

ANTHRACITE



PATRIMOINE



VILLA
TARTARIN

TARASCON

MONUMENT HISTORIQUE

Dédicace à l'Art de vivre au cœur du triangle d'Or Nîmes, Avignon, Arles



Nîmes 26 km*



Tarascon



Avignon 23 km*



Arles 18 km*

Tarascon bénéficie d'un emplacement géographique stratégique, situé au cœur du triangle d'or formé par les villes de Nîmes, Arles et Avignon.

Cette position privilégiée lui confère un accès facile à ces villes historiques et touristiques de renommée mondiale et à un environnement naturel exceptionnel entre Alpilles, Luberon et Camargue. Elle profite également des atouts économiques de ces trois villes, tout en conservant

son propre caractère et sa propre identité. En effet, au carrefour de l'axe rhodanien et de l'arc méditerranéen, Tarascon dispose d'un tissu économique dynamique et accueille de nombreuses entreprises, notamment dans les secteurs de la logistique, de l'agroalimentaire, de la construction et de l'artisanat.

Chiffres clés Le Grand Avignon

196 267 habitants* sur le Grand Avignon

87 200 emplois* répartis sur 31 050 établissements

58,6% ont moins de 44 ans*

Chiffres clés Pays d'Arles

170 500 habitants*

17 000 établissements* marchands

39 700 salariés*

Tarascon, entre livre d'histoire... et conte provençal



Écrin emblématique des comtes de Provence, Tarascon fait rencontrer l'histoire, l'architecture, la nature et les légendes.

*A*ttachée fièrement à son patrimoine architectural, la ville se raconte au détour de chaque recoin : dans les rues médiévales de son centre, dans l'imposant château du Roi René, siège des puissants seigneurs des Baux, ainsi que dans son église



Sainte-Marthe abritant les reliques de la sainte patronne de la ville... Labellisée Capitale Provençale de la Culture, Tarascon est réputée pour ses fêtes, festivals, expositions ou concerts en toute saison. Son marché regorge de saveurs invitant à la gourmandise et aux plaisirs des sens. Bordée par le Rhône, la ville s'entoure d'une nature généreuse, source d'évasion et de promenade. Enfin que serait Tarascon sans son fidèle Tartarin, immortalisé par Alphonse Daudet et faisant la fierté de tous ses habitants.



Les Alpilles

Complexe sportif

VILLA TARTARIN

Centre-ville

Château de Tarascon

Collégiale Royale
Sainte-Marthe

Le Rhône

Éloge d'une vie douce et citadine

VILLA TARTARIN réserve une adresse éminemment privilégiée et ouvre les portes d'un Tarascon authentique, élégant et pratique.

C'est déjà le centre-ville mais c'est encore la vie tranquille avec à chaque heure du jour de nouveaux plaisirs. Le matin, les rues commerçantes vibrent de passion. A midi, les terrasses au soleil des restaurants servent les mets de Provence et l'après-midi en route pour une ballade le long de Rhône. Puis les expositions se succèdent au château de Tarascon. Le soir venu, c'est spectacles au théâtre ou festivités à volonté grâce aux nombreuses animations.




Bus
face à la résidence


Porte d'entrée
du cœur historique
à 1 minute* à pied


École
à 3 minutes*
à pied


Équipements
sportifs
à 3 minutes*
à pied


Hypermarché
à 6 minutes*
à pied


Berges du Rhône
à 10 minutes*
à pied



*Tel un véritable
carnet d'adresses
qui vous ouvre ses
plus belles pages*



EN VOITURE

- A 26 minutes* d'Avignon via la D35 puis D2.
- A 28 minutes* d'Arles via la D970 et D570N.

EN BUS

2 lignes face à la résidence :

Agglo 40 : Gare SNCF de Tarascon > Boulbon
> St-Pierre-de-Mézoargues.

Navia T : La Tarasque > Tarascon > ZAC du Roubian.

Ligne 56 : Avignon - Tarascon.

EN TRAIN

- A 14 minutes* à pied de la Gare SNCF de Tarascon vers Avignon, Marseille, Montpellier, Sète.
- A 20 minutes* en voiture de la gare d'Arles, TGV vers Paris, Grandes Lignes.
- A 23 minutes* en voiture de la gare d'Avignon.

EN AVION

- A 32 minutes* en voiture de l'Aéroport de Nîmes Alès Camargue Cévennes (lignes nationales, internationales et low cost).
- Aéroport international Marseille-Provence et Aéroport Montpellier Méditerranée à 1h08 minutes* : liaisons nationales internationales et low-cost.

N'était une fois la Villa Tartarin

“ L'intrépide Tartarin habitait alors à l'entrée de la ville, la troisième à main gauche sur le chemin d'Avignon. Jolie petite villa tarasconnaise avec jardin devant, balcon derrière, des murs très blancs, des persiennes vertes, [...]. De la cave au grenier, tout le bâtiment avait l'air héroïque, même le jardin ! ... ⁽¹⁾ ”

(1) Alphonse DAUDET,
Les aventures prodigieuses de
Tartarin de Tarascon
Edition de référence :
E. Dentu, Paris, 1875
(deuxième édition)
Premier épisode
A Tarascon - chapitre I
Le jardin du Baobab

Alph. Daudet



Restaurer les marques d'élégance... une nouvelle page s'écrit sur la Villa Tartarin

A l'entrée du cœur historique, côté porte de la Condamine, Villa Tartarin se dévoile tel un décor de carte postale. Cette ancienne maison de maître du XVIII^e siècle et sa dépendance écrivent une nouvelle page du centre historique en se montrant respectueuse de son passé prestigieux qui inspira Alphonse Daudet dans les aventures de Tartarin.

D'ici se dégage l'expression d'un nouvel esprit citadin, un autre regard sur l'habitat, une alliance de prestige et de convivialité, synonymes d'émotions. Au terme d'une réhabilitation exemplaire conduite sous l'égide des Architectes des Bâtiments de France, Villa Tartarin renoue désormais avec sa splendeur passée et présente le savant mariage d'un vocabulaire propre au patrimoine provençal et d'un dessin plus contemporain insérant la résidence dans son temps.

Nathalie d'Artigues NDA Architectes

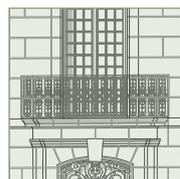
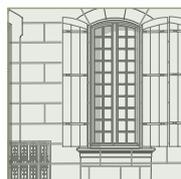
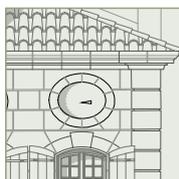




L'écriture d'un nouvel esprit citadin provençal

L'architecture d'origine fera l'objet d'une restauration minutieuse et ce lieu mythique inscrit aux Monuments Historiques accueillera des appartements d'exception. Le caractère fastueux de la Villa Tartarin a été conservé par une remise en valeur de sa majestueuse porte d'entrée, des

éléments en pierre de taille, des oculi, des fenêtres à meneaux, des encadrements moulurés des ouvertures, des étages marqués par des bandeaux esthétiques... Les façades enduites à la chaux coiffées d'une toiture en tuile canal transmettent incontestablement les valeurs du cœur historique.



Il était une fois la Villa Tartarin

“ O le jardin de Tartarin, il n’y en avait pas deux comme celui-là en Europe. Pas un arbre du pays, pas une fleur de France ; rien que des plantes exotiques, des gommiers, des calebassiers, des cotonniers, des cocotiers, des manguiers, des bananiers, des palmiers, un baobab, des nopals, des cactus, des figuiers de Barbarie, à se croire en pleine Afrique centrale, à dix mille lieues de Tarascon. ⁽¹⁾ ”

alph. Daudet

(1) Alphonse DAUDET,
Les aventures prodigieuses de
Tartarin de Tarascon
Edition de référence :
E. Dentu, Paris, 1875
(deuxième édition)
Premier épisode
- A Tarascon - chapitre I
Le jardin du Baobab

Les lettres de noblesse d'un parc paysager intérieur

A l'intérieur, le parc est une ode à la promenade, une parenthèse propice à la rêverie fidèle à l'esprit de Tartarin. Il établit d'une main de maître un parfait équilibre entre scènes de verdure, embellissement du cadre de vie et sauvegarde d'éléments historiques.

L'aménagement paysager créatif de la résidence installe les bases d'un nouvel art de vivre intime, authentique et ouvert sur l'extérieur. La fontaine et ses colonnes restaurées dans une élégance toute naturelle entretiennent le romantisme et la poésie du parc. Tartarin aurait apprécié...





L'esprit maison de maître provençale revisité...

*L*a beauté rayonne aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur. Une majestueuse entrée distribue les appartements et mène à l'escalier authentique en pierre grise de Barbantane. Les 11 appartements offrent un cadre de

vie raffiné associant l'héritage du passé et le confort le plus contemporain. Grâce à leurs plans fonctionnels du 2 au 3 pièces duplex, les intérieurs laissent libre court à toutes les inspirations d'aménagements créant un style unique à votre appartement.

... la promesse du temps suspendu

*C*haque détail permet d'offrir aux résidents un cadre où il fait bon vivre : plafonds moulurés, chambre avec dressing, cuisine indépendante, cellier, jardin privatif ou balcon, revêtements de sols restaurés en terres

cuites hexagonales ou en dallage carré en pierre... Pour certains, les hauteurs sous-plafond jusqu'à 4,06 m donnent un cachet supplémentaire et font place aux désirs d'originalité...



Scènes d'élégance et de bien-être

PRESTATIONS

11 appartements, T2 au T3

Jardin, places de parking

Conservations des éléments architecturaux

Prestations de standing

Charme de l'antan

PRESTATIONS

ASL - Association Syndicale Libre

Les copropriétaires de l'immeuble vont se réunir en ASL, laquelle sera maître de l'ouvrage de l'opération de restauration.

CPI - Contrat de Promotion Immobilière

Le contrat de promotion immobilière est un mandat d'intérêt commun par lequel une personne dite « promoteur immobilier » s'oblige envers le maître d'ouvrage « l'ASL » à faire procéder, pour un prix convenu, à la réalisation d'un programme de réhabilitation ainsi qu'à procéder elle-même ou à faire procéder, moyennant une rémunération convenue, à tout ou partie des opérations juridiques, administratives et financières concourant au même objet. Ce promoteur est garant de l'exécution des obligations mises à la charge des personnes avec lesquelles il a traité au nom du maître de l'ouvrage.

Investissement

MONUMENT HISTORIQUE

Introduction

Le dispositif dit « Monuments Historiques » permet à l'investisseur de se constituer un patrimoine de prestige tout en bénéficiant d'avantages fiscaux considérables. L'avantage fiscal procuré n'est pas pris en compte dans le calcul du plafonnement global des avantages fiscaux.

Les conditions d'application

- Le bien doit faire l'objet d'un engagement de conservation pendant 15 ans.
- Le bien doit être détenu directement ou par une SCI familial.
- Le bien doit être loué nu (le cas échéant pendant au moins 3 ans à compter de la dernière imputation sur le revenu global).

Mécanisme

Les dépenses de travaux éligibles sont déductibles des revenus fonciers et, en cas de déficit, déductibles du revenu global sans limitation de montant, intérêts d'emprunts compris. Le déficit éventuel est reportable 6 ans.

Après une période de 3 ans de location l'investisseur peut disposer de son bien comme il l'entend (il peut l'occuper à titre de résidence principale ou secondaire).

L'acquisition en indivision est également possible, chaque indivisaire bénéficiant de l'avantage fiscal à raison de sa quote-part.

The logo consists of the letters 'RAA' in a bold, dark blue, serif font. The letters are closely spaced and have a classic, elegant appearance.



3, square Gambetta - 11000 Carcassonne
Tél. 04 68 78 77 51 - E-mail : commercial@anthracite-patrimoine.fr
www.anthracite-patrimoine.fr