

— Saintes,
au coeur du centre historique,
le Logis Saint-Pierre



Pluvian Investissements

————— **Malraux - Déficit Foncier - Denormandie** —————

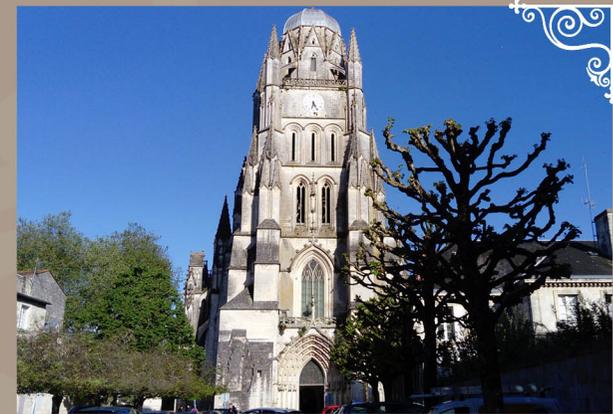
Une ville gallo-romaine, médiévale et classique au coeur de la Charente-Maritime



Idéalement située en NOUVELLE-AQUITAINE et proche du littoral Atlantique, Saintes est une ville à taille humaine au climat très agréable, dont la qualité de vie est régulièrement mentionnée dans la presse et sur les réseaux sociaux. Traversée par le fleuve Charente, la ville abrite de nombreux monuments romains, comme l'amphithéâtre gallo-romain et l'arc de

Germanicus, ainsi que des édifices médiévaux tels que l'abbaye aux Dames et la cathédrale Saint-Pierre. 2ème aire d'attraction de Charente-Maritime, Saintes est un centre tertiaire dynamique (fonctions administratives d'État, Cour d'assises et activités judiciaires, banques et mutuelles, établissements d'enseignement, centre hospitalier) et un pôle commercial de

dimension régionale (siège de la plus grande coopérative de consommateurs de France, Coop Atlantique). Saintes est également un pôle touristique et culturel et dispose d'un centre européen de recherche et de pratiques musicales implanté au cœur de l'Abbaye aux Dames.



Une situation centrale et privilégiée

Considéré comme **le berceau de la cité**, le quartier Saint-Pierre s'étend entre la colline du Capitole et la Charente. La présence d'un **important patrimoine** monumental et archéologique explique son intégration à un **secteur sauvegardé** totalisant presque 65 hectares. Articulé autour de la cathédrale Saint-Pierre, de la place du Marché et de la place du Synode, il est parcouru d'un **réseau de ruelles piétonnières** concentrant un important bâti médiéval, renaissance et classique. Le Logis Saint-Pierre, est situé 2 bis rue Maurice Martineau, avec un accès à l'arrière de la parcelle pour les véhicules.

Idéalement situé, à :

- 200m de la cathédrale St-Pierre
- 200m de la rue Alsace-Lorraine (tous commerces)
- 240m de l'Hôtel de Ville
- 500m de la gare routière
- 700m du Jardin Public

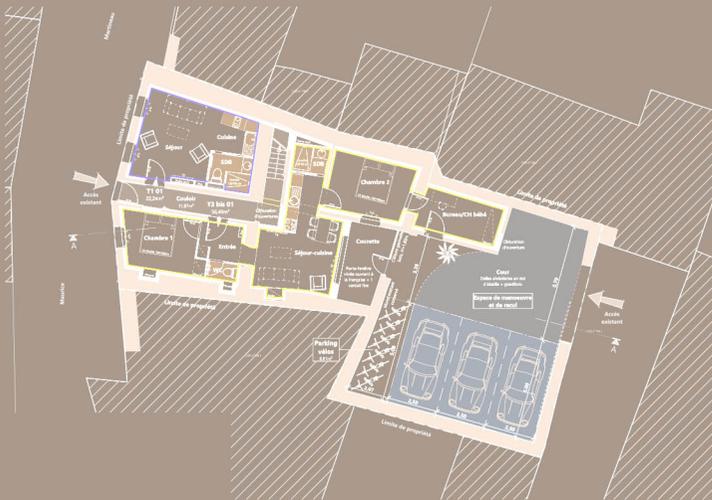


cathédrale Saint-Pierre

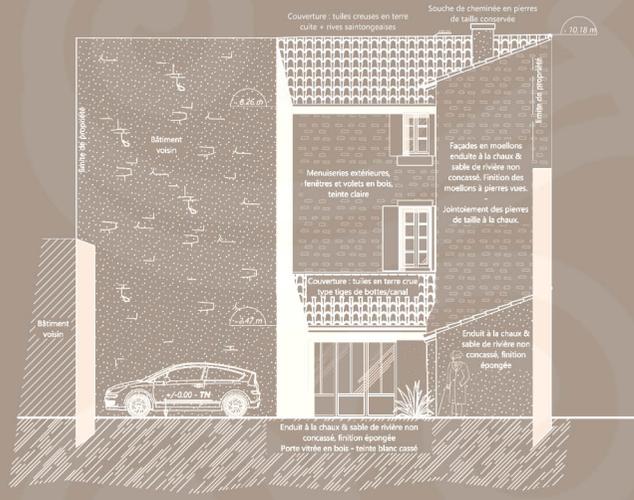
Un bâti historique inscrit dans le patrimoine de Saintes



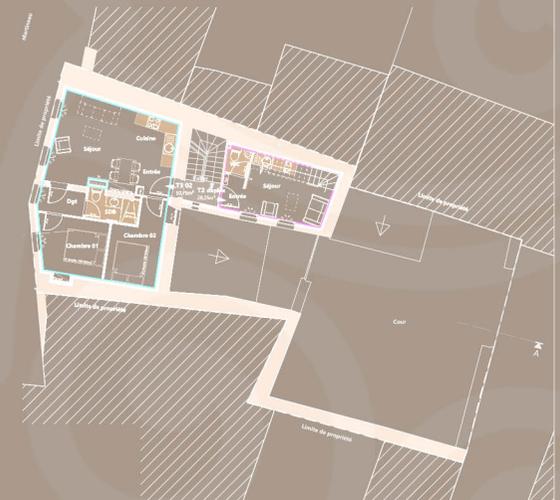
Le Logis St Pierre, dont la façade principale rue Maurice Martineau est typique des constructions charentaises, est un petit immeuble d'habitation de 3 niveaux organisé autour d'un hall et d'un escalier commun. L'arrière de l'immeuble comporte des dépendances plus basses qui seront en partie conservées et une cour intérieure qui sera pour partie privatisée et pour partie dédiée aux véhicules. L'immeuble réagencé comportera 5 logements, du studio au T3bis avec 3 places de stationnement sur la parcelle.



PLAN DE NIVEAU - Rez de chaussée



FAÇADE EST - Cour intérieure



PLAN DE NIVEAU - R+1



PRINCIPAUX TRAVAUX ET ÉQUIPEMENTS

- Ravalement / reprise des façades et restauration ou remplacement de toutes les menuiseries extérieures
- Reprise de la toiture
- Réfection complète du second œuvre (parties communes et privatives) : électricité, plomberie, chauffage, isolation, etc.
- Finitions intérieures complètes : peinture, parquet, carrelage etc.
- Equipement des cuisines et salles de bain
- Installation télécom
- Rangements sur mesure



DES APPARTEMENTS DE STANDING AUX FINITIONS SOIGNÉES

- Parties communes élégantes et fonctionnelles
- Éléments de cachet ancien conservés et mis en valeur
- Soin particulier apporté au confort thermique et acoustique
- Utilisation de matériaux anciens réemployés lorsque cela est pertinent
- Système de ventilation garant du confort des futurs occupants



Une restauration complète et fiscalement sécurisée



Le Logis Saint-Pierre, faisant partie du secteur sauvegardé qui préserve la qualité patrimoniale et architecturale de Saintes sera adapté à travers sa restauration aux exigences thermiques et fonctionnelles d'un habitat de grande qualité.

Ses éléments remarquables, en particulier, seront soigneusement conservés et restaurés par des artisans spécialisés.

Cette restauration en profondeur respectera toutes les règles de l'art, les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ainsi que les nombreuses réglementations qui s'appliquent.

L'objectif est de faire en sorte que les occupants des appartements bénéficient d'un confort optimal et de consommations énergétiques modérées, avec des parties communes dont l'entretien génère des charges contenues.



R i v i è r e

AVOCATS ASSOCIÉS

✂ Le Cabinet Rivière et Associés (Bordeaux) a développé depuis 1998 une expertise hautement qualifiée d'accompagnement des opérations de restaurations immobilières, qui a bénéficié à plus de 1000 programmes à ce jour.

✂ Le Cabinet Rivière et Associés valide l'ensemble du dossier et contrôle tous les aspects formels, dans les moindres détails, de telle sorte que les propriétaires valorisent leur bien en toute sécurité. Il apporte son assistance en cas de discussion avec l'administration fiscale ainsi que pour l'établissement des déclarations annuelles de revenus si nécessaire.

✂ Le Cabinet RIVIERE apporte sa garantie s'agissant de l'éligibilité de la restauration du 2 bis, rue Maurice Martineau aux régimes Malraux, Denormandie et Déficit Foncier.

Quelques références régionales
Résidence du Trésor - Cognac



*Quelques références régionales
Résidence du Parc - Angoulême*



Quelques références régionales
7, rue des Arènes - Limoges



————— *Une petite copropriété de 5 lots*
à proximité de la cathédrale St-Pierre de Saintes,
à 35mn de Royan.

Pluvian Investissements



*Pluvian Investissements: s.a.r.l au capital de 120 000€ - RCS de Angoulême : 818 115 412
www.pluvian-investissements.com - 2, rue des Marchands - 16100 COGNAC
————— contact@pluvian-investissements.com —————*

*L'ensemble de cette plaquette commerciale de 10 pages n'a pas de valeur contractuelle, qu'il s'agisse des textes ou des visuels ;
Les travaux de restauration incluant les finitions et équipements, seront validés de manière détaillée par l'Assemblée Générale de l'ASL, Maître d'Ouvrage.*