

MONUMENT HISTORIQUE

CALVISSON (30)



MARGAROT

1, rue de l'herboux



ANTHRACITE

CRÉATEUR DE PATRIMOINE



HOTEL PARTICULIER DU XVIII SIÈCLE

Cet hôtel particulier érigé en 1745 en plein centre du village face à l'église. Le bien se situe à la lisière du bourg ancien, au niveau du pont menant à l'église de la commune.

La propriété marque fortement le paysage par son ampleur et sa qualité architecturale qui apportent une touche urbaine dans son environnement.

Description du projet aux normes et Qualité (suivant prescriptions de la conservation régionale des monuments Historiques) : Le projet concerne la restauration de l'hôtel particulier dit Maison Margarot et de son jardin, inscrits au titre des monuments historiques.



DÉPARTEMENT DU GARD

L'ART DE VIVRE DU MÉDITERRANÉEN

S'étendant des Cévennes à la Camargue, le Gard, qui porte en héritage le nom de la rivière qui le traverse, ne cesse de surprendre par ses différentes facettes.

Une nature luxuriante et variée domine le territoire, laissant apercevoir sommets enneigés, collines verdoyantes, garrigues et plages désertes. À travers ses monuments classés au patrimoine Mondial de l'Unesco, ses villages de caractère et ses cités historiques, ce sont près de deux mille ans qui ont nourri son histoire. Ce patrimoine d'exception a fait du tourisme la première source économique du département.



UN DÉPARTEMENT AUX MULTIPLES RICHESSES

Le Gard offre un cadre de vie de qualité grâce à son climat méditerranéen et sa situation géographique idéale, au carrefour des axes stratégiques A9 et A54 reliant Barcelone à Lyon et Nîmes à Marseille. Cet excellent niveau de desserte lui permet d'être rattaché à l'Europe du Nord, l'Italie ou encore l'Espagne. De par la croissance de ses emplois, de ses entreprises et de ses habitants, Nîmes Métropole affiche une dynamique importante. La Communauté d'Agglomérations offre ainsi 21 parcs d'activités, essentiellement tournés vers l'industrie (textile, agroalimentaire, chimie, métallurgie..).

Les arènes de Nîmes - Nîmes (30)



Marina - Aigues-Mortes (30)

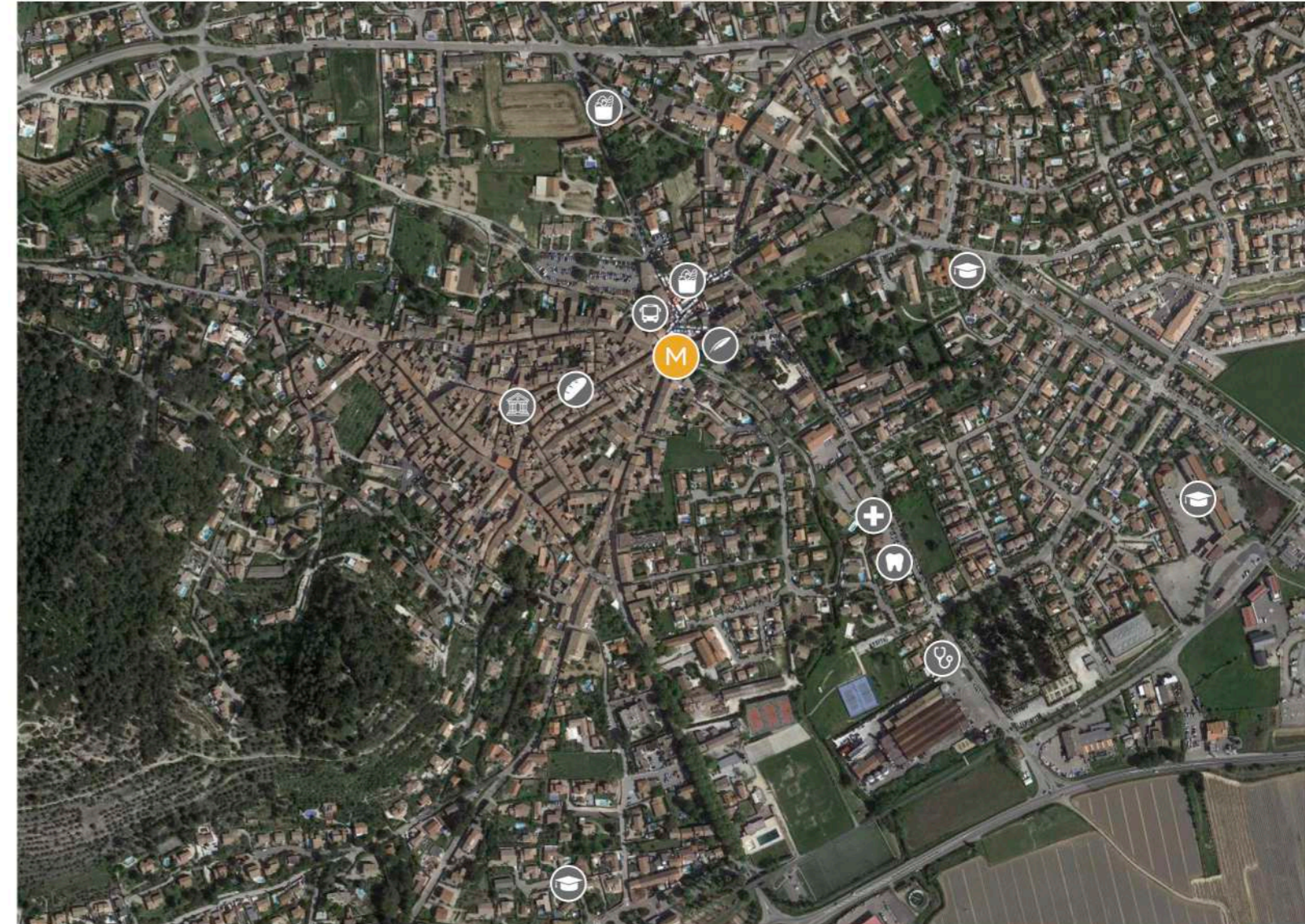
LE CHARME D'UN VILLAGE

Histoire

Calvisson fait partie des hauts lieux qui ont marqué à différentes époques l'histoire de la résistance protestante du bas du pays. Le village prend son essor aux XVIIIes siècles grâce aux négociants en vins. Un nouvel art de vivre s'installe se traduisant par une attractivité touristique qui se développe autour du dynamisme commercial au cœur même de Calvisson et par la construction de belles demeures.

Situation

Entre Nîmes et Montpellier, dans la plaine vallonnée de la Vaunage, le village de Calvisson vous accueille dans un environnement authentique et charmeur. À 30 minutes de la mer Méditerranée, entre garrigues, pinèdes et vignes, cette petite ville en pleine croissance jouit d'un cadre de vie recherché;



Projet de réaménagement du centre-ville

Il sera un trait d'union entre les places Baroncelli et Charles de Gaule. La priorité sera donnée aux piétons. Il accueillera l'office du tourisme ainsi que le marché dominical. La rénovation de la villa Margarot s'insèrera parfaitement dans ce projet en créant des appartements de grande qualité et des locaux commerciaux avec des emplacements de choix.

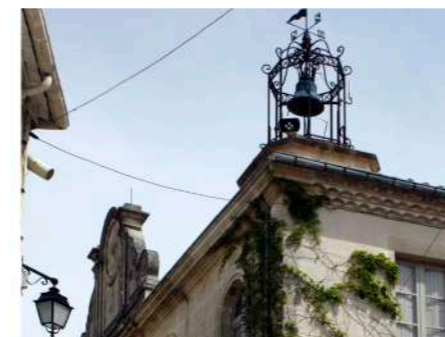


La place se distingue par son côté charmant et accueillant avec ses petits restaurants et commerce.

À proximité de tout

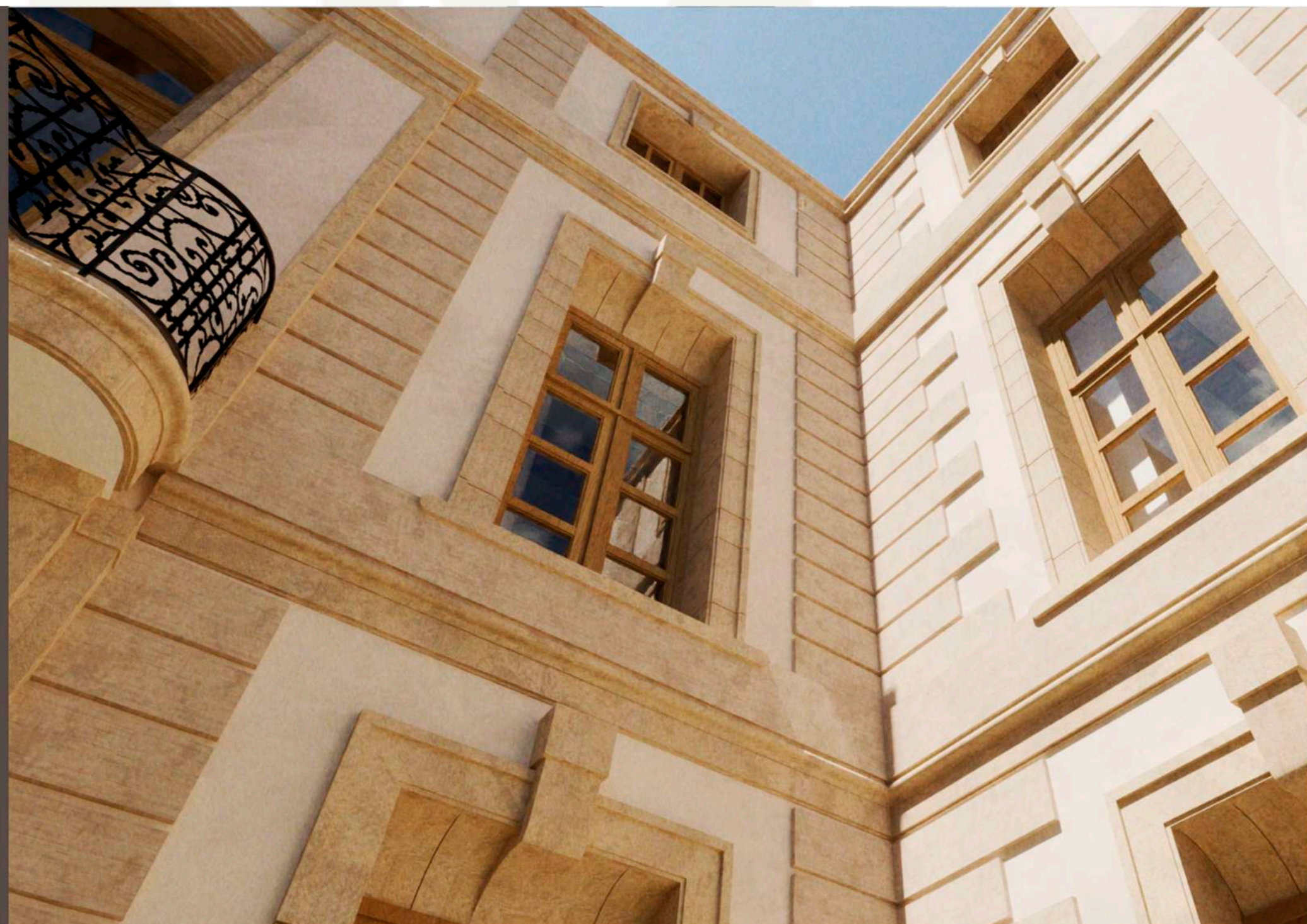
Margarot est à moins de 10 minutes à pied de tous les commerces et équipements :

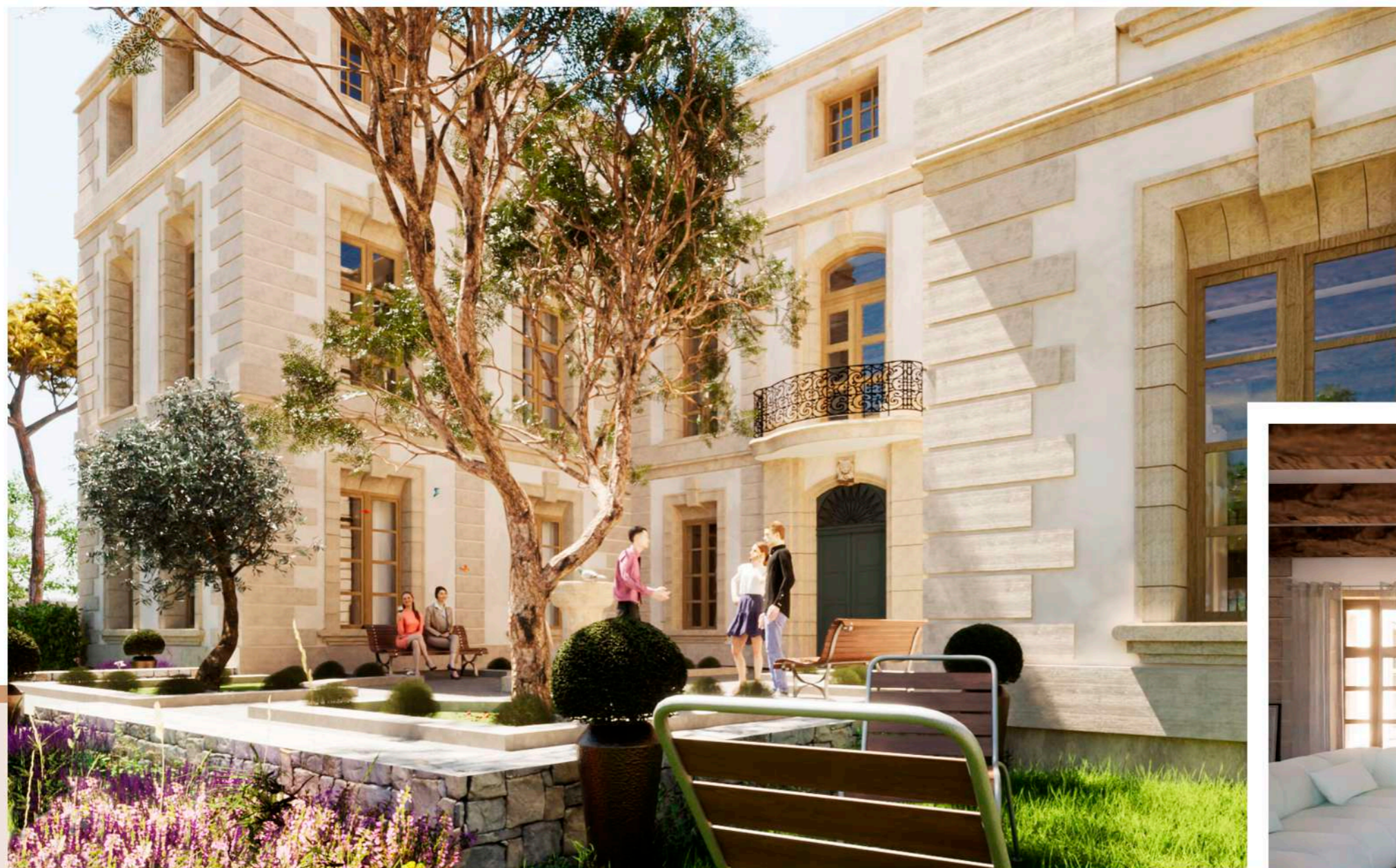
- Maison Margarot
- Crèches, écoles, collèges
- Arrêt de bus
- Pharmacie
- Commerces alimentaires
- Cabinet dentaire
- Bureau de tabac presse
- Mairie
- Boulangerie



9 appartements
du T2 au T4

MONUMENT HISTORIQUE
CALVISSON (30)





Prestations de standing :



“ Les façades et toitures, cour-jardin avec sa clôture du XIXe siècle, et le grand escalier » ont été inscrits au titre des monuments historiques. ”



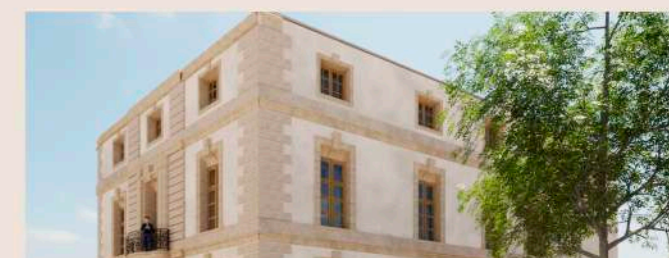
Un projet unique

Située place Charles de Gaule, la maison Margarot dispose d'un emplacement idéal en plein centre-ville. Son portail aux initiales forgées, ses façades ainsi que son escalier majestueux classé monument historique font autant d'éléments restaurés dans les règles de l'art. La noblesse des matières utilisées pour la restauration et la conservation des éléments architecturaux feront de ces appartements un lieu de vie de grande qualité. Un volet d'aménagement paysager du jardin et la création de place de parking privé feront de ces extérieurs un lieu de vie haut de gamme.



Confort et modernité

- Hauteur sous Plafond
- Moulures
- Parquet Massif
- Escalier classé
- Cheminée classée
- Vue magnifique sur la place et l'église
- Cour privative
- Parking privatif



INVESTISSEMENT

MONUMENT HISTORIQUE

Introduction

La loi monument historique permet de faire l'acquisition de patrimoine haut de gamme classé, tout en bénéficiant d'avantages fiscaux considérables.

Ainsi, les investisseurs en Monuments Historiques échappent non seulement au plafond des niches fiscales, tout en se constituant un patrimoine de prestige.

Le principe

L'acquéreur en monument historique doit conserver le bien pendant une durée minimale de 15 ans. Il doit mettre le bien en location nu, pendant 3 ans minimums.

Les avantages

La loi Monuments Historiques échappe au plafonnement des niches fiscales, l'investisseur peut imputer 100% des travaux et intérêt d'emprunt de ses revenus fonciers puis de sa revenue globale.

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, ou encore le laisser vacant).

Le dispositif Monuments Historiques n'impose aucune contrainte particulière quant au type de location, ni de conditions relatives à la nature du logement (résidence principale ou non), ni de conditions quant à la mode de location (location saisonnière ou non), ni enfin quant aux conditions de ressources du locataire ou au plafonnement des loyers.

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

ANTHRACITE

Patrimoine



10 ANS D'EXPÉRIENCES ET DE PASSIONS

Fondé en 2016 par monsieur Éric Teisseire, le groupe Anthracite attache une grande importance à sauvegarder le patrimoine ancien des centres-villes et la mise en valeur des qualités architecturales des immeubles tout en apportant le confort moderne dans des biens de prestige.

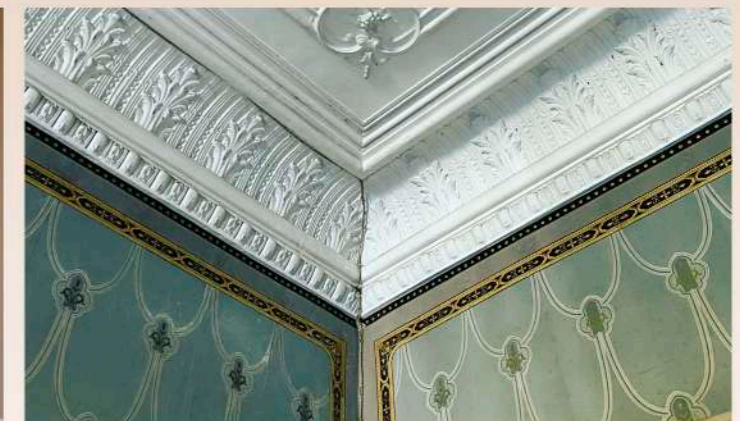
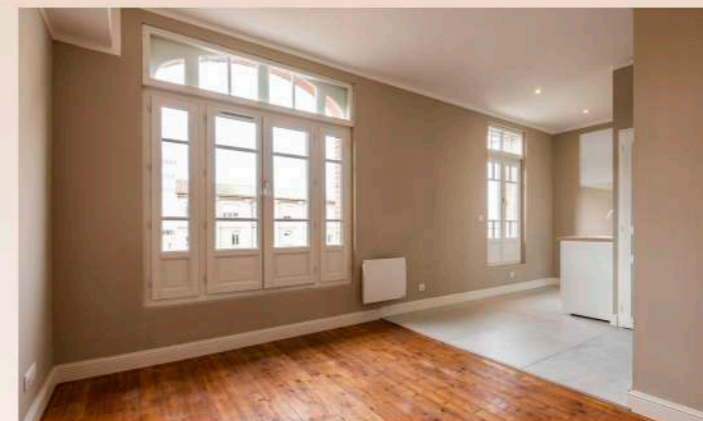


TRANSFORMER VOTRE IMPÔT EN PATRIMOINE HAUT DE GAME

Conseil en investissement, Montage d'opérations immobilières, Entreprise générale de Travaux, le groupe Anthracite réunit au sein de ses différentes structures les compétences pour proposer une sélection d'opérations situées sur tout le territoire français pour une clientèle exigeante à la recherche de solutions garantissant un investissement patrimonial pérenne et cohérent.

NOS GARANTIES

- Garantie décennale des entreprises contractantes
- Délai des travaux garantis
- Assistance fiscale et juridique par le cabinet d'avocats Bravard
- Chiffrage des travaux par les meilleurs spécialistes
- Budget des travaux sécurisé et garantie





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