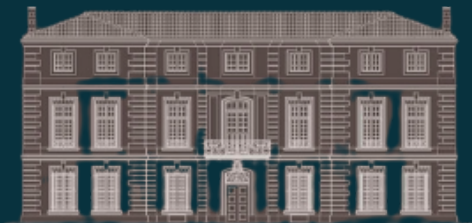




GROUPE BESSIMO



RESIDENCE MARGAROT

MONUMENT HISTORIQUE

CALVISSON (30)



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 D

ARD

L'ART DE VIVRE DU M

TERRANÉEN

S'étendant des Cévennes à la Camargue, le Gard de la rivière qui le traverse, ne cesse de surprendre. Une nature luxuriante et variée domine les sommets enneigés, collines verdoyantes, à travers ses monuments classés au patrimoine de caractère et ses cités historiques, ce sont nourri son histoire. Ce patrimoine d'exception source économique du di

porte en héritage le nomir ses différentes facettes. re, laissant apercevoir s et plages désertes. À al de l'Unesco, ses villages le deux mille ans qui ont du tourisme la première nent.

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)



CALVISSON

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 XVIII^{es} 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.



Le parc
à la promenade
des Pins
a été sélectionné au
concours national
des Villes et
Paysages 2018 dans la
catégorie jardin ou
parc urbain.



Projet de réaménagement du centre-ville

Il sera un trait d'union entre les places Baroncelli et Charles de Gaulle. La priorité sera donnée aux piétons. Il accueillera l'office du tourisme ainsi que le marché dominical. La rénovation de la villa Margat s'insérera 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 Margat



Crèches, écoles, collèges



Arrêt de bus



Pharmacie



Commerces alimentaires



Cabinet dentaire



Bureau de tabac presse



Mairie



Boulangerie



Bus
Nîmes
35 min



Commerces
épicerie, restaurant
bar, tabac/presse



Marché Dominical
produits du terroir,
fleurs, objets artisanaux

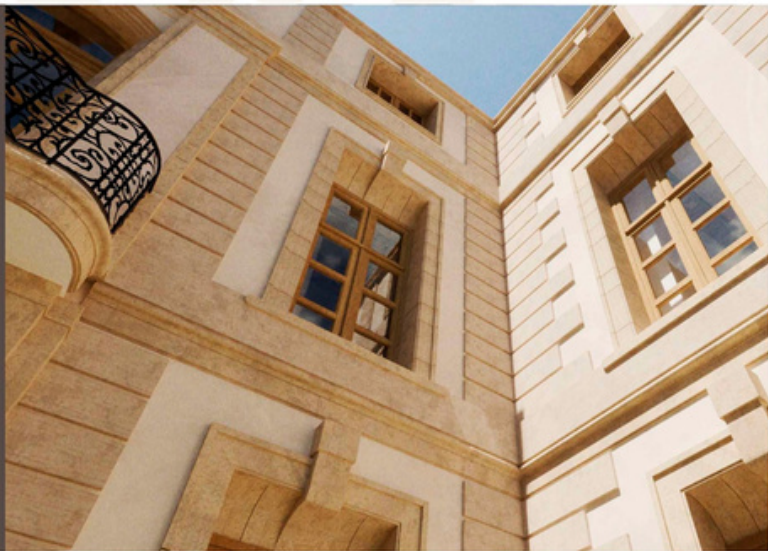


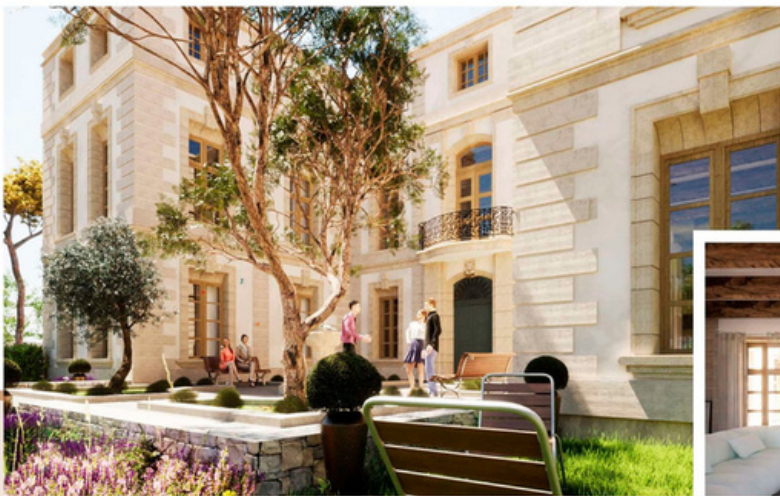
Tourisme
Office de tourisme



9
appartements
du T2 au T4

MONUMENT HISTORIQUE
CALVISSON (30)





Prestations de standing :



Cuisines et salles de bains équipées



Parquets massifs



Grands placards



Parking privatif

“ 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



ANTHRACITE PATRIMOINE

MARGAROT

DEPUIS 1745



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.



GROUPE BESSIMO

NICE
METZ
UZES
NÎMES
ARLES
PARIS
LYON
CORSE
VANVES
CANNES
TOULON
SURESNES
DEAUVILLE
BORDEAUX
GRENOBLE
CALVISSON
PERPIGNAN
CAP D'AGDE
COURBEVOIE
SAINT-BRIEUC
PORT-VENDRES
AIX EN PROVENCE
NEUILLY-SUR-SEINE
TASSIN-LA-DEMI-LUNE

www.concilio-immobilier.com

