



Le Carré des Ursulines

UZÈS (30)

7 RUE BOUCAIRIE

LOI MALRAUX



François 1er
L'IMMOBILIER HISTORIQUE



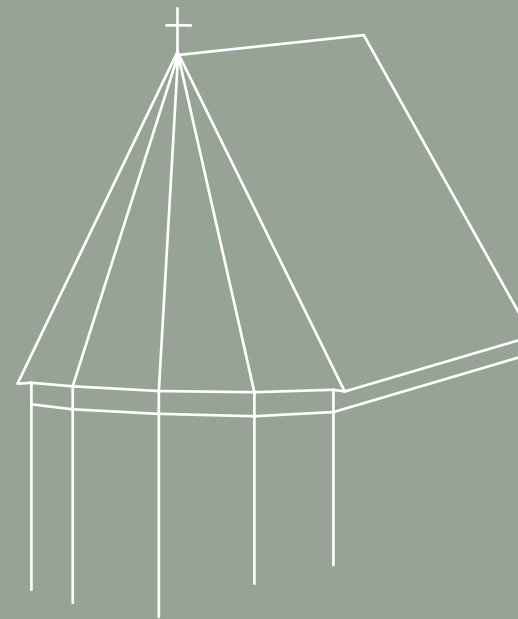
Qualité des emplacements,
qualité de restauration,
qualité du suivi,
le Groupe François 1^{er}
œuvre quotidiennement
à viser l'excellence.

6
Département
LE GARD

8
Ville
UZÈS

10
Économie
UNE DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE

12
Accessibilité & Situation
UNE CONNEXION TOTALE



16
Le Carré
des Ursulines
AUJOURD'HUI

18
Le Carré des Ursulines
PROJET

26
Gestion & étude locative
NOTRE EXPERTISE

27
Groupe François 1^{er}
NOS RÉALISATIONS



Le Gard

LA MAISON DU SOLEIL

Le Gard se définit par une configuration géographique hétérogène, incluant les reliefs cévenols, les zones de garrigues et l'ouverture sur le littoral méditerranéen. L'organisation du territoire repose sur la coexistence de sites historiques antiques et de pôles de recherche technologique. L'activité économique locale est structurée par la viticulture, l'exploitation touristique du patrimoine et les industries spécialisées du couloir rhodanien.

770 940
HABITANTS

2eme
DÉPARTEMENT
PRODUCTEUR DE VIN
BIOLOGIQUE





Enclave architecturale de cinq siècles située au cœur d'Uzès, cet ensemble historique préserve derrière ses hauts murs une vaste cour intérieure en mutation vers un jardin arboré, structuré autour d'un cyprès séculaire. La structure initiale, une demeure de 1516, a connu des extensions successives avant de devenir une institution d'enseignement pour jeunes filles au XVII^e siècle, fonction maintenue jusqu'à une période récente. Le site recèle de nombreux éléments patrimoniaux tels que des escaliers en vis ou à quartiers tournants en pierre, des fenêtres Renaissance aux chambranles sculptés, des ornements néogothiques, des voûtes d'ogives et des tourelles.



Uzès

UN AIR DE TOSCANE

Ville centrale du département, à mi-chemin entre les métropoles d'Avignon et de Nîmes, Uzès est une ville de caractère au riche passé médiéval et un écrin architectural d'exception au cœur des paysages provençaux.



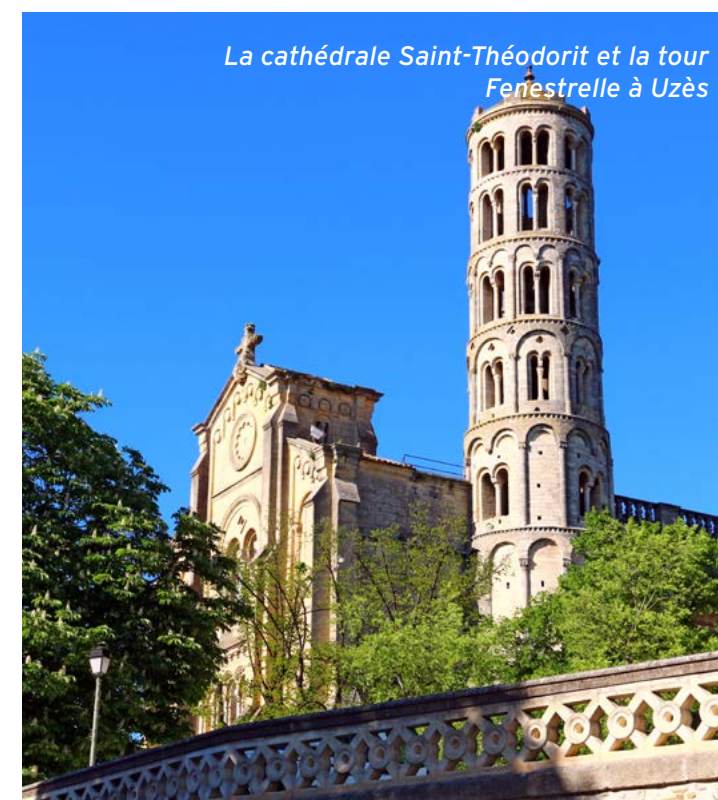
8 379

HABITANTS

7ème

VILLE LA PLUS ACCUEILLANTE ET
CHALEUREUSE DU MONDE
(D'APRÈS BOOKING.COM 2024)

La cathédrale Saint-Théodoric et la tour
Fenestrelle à Uzès



ATOUPS

- ⊕ PROCHE DE GRANDES
VILLES DU SUD DE LA
FRANCE
- ⊕ TEMPÉRATURE MOYENNE
ANNUELLE DE 14° C
- ⊕ VILLE CULTURELLE
ET VIVANTE

Économie

DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE

2 Millions

DE VISITEURS PAR AN

1 390

ENTREPRISES
IMPLANTÉES

+80 000

ÉTUDIANTS
(NÎMES, AVIGNON, MONTPELLIER)



Le Haras national d'Uzès prolonge une tradition d'élevage méditerranéenne séculaire par un projet d'extension d'envergure. Cette évolution prévoit l'installation d'un pôle de recherche dédié à la traction animale ainsi que la création d'un conservatoire pour les véhicules hippomobiles.

Au-delà de ces missions patrimoniales et scientifiques, l'établissement assure la gestion d'une école de formation spécialisée dans les métiers équin. Son rayonnement s'appuie également sur la tenue de compétitions sportives de haut niveau et de grands événements publics comme le salon Sud Traditions qui rassemble chaque année 20 000 participants.

Située au carrefour de territoires en pleine expansion, Uzès bénéficie de la proximité de pôles urbains majeurs. Elle est encadrée par l'agglomération d'Alès et le couloir de croissance Avignon - Nîmes - Montpellier, une zone caractérisée par une forte vitalité économique et démographique.

Le tissu industriel local est également marqué par la puissance du Gard rhodanien, spécialisé dans les secteurs de la métallurgie et du nucléaire. Ce secteur s'appuie notamment sur l'activité du site de Marcoule, qui regroupe les pôles d'Orano et du CEA, ce dernier employant plus de 1 800 collaborateurs au sein de son centre de recherche.



LES ENTREPRISES DE LA RÉGION

HARIBO

HARIBO
Uzès - 250 emplois



DELL
Montpellier - 800 emplois

BAUSCH + LOMB

LABORATOIRE BAUSCH + LOMB
Montpellier - 370 emplois

Bastide
GROUPE

BASTIDE GROUPE
Caissargues - 1 359 emplois



CENTRE HOSPITALIER D'UZÈS
Uzès - 1 340 emplois

ROYAL CANIN®

ROYAL CANIN
Aimargues - 1 250 emplois

Accessibilité

UNE CONNEXION TOTALE



DE LYON
ET DE MARSEILLE
(EN TRAIN, AU DÉPART
D'AVIGNON)



DE NÎMES



D'AVIGNON



D'ALÈS



DE MONTPELLIER



Situation

AU CENTRE D'UZÈS

2min.

DES COMMERCES

2min.

DU JARDIN MÉDIÉVAL
ET DE SES TOURS

1H10 min.

DE LA PLAGE DE L'ESPIQUETTE

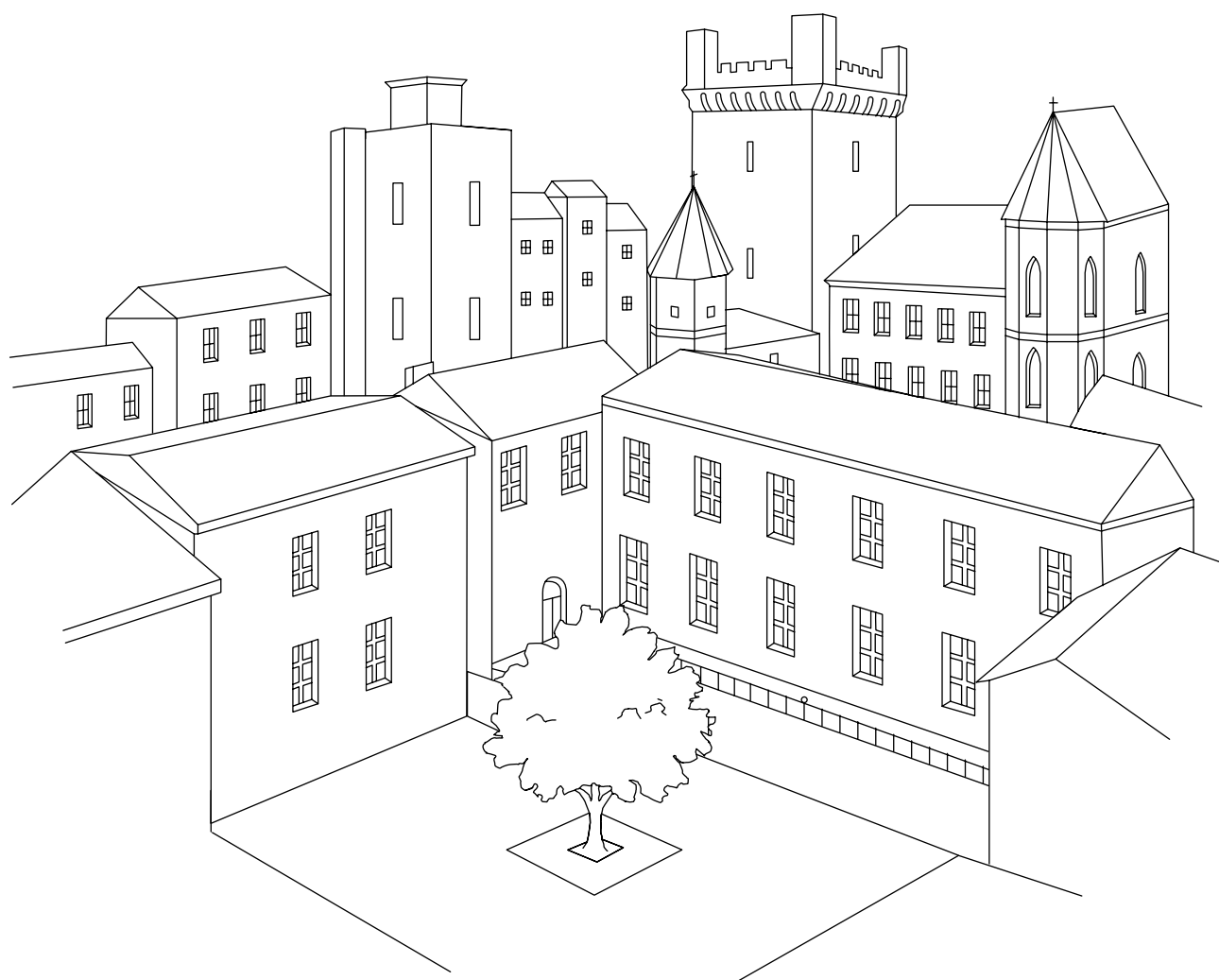


Le Carré des Ursulines

Le Carré des Ursulines

AUJOURD'HUI

Au cœur de ce centre historique et à deux pas de la place du Duché, un lieu emblématique et chargé d'histoire s'apprête à renaître. L'ancien couvent Sainte-Anne, bâtiment emblématique de la ville depuis près de cinq siècles, véritable témoin du passé d'Uzès, entame aujourd'hui une nouvelle vie.



QUELQUES MOTS d'Histoire

Ses hauts murs protègent des regards un secret bien gardé, un véritable trésor : une vaste cour intérieure bientôt restaurée en jardin arboré. Cette respiration végétale au cœur du centre ancien abrite un cyprès centenaire et majestueux. Le Groupe François 1er y aménage quarante-neuf logements prévus pour tous les usages, dont certains disposeront de jardins et de terrasses privatifs.

À l'origine, une demeure familiale édifée en 1516 s'est agrandie au fil des siècles. Au XVII^e siècle, elle devint une école pour accueillir les jeunes filles modestes, fonction maintenue jusqu'à une période récente.





Projet

RESTAURATION COMPLÈTE

Le Carré des Ursulines est un ensemble architectural emblématique de l'histoire d'Uzès depuis cinq siècles. Ses hauts murs protègent des regards un trésor : une vaste cour intérieure bientôt transformée en jardin arboré, véritable respiration végétale entre les pierres blondes, abritant en son cœur un cyprès ancien et majestueux.

ATOUTS de l'opération

- ⊕ Terrasses et balcons privatifs
- ⊕ Aménagement de jardins communs d'inspiration à la française
- ⊕ Conservation des éléments patrimoniaux (sols carreaux de ciment, gypseries, etc)
- ⊕ Menuiseries en bois double vitrage



Perspective de la cour

Escaliers en vis ou à quart tournant balancé en pierre, fenêtres Renaissance à chambranle sculpté, décors sculptés néogothiques, plafonds en voûtes d'ogives, tourelles... Les éléments patrimoniaux sont nombreux, heureux témoignages du temps traversé par l'édifice.

Éléments patrimoniaux remarquables préservés et valorisés : sols en carreaux de ciment, décors peints, cheminées, portes d'entrée en bois, plafonds en voûtes d'ogives, éléments de ferronnerie, tourelle en pierre, escaliers en vis ou à quart-tournant balancé en pierre, fenêtres Renaissance à chambranle sculpté, décors sculptés néogothiques. Les éléments patrimoniaux sont légion, heureux témoignages du temps traversé par l'édifice.



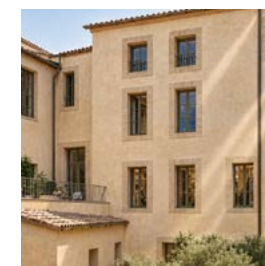
Plan de masse



Projet

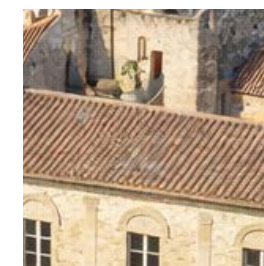
PROGRAMME DE 49 LOTS DU T1 AU T4

Le projet prévoit la restauration de quarante-neuf logements (du T1 au T4) au sein des six bâtiments qui composent l'ancien site de l'école Sainte-Anne. Il intègre la création, dans la cour principale et la cour Saint-Roman, de jardins d'inspiration à la française avec arbres, arbustes et fleurs d'espèces endémiques, ainsi que la conservation et la mise en valeur d'un cyprès ancien.



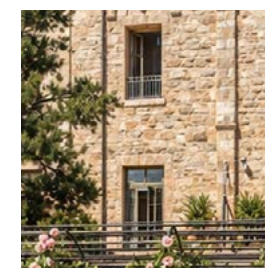
✓ FAÇADES RÉNOVÉES

Façades réhabilitées, dans le respect de l'architecture locale



✓ RÉVISION DE LA TOITURE

Révision de la toiture, remaniement de certaines parties



✓ MENUISERIES EXTÉRIEURES

Menuiseries extérieures remplacées, dans le respect de la composition originale.



✓ ESPACES INTÉRIEURS RESTAURÉS

Sélection rigoureuse des matériaux pour les sols, murs, menuiseries, cheminées, réseaux (électricité, plomberie, VMC...)



Perspective aérienne de la cour de nuit



Perspective de la cour



Gestion locative

SÉCURISER VOS REVENUS LOCATIFS & PÉRENNISER
VOTRE INVESTISSEMENT

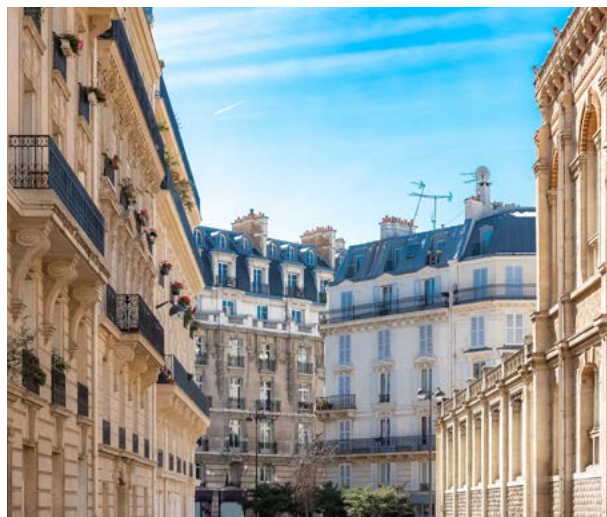


**Valérie
THÉNAULT**
*Directrice service
gestion locative*

François 1er Gestion intervient une fois le projet de restauration livré. En lien direct avec les partenaires et investisseurs, elle propose pour le compte de ces derniers un service clé en main de gestion locative des biens acquis. S'appuyant sur une solide expérience, elle met à disposition un ensemble de services liés à la vie locative du bien.

L'offre de François 1er Gestion permet de rentabiliser l'investissement en facilitant la mise en location et en s'occupant de la gestion courante ainsi que de la gestion technique. Ainsi, c'est l'assurance pour l'investisseur d'avoir des revenus locatifs sécurisés.

*Aujourd'hui,
François 1^{er} Gestion,
c'est plus de
1 000 lots à travers
toute la France.*



Réalisations & Livraisons

Ancienne Charité

NARBONNE (11)

FISCALITÉ

Monument Historique

NOMBRE D'APPARTEMENTS

86



La Maison
Heureuse

OLÉRON (17)

FISCALITÉ

Monument
Historique

NOMBRE
D'APPARTEMENTS

39



Le Couvent
des Capucins

DRAGUIGNAN

FISCALITÉ

Monument Historique

NOMBRE D'APPARTEMENTS

40



Couvent
des Ursulines

GUÉRANDE

FISCALITÉ

Monument Historique

NOMBRE D'APPARTEMENTS

41



François 1er

L'IMMOBILIER HISTORIQUE

