Université d'Avignon, qui en 2019 abritera le projet Villa Créative - Supramuros (10 min. à pieds)
- ▶ Le Pont Bénézet (10 min. à pieds)



LE PALAIS DES PAPES



LE PONT BÉNEZET
DIT PONT D'AVIGNON



L'OPÉRA GRAND AVIGNON



LA PLACE DE L'HORLOGE

LE 24 PLACE DU CHANGE

UNE ADRESSE RECHERCHÉE

L'immeuble situé au 24 place du Change jouit d'**une situation exceptionnelle**, en plein secteur sauvegardé d'Avignon mais surtout dans une zone piétonne joliment pavée, commerçante et très conviviale.

La façade en pierre de taille de cet immeuble ancien présente des détails architecturaux typiques et remarquables.

L'exposition Nord est idéale (côté place du Change) étant données les températures élevées que connaît la région chaque année.

Au dernier étage, l'un des logements offre une vue sur le Palais des Papes.

La façade Ouest donne, elle, sur la rue des 3 Carreaux.

LE PROJET DE RESTAURATION

- ▶ 11 appartements
- ▶ Du studio au T3D + 2 locaux commerciaux en RDC
- ▶ Superficies : de 21.95 m² à 69.61 m²
- ▶ Hauteurs sous plafond : jusqu'à 3.41 m

- ▶ Architecte du patrimoine : Michel Escande



Lpb

les pitifes bombes

Brasserie Bar du Change Depuis 1977



PLAN DES TOITURES





VUE SUR LE PALAIS DES PAPES
DEPUIS L'APARTEMENT DU DERNIER ÉTAGE

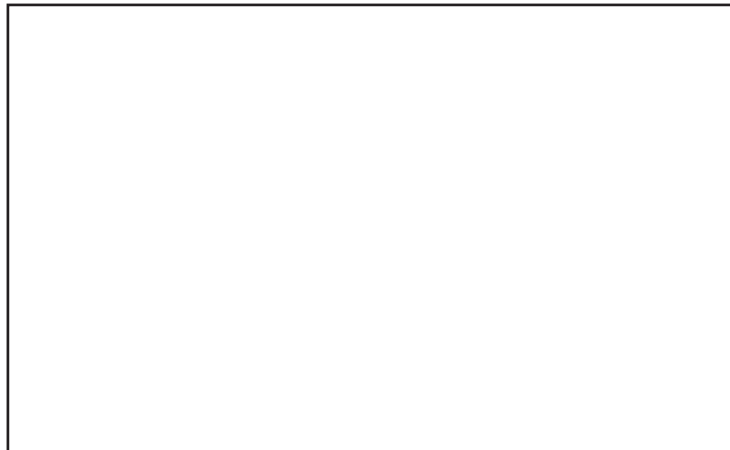
La Mule du Pape

CONTACT

24, PLACE DU CHANGE
84000 Avignon



Votre conseiller



CONSERTO
Rénovation Urbaine

12, rue des Pyramides - 75001 Paris
Tél. : 01 42 33 18 85 - Fax. : 01 42 66 50 71
contact@conserto-immobilier.fr

www.conserto-immobilier.fr