



AUGUSTE COMTE

4 rue Auguste Comte - 19100 Brive-la-Gaillarde

Le bâtiment

Dans le centre-ville, Le charme de la pierre sera sublimé avec des appartements modernes, conçus avec soin pour allier charme de l'ancien et confort contemporain.

L'ensemble sera composé de **5 appartements T2**, **2 T3** et **2 T1 Bis** sous les toits, au charme remarquable.

Chaque logement a été pensé pour un confort de vie optimal : Cuisines équipés, pièces de vie conviviales, salles d'eau modernes, agencement pratique et atmosphère chaleureuse.





Brive-la-Gaillarde

Connue comme « **le petit Paris** » Brive séduit par son dynamisme commercial, sa qualité de vie et son patrimoine architectural remarquable.

Cœur d'un bassin de vie de plus de 120 000 habitants et véritable carrefour du Sud-Ouest, **Brive-la-Gaillarde** est la principale ville de Corrèze et un pôle économique majeur de la vallée de la Dordogne.

Brive, 1^{ÈRE} ville et 1^{ER} bassin économique de la Corrèze.

46 769

habitants

48,6 km²

superficie

2 766

étudiants

29 328

logements

44 000

emplois

7000

entreprises

04

CHIFFRES-CLÉ

-
- 1^{er} pôle de santé du département (CH de référence, cliniques et filière paramédicale)
 - 1^{er} premier hub logistique du territoire, au croisement A20 / A89

Investir à Brive-la-Gaillarde:



Une ville dynamique à taille humaine

Avec environ **9 000 étudiants** accueillis chaque année grâce à ses pôles universitaires et écoles implantées, Brive-la-Gaillarde est un centre d'enseignement supérieur en développement au cœur du Sud-Ouest.



Majorité locataires

Près de **60 %** des Brivistes sont locataires, un critère fort pour un investissement locatif pérenne dans une ville attractive à la demande soutenue..



Qualité de vie recherchée

Ville reconnue pour son cadre de vie, sa gastronomie et son environnement naturel exceptionnel, Brive est régulièrement citée parmi les villes où il fait bon vivre en France.

Son économie diversifiée, sa gare TGV et sa situation attirent chaque année de nouveaux habitants en quête de location.



de





En voiture.

Depuis **Paris** par l'**autoroute A20** — environ 4h50.

Depuis **Toulouse** via l'A20 — environ 2h10.

Depuis **Bordeaux** via l'A89 puis A20 — environ 2h20.

L'A20 gratuite sur la majorité du trajet en Corrèze dessert directement Brive.



En avion.

Liaisons avec **Paris** : vols réguliers vers Paris-Orly - **durée de vol environ 1 h20**

Il propose des liaisons régulières vers Paris et des vols saisonniers vers des destinations françaises et européennes selon les périodes.



En train.

La SNCF assure des liaisons quotidiennes avec **Paris** (gare Paris-Austerlitz), dont un train direct Intercités en environ **4h30**.

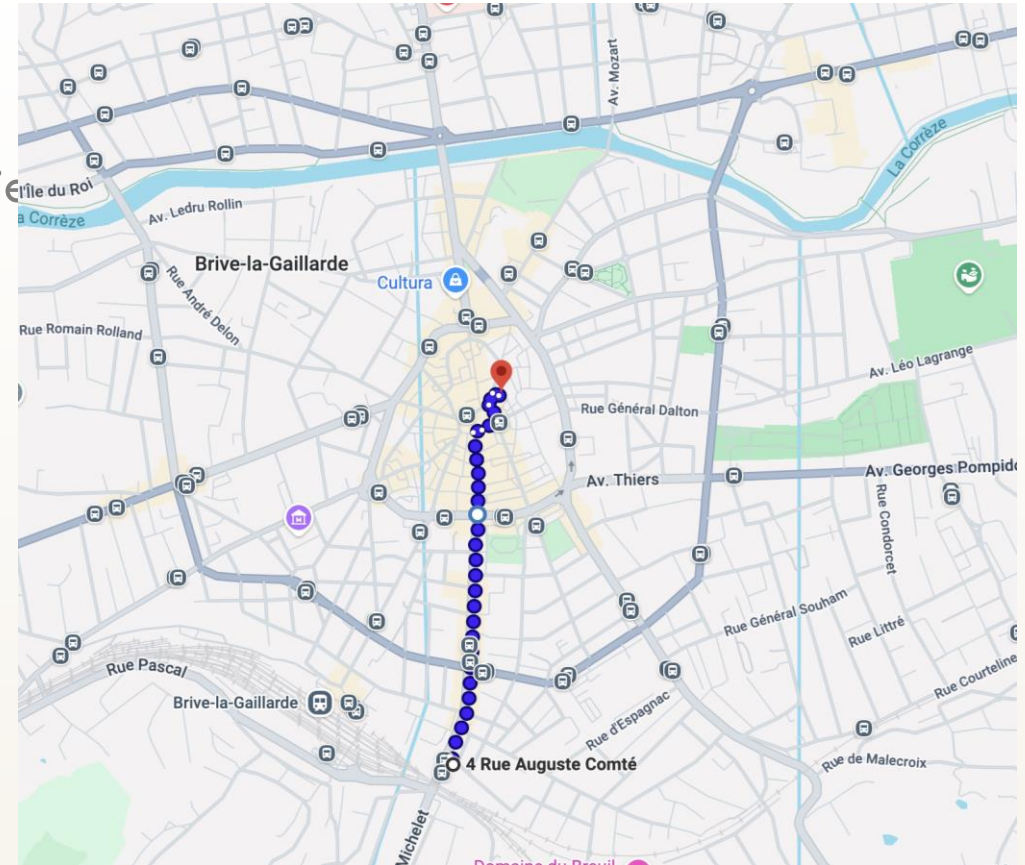
Correspondances possibles vers Toulouse, Limoges, Bordeaux, Clermont-Ferrand et Lyon.

Le Centre-ville

L'immeuble en cours de restauration bénéficie d'un **emplacement d'exception** au cœur de Brive-la-Gaillarde. Situé au **4 Auguste Comte** à seulement **1 minutes à pied** de la Mairie, il s'inscrit dans un quartier résidentiel recherché, offrant la tranquillité d'un environnement de qualité tout en profitant d'une véritable **vie de centre-ville**.

À proximité immédiate, l'adresse bénéficie d'un environnement urbain particulièrement attractif : une sélection de restaurants, **commerces de proximité**, services publics, artisans et grandes enseignes.

Cette localisation centrale, **rare et recherchée**, constitue un socle solide pour une valorisation durable du patrimoine.



PROJECTION D'UN APPARTEMENT T3



Projection 3D
Non contractuelle



PROJECTION D'UN APPARTEMENT T3



Projection 3D
Non contractuelle

10

INTÉRIEURS



PROJECTION D'UN APPARTEMENT T3



Projection 3D
Non contractuelle

LES GARANTIES :



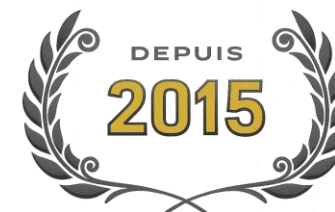
RIVIÈRES AVOCATS depuis 1923

GARANTIE FISCAL



GARANTIE TRAVAUX

Assurances RC et Décennale SMA BTP GLOBAL CONSTRUCTEUR



AC