

MAISON CAMI



23 rue des Cordeliers - PAU



MAISON CAMI

HISTOIRE ET RENAISSANCE D'UNE ILLUSTRÉ DEMEURE



Pierre-Henri CAMI : L'Esprit Absurde Né au 23 Rue des Cordeliers.

C'est dans cet immeuble emblématique du milieu du XIXe siècle, au cœur de Pau, que vit le jour en 1884 Pierre-Henri Cami. Cet humoriste, caricaturiste, romancier, auteur de pièces de théâtre, acteur et scénariste fut l'une des figures les plus marquantes de l'humour français du début du XXe siècle, pionnier du style absurde.

Son génie fut reconnu bien au-delà des frontières, et son contemporain Charlie Chaplin le qualifia de « plus grand humoriste du monde ». Lauréat du Grand Prix d'Humour International, Cami a marqué son époque par son inventivité et son sens unique du non-sens, laissant une empreinte indélébile sur l'art de rire. ♦

Extrait de l'homme à la tête d'épingle (1914) - Une œuvre de Pierre-Henri CAMI.

LE MARI – *C'est une fameuse idée que j'ai eue de découper tout notre mobilier en petits morceaux, comme un jeu de patience. Cela nous permet de déménager discrètement à l'approche du terme. En plusieurs voyages, j'ai transporté ce matin presque tous nos meubles dans le nouvel appartement que nous allons habiter.*

LA MAÎTRESSE FEMME – La concierge ne s'est aperçue de rien ?

LE MARI – De rien. Tu sais bien que les morceaux de notre mobilier-puzzle ne sont pas plus grands que des morceaux de sucre. Ils se dissimulent facilement dans les poches.

La concierge m'a vu sortir. Elle ne se doutait pas que j'emportais dans les poches de mon pardessus notre lit et la table de la salle à manger !

PAU

L'ART DE VIVRE EN MAJESTÉ



Il est des lieux qui n'exigent aucun compromis. Pau est de ceux-là. Contempler chaque jour la chaîne des Pyrénées depuis le cœur de la ville n'est pas un rêve, mais un spectacle quotidien offert à ses habitants. Bienvenue dans une ville où l'élégance et la douceur de vivre se cultivent avec art. ♦

Un écrin de nature, une vocation internationale.

Ville-jardin par excellence, Pau offre une respiration unique. Un pied en ville, un regard vers les sommets, l'esprit tourné vers l'océan. La proximité immédiate des pistes de ski, des plages de la côte atlantique et des portes de l'Espagne dessine la promesse d'évasions infinies. Connectée par un aéroport international et le TGV, Pau conjugue son cadre de vie exceptionnel à une ouverture sur le monde. ♦

Entre dynamisme et attractivité.

- ♦ **2^{ème} bassin d'emploi** de la région Nouvelle-Aquitaine
- ♦ **+ de 200.000 habitants** dans son agglomération
- ♦ **6 millions de visiteurs par an** dont 1 million provenant du tourisme
- ♦ **Territoire à forte activité industrielle**
- ♦ **15.000 étudiants**, 2^{ème} ville étudiante de Nouvelle-Aquitaine
- ♦ **1h des pistes de ski et de l'océan atlantique**
- ♦ **2h10 de Bordeaux en train**
- ♦ **Aéroport de Pau à 1h25 de Paris**



Boulevard des Pyrénées

UNE CAPITALE D'HISTOIRE ET D'AVENIR



Ville Royale où naquit Henri IV, Pau capitale du Béarn, a conservé un patrimoine architectural d'une rare élégance, marqué par son célèbre boulevard et ses villas au charme britannique. Mais son histoire nourrit un présent dynamique. Capitale économique et pôle d'innovation, elle abrite des industries de pointe et un bassin d'emplois attractif, offrant un avenir prometteur à ceux qui la choisissent.

S'installer à Pau, c'est opter pour un quotidien où la sérénité d'un cadre naturel préservé rencontre la vitalité d'une métropole culturelle et sportive.

Consacrée ville la plus sportive de France, Pau a depuis des années creusé son sillon. Terre de Rugby mais aussi de Basket, elle est autant prisée des aficionados du Tour de France que des férus du monde hippique pour ses nombreux meetings d'hiver et son concours complet « 5 étoiles », l'un des cinq plus grands rendez-vous au monde d'obstacles organisé chaque année.

Entre balades en montagne, plaisirs nautiques et escapades culturelles, Pau est une ville à taille humaine qui offre une qualité de vie pour les familles et jeunes actifs en quête d'équilibre entre vie professionnelle et personnelle. ◆



Boulevard des Pyrénées



Palais des Congrès - Parc Beaumont



Funiculaire



Rue des Cordeliers



Pau et la chaîne des Pyrénées

À PAU

LE CŒUR DE LA CITÉ ROYALE



S'installer ici, c'est choisir le cœur battant de Pau, dans le quartier historique qui s'étend aux pieds du majestueux Château. Bien plus qu'une simple adresse, c'est un art de vivre qui s'offre à vous, là où le patrimoine architectural de la ville dialogue avec son énergie contemporaine. ◆

Un quotidien d'exception, tout à portée de main.

Imaginez une vie où tout se fait à pied. La rue des Cordeliers et ses rues adjacentes forment un véritable écrin de vie. Les boutiques élégantes côtoient les artisans locaux, les halles gourmandes invitent à la dégustation et les tables des restaurants s'animent à toute heure. En quelques pas seulement, rejoignez l'emblématique Boulevard des Pyrénées pour une promenade face au panorama spectaculaire des montagnes, ou flânez jusqu'à la Place Royale, centre névralgique de la vie paloise. ◆

L'élégance de l'histoire, le dynamisme d'aujourd'hui.

Dans un secteur où l'offre de logements rénovés est insuffisante face à une demande croissante, ce programme se distingue par la qualité des prestations. L'investissement y prend tout son sens : il s'ancre dans une dynamique urbaine portée par le renouvellement du patrimoine bâti. ◆



Château de Pau



Henri IV

UN PROGRAMME EN HYPER CENTRE



En plein cœur historique de Pau, site patrimonial remarquable et grâce au plan de sauvegarde et de mise en valeur instauré par la ville, ce programme « Maison CAMI » bénéficie de 2 types de défiscalisation : le Malraux et le Denormandie.

Maison CAMI

14 Logements

Typologie	Nombre de biens	Surfaces
T1	2	Entre 20 et 27 m ²
T2	5	Entre 37 et 45 m ²
T3	7	Entre 56 et 76 m ²

2 commerces occupés

Quote-part travaux

>90%

Eligible Malraux, Denormandie

Calendrier fiscal des travaux

30% en 2026 40% en 2027 30% en 2028

Les dispositifs fiscaux éligibles

	Malraux	Denormandie
	Réduction d'impôt 30% du montant des travaux	Réduction d'impôt 12 à 21% du prix de revient Travaux 25% minimum du coût total
	A chaque paiement effectif des travaux	A compter de l'année d'achèvement des travaux
Public	Forte imposition >=30%	Imposition soutenue
Plafond applicable	400.000€ sur 4 ans (Travaux uniquement)	2 logements et 300.000€ / ans (Foncier + Travaux)
Réduction d'impôt maximale	120.000€ (Non soumis au plafonnement des niches fiscales)	63.000€ (Soumis au plafonnement des niches fiscales)
Engagement locatif	Location nue en RP (Sauf pour le commerce)	Location nue en RP (Réservé aux logements)
Durée de location	9 ans	de 6 à 12 ans
Conditions de ressources locataire	Non	Oui
Plafonnement des loyers liés au dispositif	Non	Oui

Voir conditions auprès de notre conseiller de vente.

PATRIMOINE & ESTHÉTISME

DANS LES MOINDRES DÉTAILS



Dans un immeuble du XIX^{ème} siècle, redécouvrez le charme de 14 appartements bourgeois du studio au 3 pièces qui conjuguent élégance intemporelle et prestations de qualité. Ici, les hauteurs sous plafond, les cheminées d'époque, les menuiseries travaillées et les parquets racontent une histoire et définissent l'âme pleine de charme de ce lieu. Découvrez le luxe d'une terrasse dominant des jardins confidentiels, d'une vue imprenable sur le château, tout en profitant du calme absolu, à deux pas des meilleures adresses du centre-ville. ♦

PRÉSERVER L'EXISTANT, SUBLIMER LE PASSÉ.

♦ Toiture :

Réfection complète de la toiture en tuiles mécaniques et ardoises, avec restitution des lucarnes jacobines et intégration de tabatières.

♦ Menuiseries extérieures :

Elles seront remplacées dans le respect des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, garantissant esthétique et performances thermiques.

♦ Façades :

Côté rue révisée et ravalement complet de la façade côté venelle tout en préservant l'authenticité architecturale.

♦ Espaces intérieurs :

Restaurés avec une sélection rigoureuse des matériaux des sols, murs, menuiseries et réseaux (électricité, fibre optique, plomberie, VMC...).

♦ Espaces extérieurs :

Les appartements situés en rez-de-chaussée offrent un extérieur privatif généreux, qu'il s'agisse d'un jardin paisible, d'un balcon loggia accueillant ou d'une terrasse ensoleillée.

Dans les étages supérieurs, une vue imprenable plein ouest sur le majestueux château de Pau vous attend.

♦ Éléments patrimoniaux :

Conservation et mise en valeur des éléments patrimoniaux comme les cheminées, escaliers, rambarde en bois, moulures, corniches, parquets, portes moulurées, impostes vitrées.

La restauration du bâtiment fait appel aux savoir-faire artisanaux uniques (tailleurs de pierres, charpentiers traditionnels, ferronniers) ainsi que la mise en œuvre de matériaux nobles (pierre de taille, ardoise) dans le plus grand respect des règles de l'architecture d'hier et avec le contrôle des Architectes des Bâtiments de France.



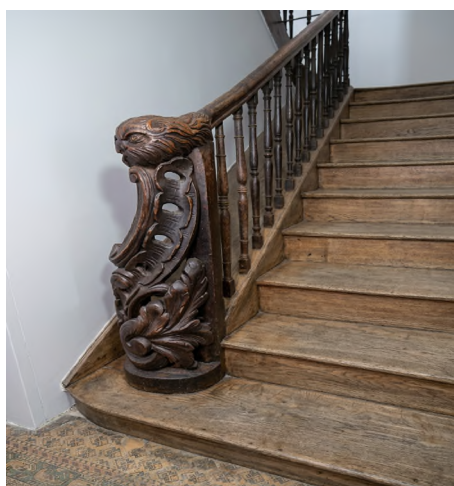
Vue sur le château de Pau depuis les logements 6, 8, 9, 11, 12 et 14



Rendu virtuel d'un appartement (lot 14) sous les toits avec vue sur le Château



Rendu virtuel du bâtiment arrière avec grand jardin privatif du lot 1



Escalier principal existant des parties communes



Isolation thermique des murs par l'intérieur et des combles.



Fenêtres double vitrage à isolation renforcée.



VMC pour une meilleure qualité de l'air intérieur.



Radiateurs électriques de performance minimale NF**.



Réglage des températures par thermostat.



Eau chaude sanitaire produite par ballon de classe d'efficacité énergétique minimale B.



Des espaces rénovés, pour un confort moderne.

◆ Cuisines équipées :

Meubles hauts et bas, plan de travail, évier, hotte, plaque de cuisson.

◆ Salles de bains modernes :

Meuble vasque, miroir et luminaires intégrés.
Grande douche confortable

◆ Parties communes de l'immeuble :

Sécurisation par visiophone, boîtes aux lettres design, luminaires soignés et sécurité incendie avec désenfumage en toiture.



Le N°23 s'inscrit comme un immeuble de rapport du milieu du 19e siècle.



Hôtel Régina - Biarritz

EIFFAGE

UN SAVOIR-FAIRE D'EXCEPTION



Héritier d'un savoir-faire historique du groupe Eiffage, Eiffage Immobilier place la réhabilitation patrimoniale au cœur de sa mission : préserver et sublimer des sites remarquables, en conciliant la richesse architecturale du passé avec les impératifs environnementaux et les usages de demain. Avec l'expertise d'Eiffage Construction, Eiffage immobilier conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur pour offrir aux bâtiments et quartiers d'exception un second souffle.

Cette signature se retrouve sur les plus belles pages du patrimoine français. De la restauration de la cathédrale Notre-Dame de Paris au Grand Hôtel-Dieu à Lyon, en passant sur le territoire de la Nouvelle-Aquitaine par la rénovation de l'Hôtel du Palais, de l'Hôtel Régina à Biarritz ou des prestigieux châteaux Bordelais, les nombreux projets témoignent de cette expertise unique en rénovation. Chaque intervention est pensée pour préserver l'âme des lieux tout en les adaptant aux besoins contemporains.

Revaloriser le patrimoine, sublimer l'existant.

Avec près de 4000 logements commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose une offre de bâtiments réhabilités, tout en adaptant les logements aux besoins de confort et d'usages contemporains. Au cœur de la stratégie du groupe Eiffage, la réhabilitation répond aux enjeux environnementaux et aux engagements bas carbone. ♦





EIFFAGE IMMOBILIER

LA FORCE D'UN GRAND GROUPE



Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 3^e acteur français de BTP et concessions – développe **une offre multi-produit audacieuse** conjuguant expertise technique et innovation. Ses réalisations témoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à **une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs**. **Inventer une ville plus respectueuse, accompagner l'avènement du monde numérique, être un acteur majeur de la mobilité, relier les hommes entre eux... sont autant d'enjeux qui guident l'action d'Eiffage.**

Sur le terrain, les équipes d'Eiffage Immobilier s'attachent quotidiennement à mériter **la confiance** que vous nous accordez en vous garantissant **un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais**. Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition **une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux** ainsi qu'un **accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet**. ♦



Hôtel du Palais - Biarritz

Grand Hôtel Dieu - Lyon



eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734*

Service & appel
gratuits

*Source Google Maps en conditions normales de circulation. Eiffage Immobilier Sud-Ouest – 7 quai Deschamps 33000 BORDEAUX - SAS au Capital de 30 000 € - RCS Bordeaux 341 158 251. Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance et crédit photo : Juno, Eiffage, Guetty image. *Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite "Informatique et Libertés", vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe- 78140 Vélizy Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.
Version du document : 03 aout 2026