



**CONCILIO
IMMOBILIER**

GROUPE BESSIMO

Au cœur d'Avignon, une restauration complète pensée pour durer

L'atelier Raspail, au cœur d'Avignon intra-muros, la nouvelle adresse qui s'inscrit dans mais bien ancrée.

Construit à la fin du XIXe siècle, cet immeuble a traversé les époques sans jamais perdre sa silhouette sobre et élégante.

Aujourd'hui, L'Atelier Raspail entre dans une nouvelle phase de sa vie.

Avec RISE, ce lieu renaît dans une démarche respectueuse et exigeante, pensée pour conjuguer fonctionnalité, qualité et durabilité.

Du charme de l'ancien, nous avons conservé l'essentiel : les hauteurs sous plafond, les volumes généreux, les détails en façade, les ferronneries ornementées.

Et puis, vient le geste contemporain : une restauration complète complète, des appartements repensés pour les usages d'aujourd'hui, et une sélection rigoureuse de matériaux et d'équipements, durables et bien intégrés. Un projet qui valorise le bâti existant tout en s'inscrivant pleinement dans la vie d'aujourd'hui.

La promesse de L'Atelier Raspail, un confort juste, pensé pour durer.



Avignon, ville d'art et d'Histoire



Avignon surgit aux abords du Rhône

comme une scène de théâtre — celle
Capitale papale au XIV^e siècle, son célèbre
Palais des Papes surplombe la ville depuis plus
de 700 ans, témoin de l'histoire de la capitale
du Vaucluse et de son évolution.

Car Avignon n'est pas un simple musée à ciel
ouvert. La cité vit, crée, vibre. Chaque été, son
célèbre Festival attire des milliers de personnes
et en fait un lieu touristique où la culture prend
une place prépondérante.

Histoire, art, culture et lumière. Avignon,
c'est la méditerranée. Un climat doux en
hiver, chaud en été, l'accent chantant de ses
habitants fait rayonner toute la région. En
Avignon, le patrimoine se vit.



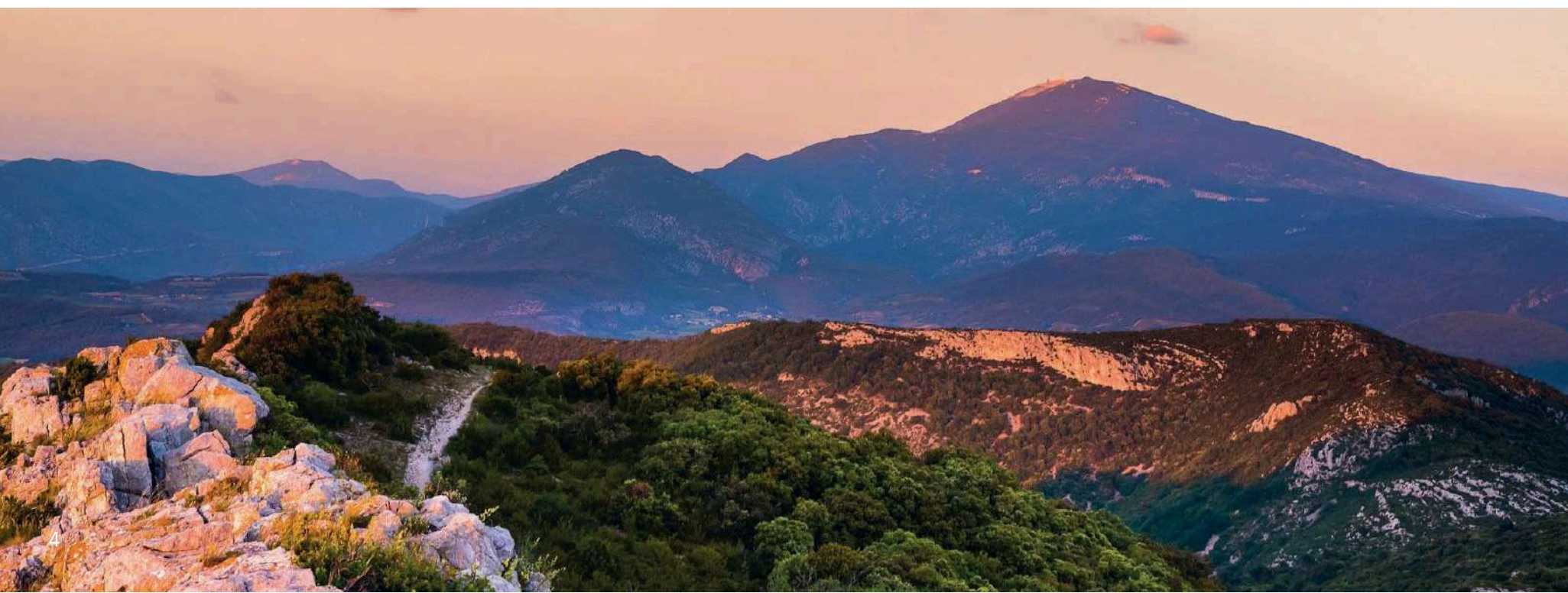
GRUPE BESSIMO



Au coeur de la Provence, le Vaucluse rayonne

Le charme de la Provence façonne le Vaucluse. Champs de vignes et d'oliviers, nature omniprésente, il fait bon vivre dans le Vaucluse. Le célèbre Mont Ventoux à l'est, le Luberon au sud et la vallée du Rhône à l'ouest, le Vaucluse se veut un territoire de diversités et de caractère.

Enracinée localement, étant l'un des plus gros producteurs agricoles d'Europe, la région se tourne à l'international. Située sur un axe stratégique, l'Autoroute du Soleil, menant au sud et au nord de l'Europe, Avignon et sa région sont connectées et ancrées dans les échanges commerciaux.



Avignon, tourn e vers l'avenir

La ville réinvente son urbanisme et crée de nouveaux lieux de vie, mêlant nature, vie personnelle et professionnelle, à l'image du projet Confluence.

Avignon investit dans la culture, l'innovation et la jeunesse, à travers la Villa Créative, où se croisent universités, festivals French Tech. D'ici 2026, plus de 270 millions d'euros seront mobilisés pour transformer la ville : musées, écoles, espaces publics, mobilités douces...

En Avignon, on bâtit avec l'existant, on valorise l'âme des lieux.

C'est dans cette lign e que s'inscrit L'Atelier Raspail. Une adresse centrale, une architecture retrouv e, une réhabilitation pens e pour durer.   la crois e de l'Histoire et du contemporain, un projet qui incarne la vision RISE : **donner un avenir au patrimoine.**



Avignon en chiffres

Une aire urbaine de + 500 000 habitants

Une ville culturelle :

- 4 millions de visiteurs / an
- 1er festival mondial consacré au théâtre

Un emplacement stratégique :

- 2h40 de Paris
- 40 minutes de Marseille
- Proximité A7/A9
- Aéroport régional

Un tissu économique dynamique :

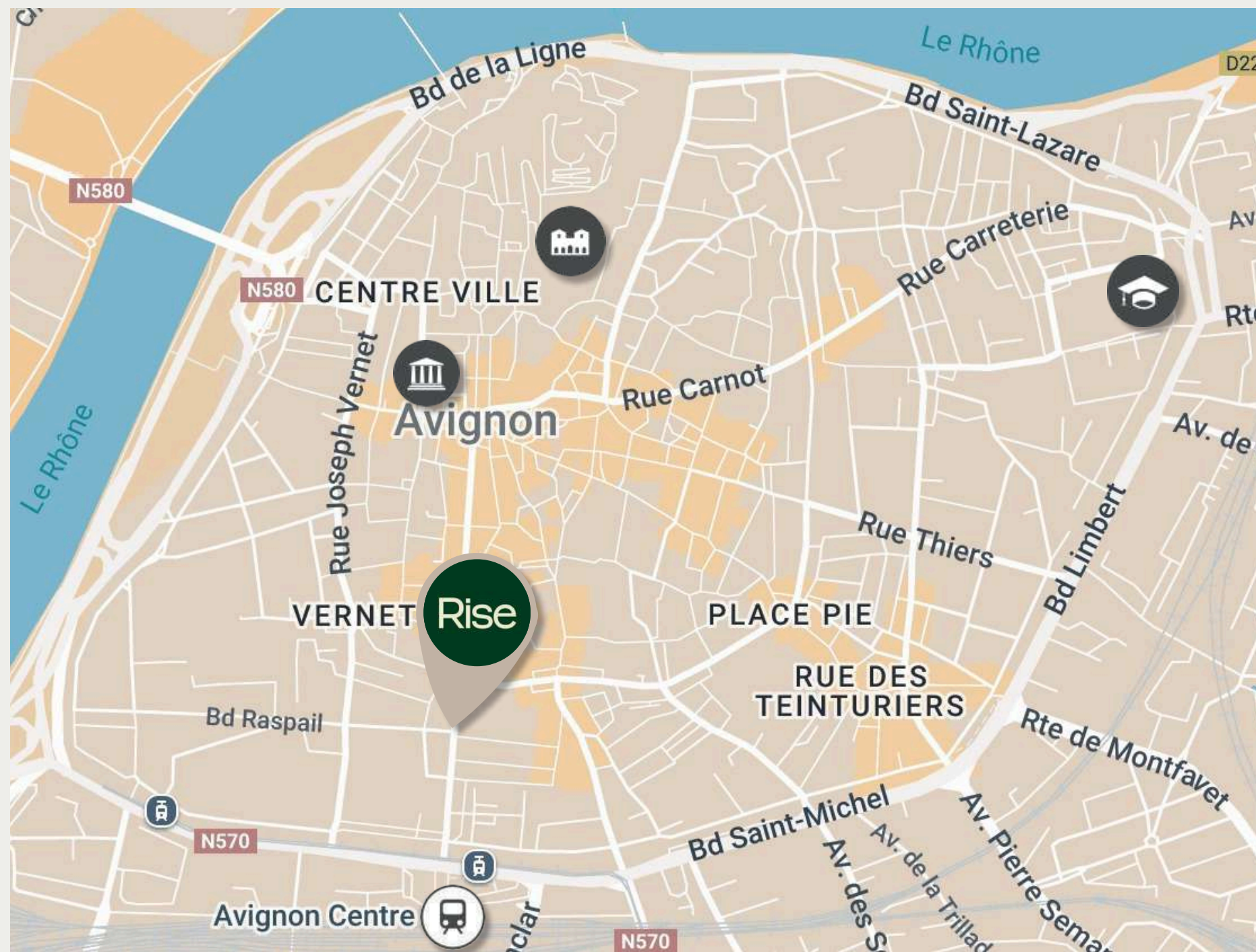
- 10 000 entreprises implantées
- 1ere métropole agricole de France
- 10 000 étudiants

Patrimoine mondial :

- Palais des Papes, Pont Saint-Bénézet et centre historique classé au patrimoine mondial de l'UNESCO



Carte



 **Palais des Papes**
12 min à pied

 **Université d'Avignon**
19 min à pied

 **Mairie**
8 min à pied

 **Gare**
4 min à pied

Monoprix
3 min à pied

Parking Jean Jaures
5 min à pied

Les Halles d'Avignon
11 min à pied

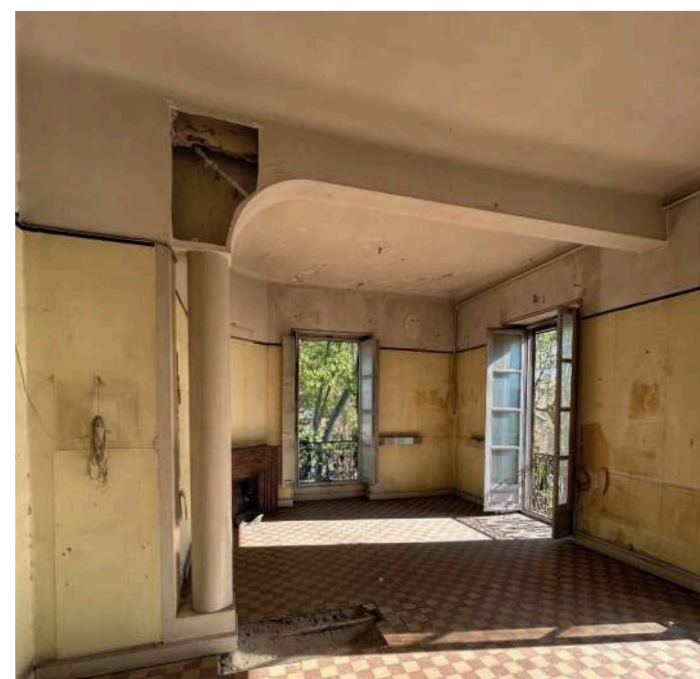
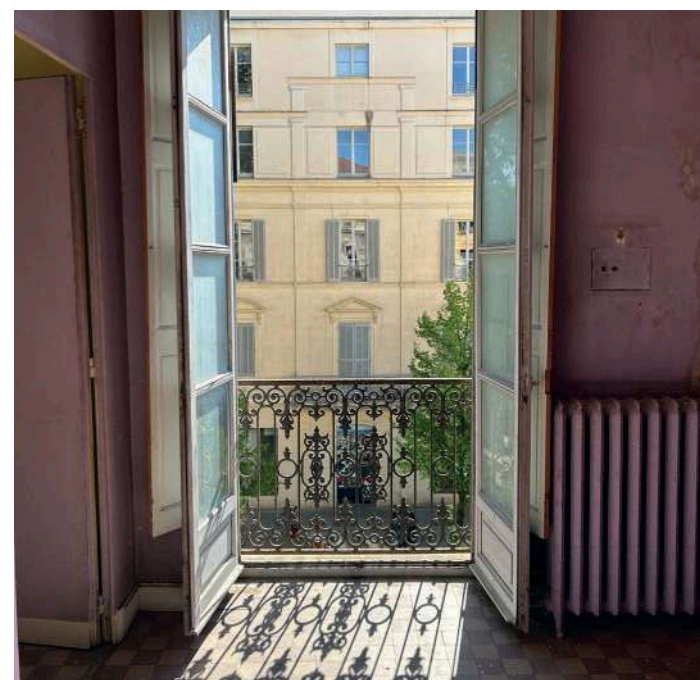
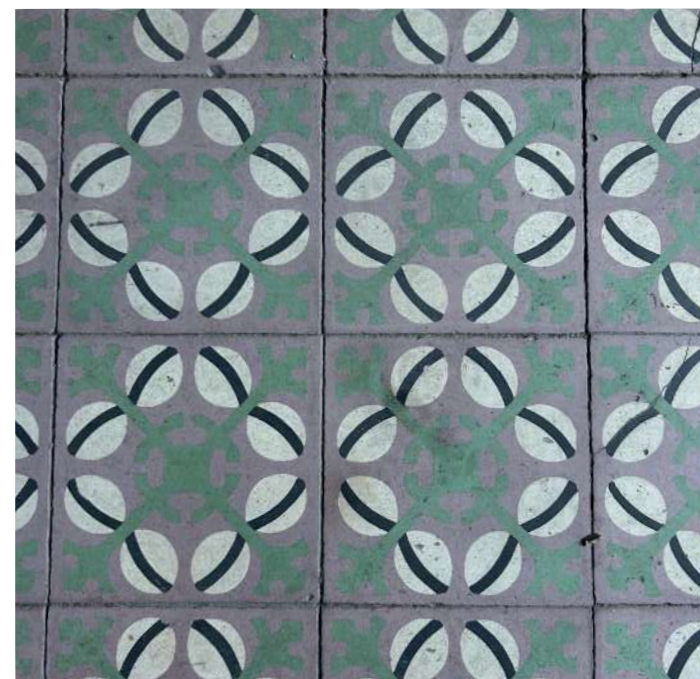
Un bel immeuble d'angle

Malraux

7 lots de T1 au T3

280 m2 superficie totale

Réception prévisionnelle **T4 2027**









**CONCILIO
IMMOBILIER**

GROUPE BESSIMO