

MAISON
des Comtes de Provence

Projet de restauration

Brignoles (83)

FRANÇOIS 1^{er}
G R O U P E

OPÉRATION EXCLUSIVE



LOI MALRAUX 22%





SOUS LE CHANT DES
cigales

*La quiétude d'un paradis
provençal*



Vue depuis un appartement
situé au R+2



NOTRE MISSION : *respecter le bâti existant*

Tout est minutieusement choisi pour allier la préservation de ce bâtiment et le développement d'une architecture intérieure moderne.

La remise en valeur des éléments à forte valeur patrimoniale, la restauration des façades, des parties communes et des futurs appartements permettront une remise en valeur générale en permanence respectueuse du caractère historique du bâtiment.



Façade Ouest
depuis le jardin intérieur



Façade Est
donnant sur les jardins

“

*Dans le repli
de la Côte d'Azur*

FISCALITÉ

Loi Malraux
22%

TYPLOGIE

Studio au T4

SURFACE HABITABLE

1 400 m²

NOMBRE D'ÉTAGES

R+3

QUOTE-PART
TRAVAUX

90 %

POÉTIQUE
et sublime



UNE DEMEURE
d'exception
AUX MILLE FACETTES

STYLE
Fin du XVII^{ème}

CONSTRUCTION
XVII^{ème} siècle

LES + DE L'OPÉRATION

Bâtisse située
sur les hauteurs
de la ville
Ensoleillé
Espaces verts
Vues imprenables
sur le massif
de la Sainte Baume
Proche du centre-ville

LIVRAISON
2025





Façade du bâtiment depuis la rue des Lanciers



Façade du bâtiment



Escalier principal du bâtiment Nord



Quelques mots d'histoire...

Résidence privilégiée des Comtes de Provence, la ville a gardé des empreintes de son passé médiéval. La première enceinte fortifiée date du X^{ème} siècle, c'est le castrum de Brignoles. Au XIII^{ème} siècle, les Comtes de Provence deviennent seigneurs de Brignoles. Le château est alors transformé en palais et de nouveaux remparts sont érigés : la ville médiévale est née.



Vue du centre ancien avec le Massif de la Sainte Baume au second plan

Brignoles

L'HISTOIRE GRAVÉE DANS LA PIERRE

Berceau des Comtes de Provence. Brignoles invite à une balade dans l'histoire de France aux détours des ruelles de sa vieille ville.

Brignoles est la capitale du Centre-Var et un lieu idéal pour visiter les vignobles et les petits villages provençaux de la Provence Verte. La commune fut déjà un lieu de villégiature au XIII^e siècle quand les comtes de Provence aménagèrent l'ancien château fort du XI^e au sommet de la vieille ville pour en faire leur palais d'été. C'est en ce lieu que les comtesses venaient accoucher, donnant ainsi à Brignoles le nom de "nourrice et demeure des enfants de la couronne".

La vieille ville date du Moyen Age jusqu'au XVII^e siècle. Les vieilles maisons en pierres, les chapelles du X^e et XII^e siècles, l'église du XVII^e et surtout les fontaines donnent à Brignoles tout son charme d'antan.

Le grand marché, réputé dans la région, avec ses couleurs, senteurs et la variété des produits, et le marché bio se déroulent tous les samedis matins sur la Place du Général de Gaulle, dans le nouveau quartier qui compte tous les commerces nécessaires.

17 300
HABITANTS

+28%

ÉVOLUTION DU PRIX
AU M² EN 5 ANS

150
COMMERCES



Place Caramy à une minute à pied de la Maison des Comtes de Provence

NICOPOLIS, *1^{ère} zone économique du Var*

5 000
EMPLOIS

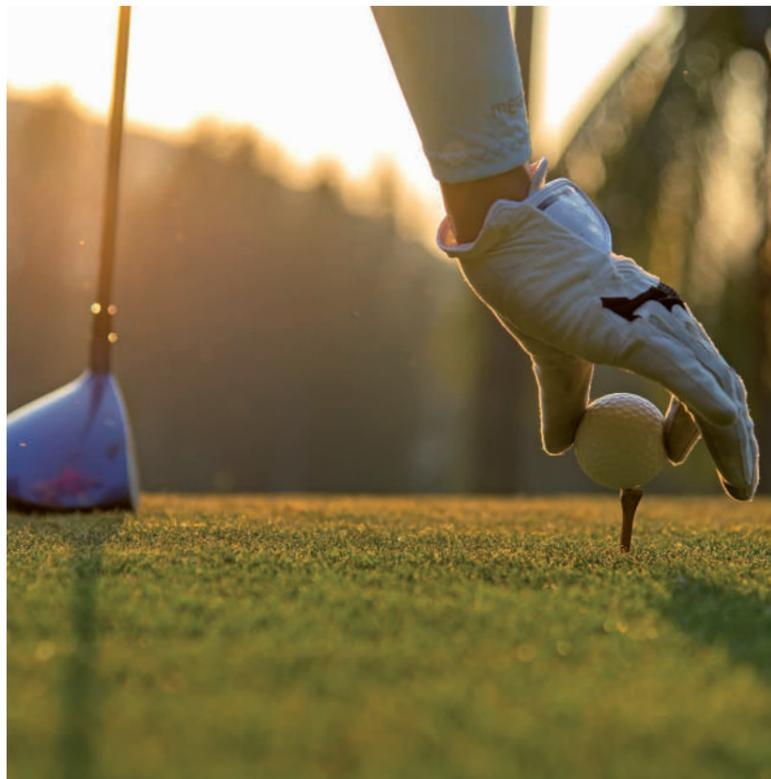
300
ENTREPRISES IMPLANTÉES

1^{er}
ESPACE D'IMPLANTATION
D'ENTREPRISES DANS LE
VAR

6 M€
DE TRAVAUX INVESTIS



Sommet rocheux
de la montagne
Sainte-Baume



Cinéma

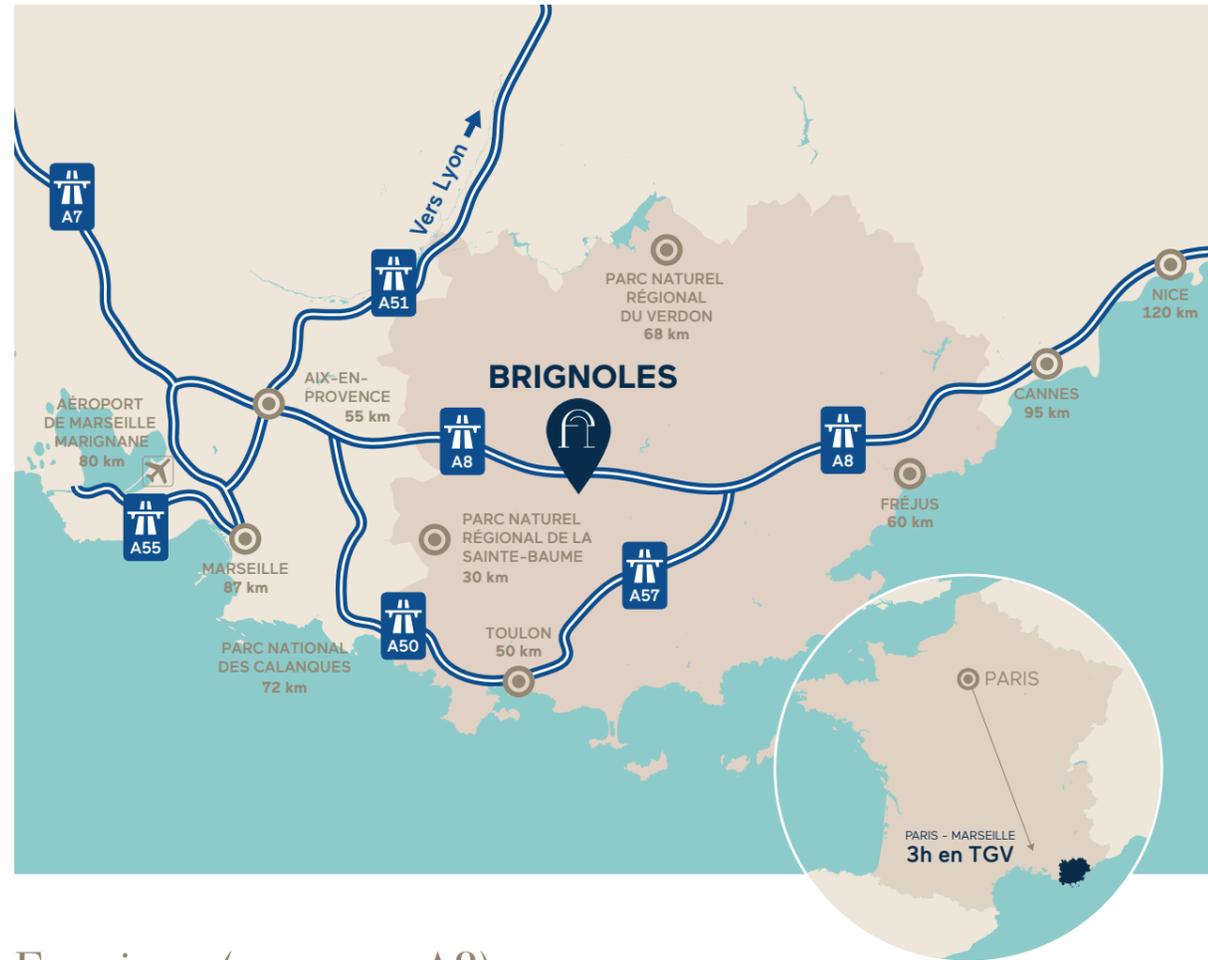
Parcours de Golf

Provence verte
LABELLISÉE PAYS D'ART ET D'HISTOIRE

Parc Naturel Régional

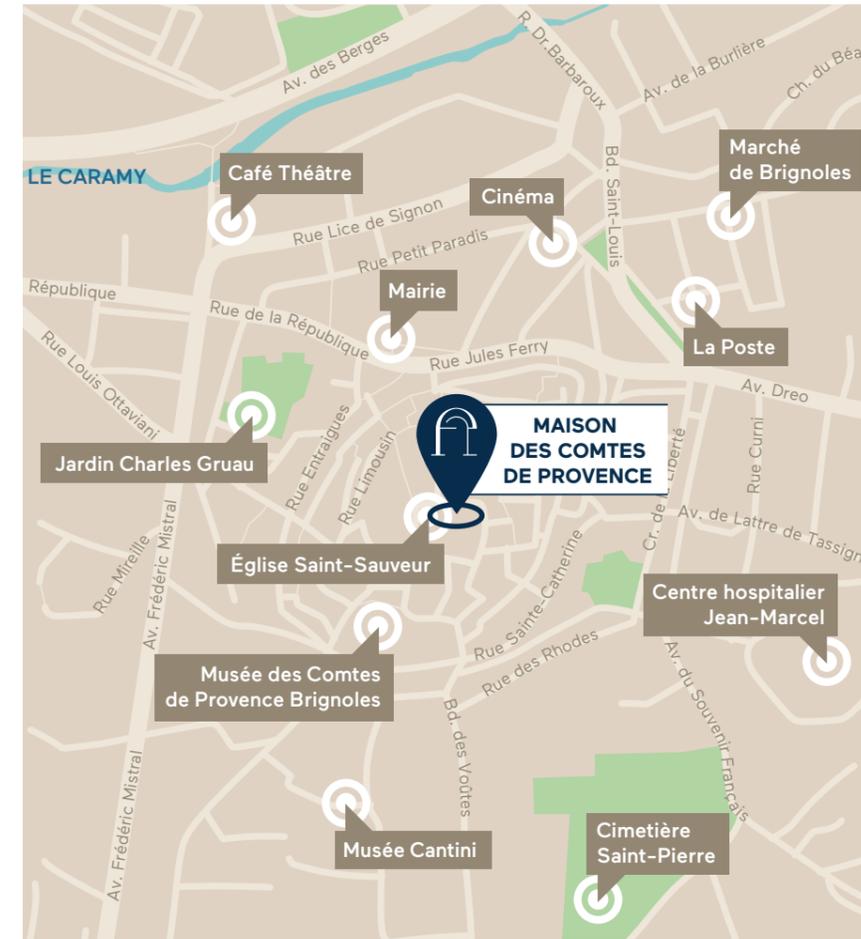
PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA SAINTE-BAUME À PROXIMITÉ

ÊTRE AU CARREFOUR DE LA *provence verte...*



En voiture (autoroute A8)

40 mn AIX-EN-PROVENCE	45 mn FRÉJUS	50 mn TOULON
1h MARSEILLE	1h AÉROPORT DE MARSEILLE PROVENCE	1h30 NICE



... ET SURPLOMBER *la ville*

Si elle domine géographiquement la ville, la Maison des Comtes de Provence n'en est pas moins au cœur de Brignoles. À proximité immédiate de l'église Saint-Sauveur, les autres curiosités locales ne sont guère plus éloignées. Il faut en effet compter moins de 5 minutes à pied pour rejoindre les Jardins Suau et Charles, la mairie et le centre hospitalier, 10 minutes pour le marché de Brignoles.

À MOINS DE 10 MN À PIED

CENTRE-VILLE
250 m

MARCHÉ
600 m

HÔTEL-DE-VILLE
250 m

JARDIN CHARLES GRUAU
300 m

PALAIS DES COMTES DE PROVENCE
50 m

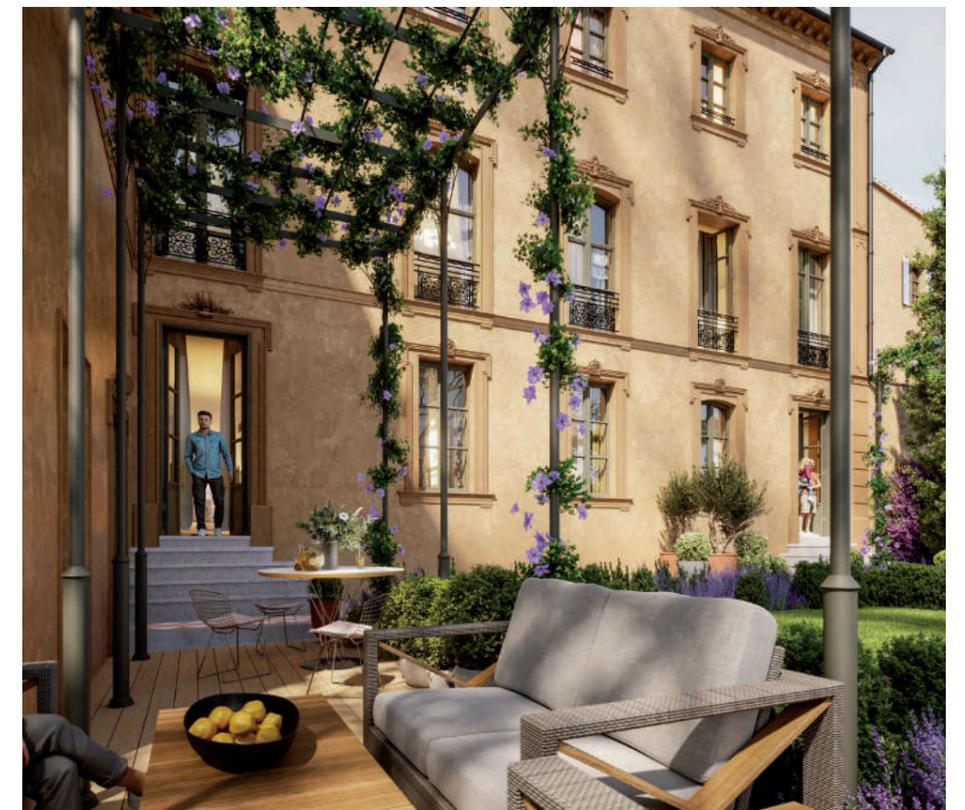
BERGE DU CARAMY
550 m

CENTRE HÔPITALIER JEAN MARCEL
350 m

01.

La restauration des façades

Fidèle à ses préceptes, le Groupe François 1^{er} magnifie la beauté originelle du bâtiment en s'appuyant sur ses spécificités patrimoniales. Les éléments en pierre de taille de la façade, traités par micro-gommage, sont conservés et remis en valeur. Leurs ornements retrouvent alors leurs reliefs. Revalorisation également des portes anciennes et sublimation de la cour intérieure par un savant réaménagement et enfin remise en jeu de l'escalier monumental, et voilà les parties communes qui retrouvent leur superbe authenticité !





Façade Ouest donnant les jardins privatifs à l'arrière

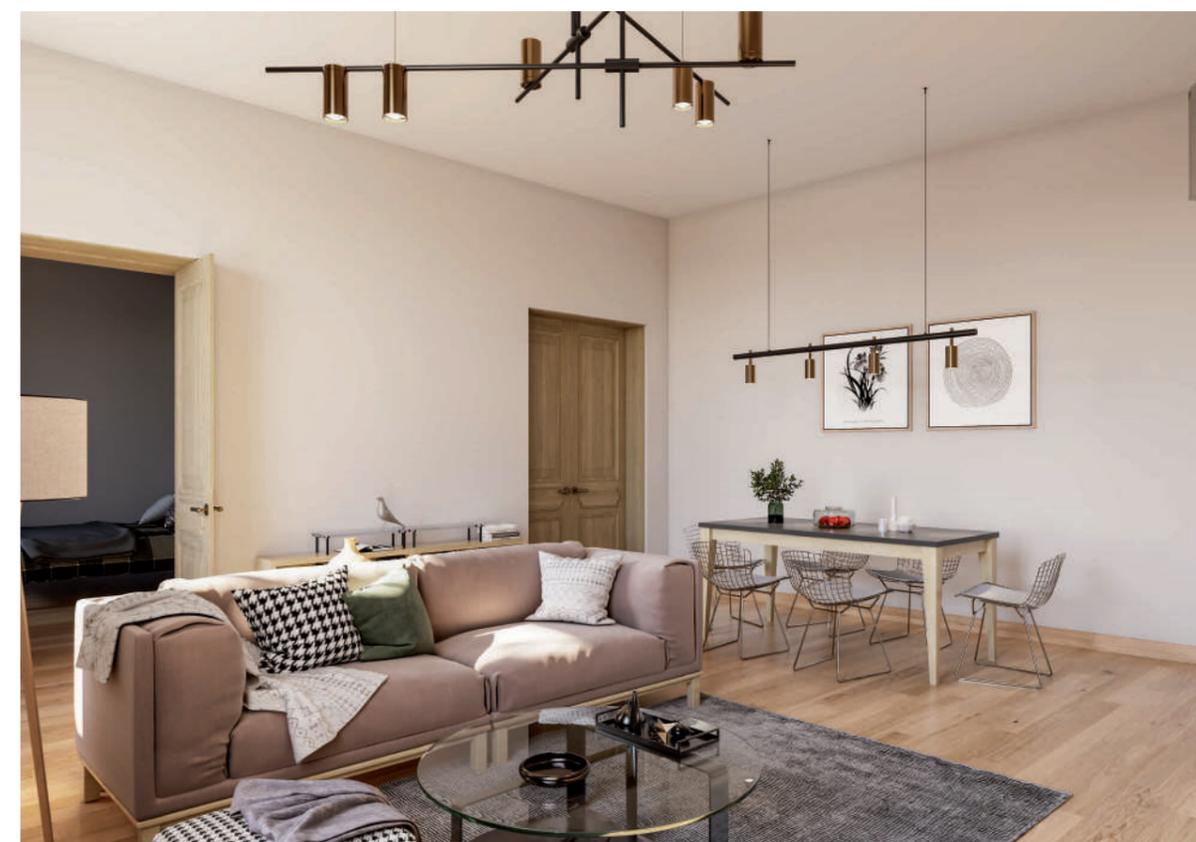


Espace de vie d'un appartement de type T2 bis situé au RDC

02.

Les espaces privés

Le réaménagement des espaces intérieurs s'appuie sur la restauration et la reprise de l'ensemble des éléments architecturaux remarquables du bâtiment : les cheminées, les moulures, les menuiseries, les gypseries et les sols. Enfin, tel un bijou dans son écrin, les appartements disposent de très belles prestations et de tout le confort moderne : électricité, plomberie et ventilation mises aux normes, salles de bains équipées, cuisines et chambres aménagées.



Espace de vie d'un appartement
de type T2 bis situé au RDC



03.

Des aménagements contemporains sublimés par la lumière naturelle

À l'intérieur, toujours ce soin apporté à la préservation des éléments patrimoniaux remarquables (feronneries des balcons, portes anciennes en bois, carreaux de ciment et tomettes anciennes...) mais aussi au choix des matières, à la distribution de l'espace et de la lumière. Le style sobre et élégant, les beaux volumes, laissent place à des aménagements contemporains sublimés par la luminosité naturelle que laissent abondamment entrer les fenêtres.

Espace de vie d'un appartement de type T2 bis situé au RDC





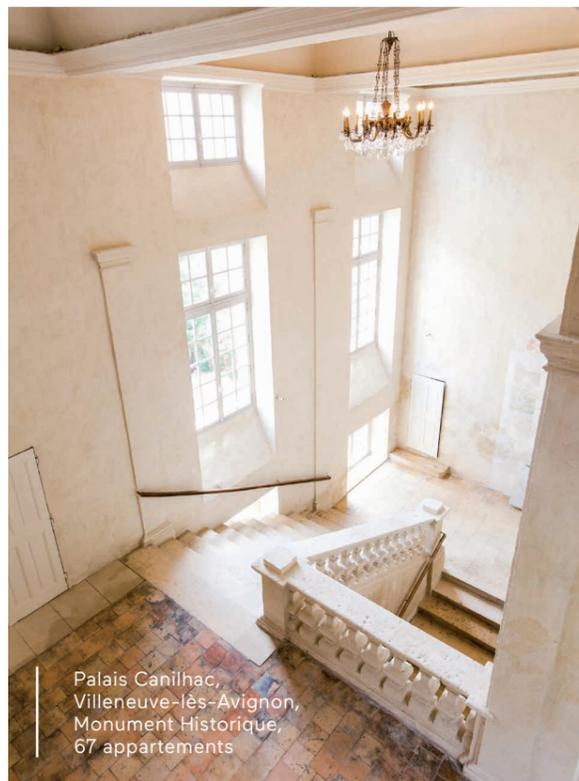
Espace de vie d'un appartement de type T2 duplex situé au RDC



*La création
de valeur ...*

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 Couvent de la Visitation
Le Mans
Monument Historique,
40 appartements



Palais Archeviscopal
Embrun
Monument Historique
29 appartements



Le Savoir-Faire
FRANÇOIS 1^{er}...



Le Palais
Poitiers
Monument Historique
16 appartements



FRANÇOIS 1^{er}
G R O U P E

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