

HÔTEL *de la Salamandre*

Projet de restauration

Carpentras (84)

FRANÇOIS 1^{er}
G R O U P E

OPÉRATION CŒUR DE VILLE



DÉFICIT FONCIER



LE CADRE ENCHANTEUR D'UN HÔTEL PARTICULIER

en Provence

*Un havre de paix rarissime
au cœur du centre-ville*

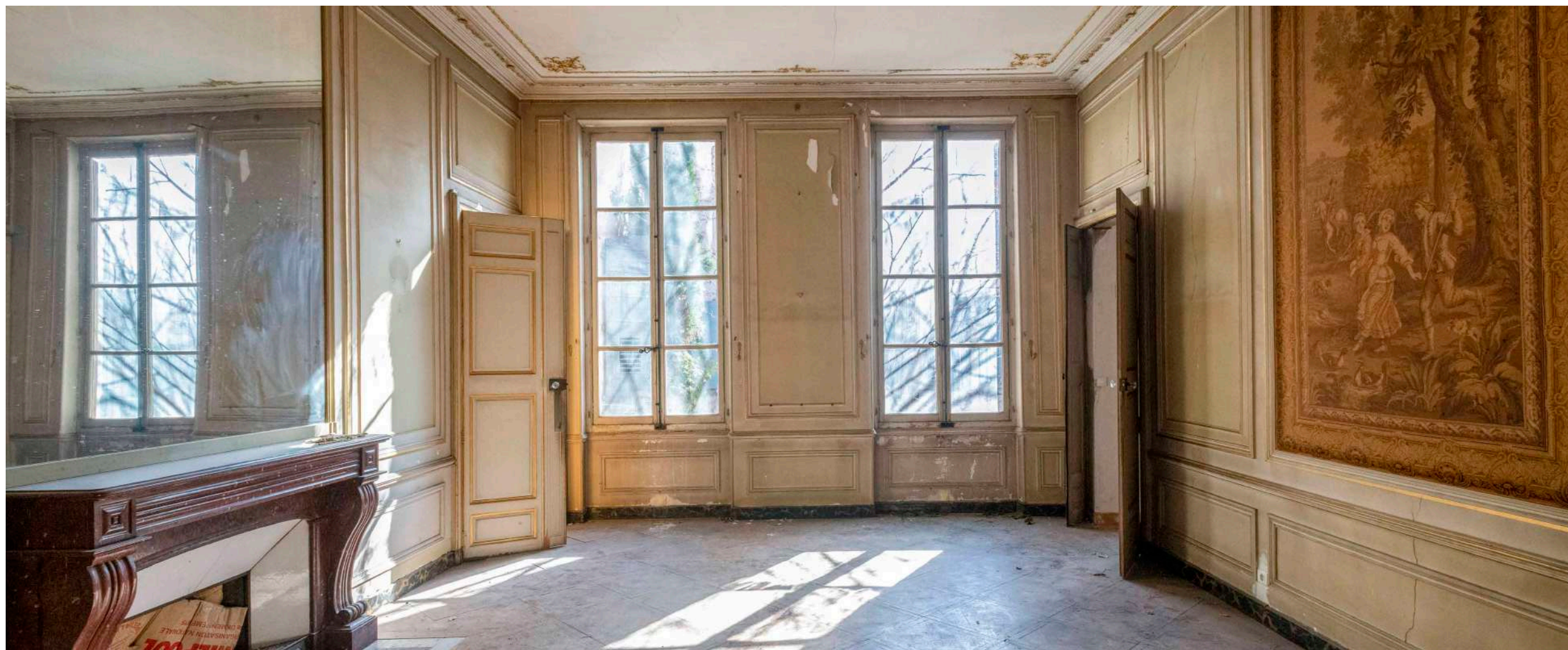


Façade
côté cours intérieure



Façade principale donnant
sur rue de la Monnaie





FISCALITÉ

Déficit
Foncier

TYPLOGIE

T1 au T3 duplex

SURFACE HABITABLE

633 m²

NOMBRE D'ÉTAGES

R+3

QUOTE-PART TRAVAUX

85 %

NOTRE MISSION :

respecter le bâti existant

Afin de mener à bien ce projet de restauration, tout est minutieusement choisi pour allier la préservation du classicisme de ce bâtiment d'exception avec le développement d'une architecture intérieure moderne. Cela se traduit par la remise en valeur d'éléments à forte valeur patrimoniale, la restauration des façades, des toitures, du jardin privatif et des logiques distributives qui desservent les futurs logements.



“
*Un des plus beaux
hôtels particuliers
de la ville encore
disponible*”



UNE COUR INTÉRIEURE ARBORÉE EN CENTRE-VILLE

L'exception

L'Hôtel de la Salamandre est un hôtel particulier du XVIII^{ème} siècle possédant l'un des plus grands jardins intérieurs du centre-ville historique. C'est l'un des tout derniers biens à offrir ce privilège.

L'ensemble des ailes de l'édifice possède des doubles expositions entre la rue et le jardin intérieur. Les appartements sont baignés de lumière et les parties intérieures sont sublimes par des parquets Versailles et en point de Hongrie. Des gypseries d'origines typiquement provençales viennent compléter ce décor.

La cour intérieure possède un jardin arboré ainsi qu'une fontaine de style Louis XIV - Régence qui participe au charme de cette bâtisse.

STYLE

Classique

CONSTRUCTION

XVIII^{ème} siècle

LES + DE L'OPÉRATION

Des parquets en point de Hongrie et des parquets Versailles au sol et des gypseries d'origine typiquement provençales

LIVRAISON

2025



Carpentras

L'AUTRE CITÉ DES PAPES

Terre d'histoire et de gastronomie au pied du Ventoux, un lieu privilégié pour qui veut savourer l'art de vivre comtadin



C'est à partir du XIII^{ème} siècle que Carpentras devient une place de 1^{ère} importance en devenant la capitale du Comtat Vénissien marqué par la présence papale jusqu'à la fin du XVII^{ème} siècle. Cette présence a laissé une empreinte indélébile dans la ville de Carpentras lui permettant d'être doté d'un riche patrimoine historique, architectural et culturel. Son architecture s'inspire des modèles italiens et la présence des Juifs, protégés par les Papes, marque sa culture.

La ville est réputée pour son terroir et comme la région pour ses vins. Le marché hebdomadaire est une véritable tradition qui remonte à l'origine de la ville et qui est classé Marché d'exception pour son ambiance et la qualité des produits.



28 000

HABITANTS

1^{ère}

VILLE DU VAUCLUSE
OÙ IL FAIT BON VIVRE

+19%

ÉVOLUTION DU PRIX
AU M² EN 3 ANS



Cathédrale
Saint-Siffrein



Pont Saint-Bénézet
à Avignon
27 km



Gordes
27 km



Le mont Ventoux
en arrière-plan
36 km



Abbaye Notre-Dame
de Sénanque
27 km

LE VAUCLUSE, L'ACCORD PARFAIT ENTRE *histoire et nature*

4 millions

DE VISITEURS PAR AN

3

PARCS NATURELS
RÉGIONAUX À PROXIMITÉ
(Alpilles et Lubéron,
Baronnies provençales)

16 400

EMPLOIS LIÉS AU TOURISME
2^{ème} SECTEUR ÉCONOMIQUE

Le Vaucluse, destination touristique de choix, attire chaque année de nombreux touristes venus visiter des sites incontournables tels que le Mont Ventoux, station de ski l'hiver, arpenté par les randonneurs et grimpé par les cyclistes courageux tout au long de l'année, les Dentelles de Montmirail, site d'escalade et de randonnée, avec ses superbes paysages de vignobles ou encore Avignon, Cavaillon, l'Isle sur la Sorgue, Vaison-la-Romaine, Gordes, L'abbaye Notre-Dame de Sénanque...

VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE

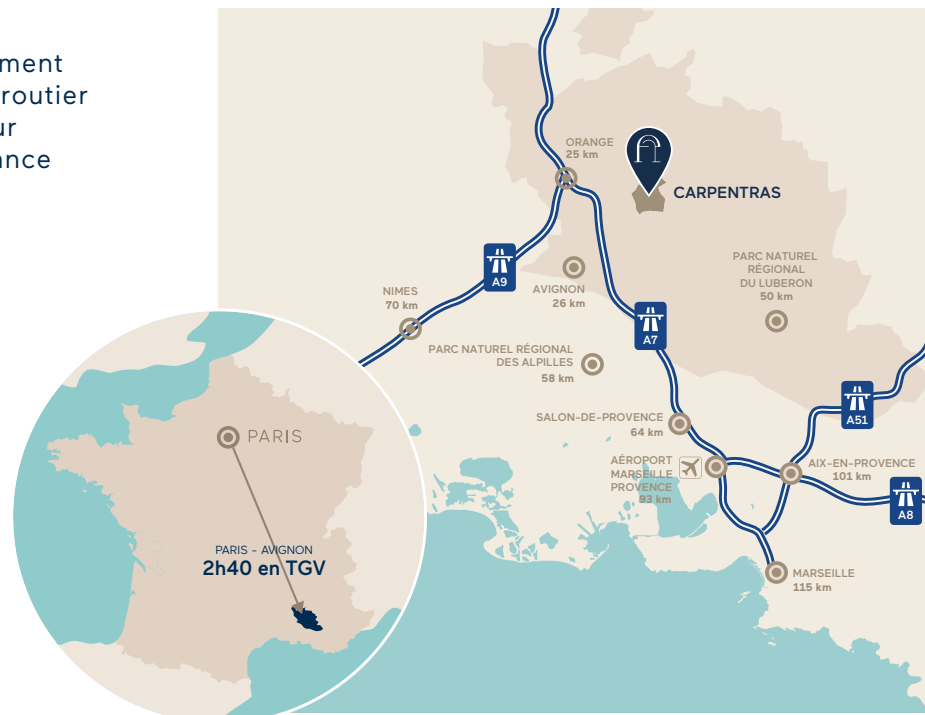
PAYS DE CARPENTRAS
ET DU COMTAT VENAISSIN

UN AXE IDÉAL POUR *rayonner*

Carpentras est idéalement située sur le réseau routier français, au carrefour des autoroutes en provenance d'Espagne et d'Italie.

Il est possible de venir à Carpentras par la route via l'autoroute A7. Celle-ci est accessible par voie rapide à Avignon Nord et Orange Sud.

Au niveau local, la connexion entre Avignon et Carpentras est facilitée par une voie rapide qui relie les deux villes en 25 minutes environ.



Accessible en train...



- TER : Avignon – Carpentras en 30 mn
- TGV Gares desservies : Paris – Lyon – Valence – Avignon – Marseille

ou en voiture

25 mn
AVIGNON

30 mn
ORANGE

1h
AIX-EN-PROVENCE

1h
NÎMES

30 mn
GARE SNCF TGV
PARIS – MARSEILLE

1h
AÉROPORT
MARSEILLE PROVENCE



UNE OASIS DE VERDURE *en hypercentre*

Rares sont les biens immobiliers à présenter le double avantage de l'écrin de verdure allié à une situation privilégiée en centre-ville. L'Hôtel de la Salamandre est niché dans le centre historique de Carpentras, à 100m à peine de la Porte d'Orange, dernier vestige des remparts entourant la ville jusqu'au XIX^{ème} siècle. La vie commerçante en est accessible à moins de 5mn de marche.

À MOINS
DE 10 MN
À PIED

CENTRE-VILLE
150 m

MARCHÉ
500 m

GARE SNCF TER
1 km

MAIRIE
100 m

PASSAGE BOYER
200 m

CATHÉDRALE
ST-SIFFREIN
350 m

BERGES DE L'AUZON
350 m

CENTRE HOSPITALIER
2 km



Un havre de paix

EN PLEIN CENTRE-VILLE HISTORIQUE

Une cour intérieure à la fois ombragée et lumineuse permettant à l'ensemble des occupants de profiter d'un moment de calme et de repos dans un cadre provençal.

“

*Le plus grand
jardin du centre
historique
de Carpentras*



Façade entrée principale
côté Est - rue de la Monnaie



Cour intérieure ombragée
commune avec accès privés
vers les lots



Ce lot est revêtu d'un parquet Versailles. Sur les parois, un lambris à panneau rectangulaire habillé de grandes tapisseries au centre. La pièce dispose d'une belle hauteur de près de 4 mètres. Le plafond est orné d'une corniche moulurée et d'un décor de gypseries blanches relevées de dorures.









UN GROUPE,
quatre métiers

Le Groupe François 1^{er} est l'un des plus grands acteurs nationaux de la restauration du bâti ancien. Christophe Barillé fonde il y a plus de 15 ans ce Groupe indépendant, présent sur tout le territoire français, particulièrement en centre-ville.

Visant l'excellence dans la réalisation de tous ses projets, il travaille de près avec des métiers d'Art, des savoir-faire prestigieux ainsi que des architectes de renom.

Le Groupe est aujourd’hui divisé en quatre entités distinctes :

- **François 1^{er} Développement,**
pour la recherche d'opérations et le montage
- **François 1^{er} Finance,**
pour la recherche de partenaires et d'investisseurs
- **François 1^{er} Rénovation,**
pour la réalisation des travaux
- **François 1^{er} Gestion,**
pour la gestion des appartements



*Sublimer
le caractère
des biens
patrimoniaux,*

UN ENGAGEMENT FRANÇOIS 1^{er}

Le Groupe François 1^{er} est fort d'une compétence unique en matière de restauration. En association avec les Architectes en Chef de Monuments Historiques, Architectes des Bâtiments de France, le Groupe s'entoure des meilleurs entreprises et artisans locaux afin de mener à bien ces projets hautement techniques et exigeants.



Palais Canilhac,
Villeneuve-lès-Avignon,
Monument Historique,
67 appartements



“
*Révéler
le potentiel
d'un lieu...*



Château d'Abondant
Abondant
Monument Historique
54 appartements



La Charité Soufflot
Mâcon
Monument Historique
64 appartements



Le Savoir-Faire
FRANÇOIS 1^{er}...





L'INVESTISSEMENT PIERRE *par excellence*

GROUPE FRANÇOIS 1^{er}
Opérations de Restauration Immobilière

OÙ NOUS TROUVER :
156 Boulevard Haussmann
75008 PARIS

CONTACTS
contact@francois1er.com