



Le Consulat

L I M O G E S

Éligible De Normandie

DESCRIPTION HISTORIQUE

Construit au **XVIe** siècle dans le quartier du Château, elle constitue l'une des **voies commerçantes historiques** du centre-ville, avec un bâti ancien typique et des immeubles Art déco reconnus "patrimoine XXe siècle"

Classé à l'inventaire des monuments historiques en **1947** cet Immeuble en cœur de ville, a été bâti sur les anciennes murailles du château médiéval. Élévation intérieure remarquable, 4 niveaux et aile en retour.



02

L'IMMEUBLE



Le bâtiment

Siècle de la campagne principale de construction

16e siècle

Description historique

Édifié sur les vestiges majestueux des anciennes murailles du **château médiéval**, l'immeuble domine une forte déclivité entre la rue et un jardin en contrebas.

Sa façade postérieure emblématique s'élève sur quatre niveaux, prolongée par une aile en retour de trois étages ouvrant sur une cour intimiste.

Des éléments remarquables d'une **colonnade ionique**, aujourd'hui intégrés à la maçonnerie, témoignent de son raffinement architectural d'époque.

L'ensemble est couronné par une noble **corniche à denticules**, signature discrète d'un bâti de caractère.



04

LA VILLE

Limoges

Cœur d'une aire urbaine d'environ 300 000 habitants et premier pôle économique du Centre-Ouest, Limoges est la 2ème commune la plus peuplée de la région Nouvelle-Aquitaine après Bordeaux.

Limoges est aussi une **ville de l'innovation** dans les domaines de la domotique, de la robotique et des matériaux. Les entreprises d'envergure internationale comme **Legrand, le laboratoire XLIM et Limousin expansion, représentent 7500 emplois**

Chiffres Clés



133 627 habitants

Ville-centre d'une agglomération de 300 000 habitants, Limoges est le **premier pôle économique** du Centre-Ouest.



8 266 entreprises

Limoges accueille des entreprises d'envergure comme **Legrand**, le laboratoire **XLIM** ou encore **Limousin Expansion**



18 900 étudiants

Avec plus de 18 000 étudiants post-BAC répartis sur toutes les filières, Limoges affirme sa position de **ville universitaire majeure**.



Situation Géographique



Par la route

Paris > Limoges : 394 km, temps de trajet : 4h10

Bordeaux > Limoges : 222 km, temps de trajet : 2h53

Toulouse > Limoges : 289 km, temps de trajet : 2h59



Par avion

Aéroport Limoges-Bellegarde

Destinations : France, Maroc, Royaume-Uni

Près de **300 000 passagers** transitent chaque année par cet aéroport international.



Par le train

Depuis la **gare des Bénédictins**, le **Centre Intermodal d'Échanges de Limoges (CIEL)** permet d'accéder directement à tous les modes de transports terrestres : train, bus, car, etc.

06

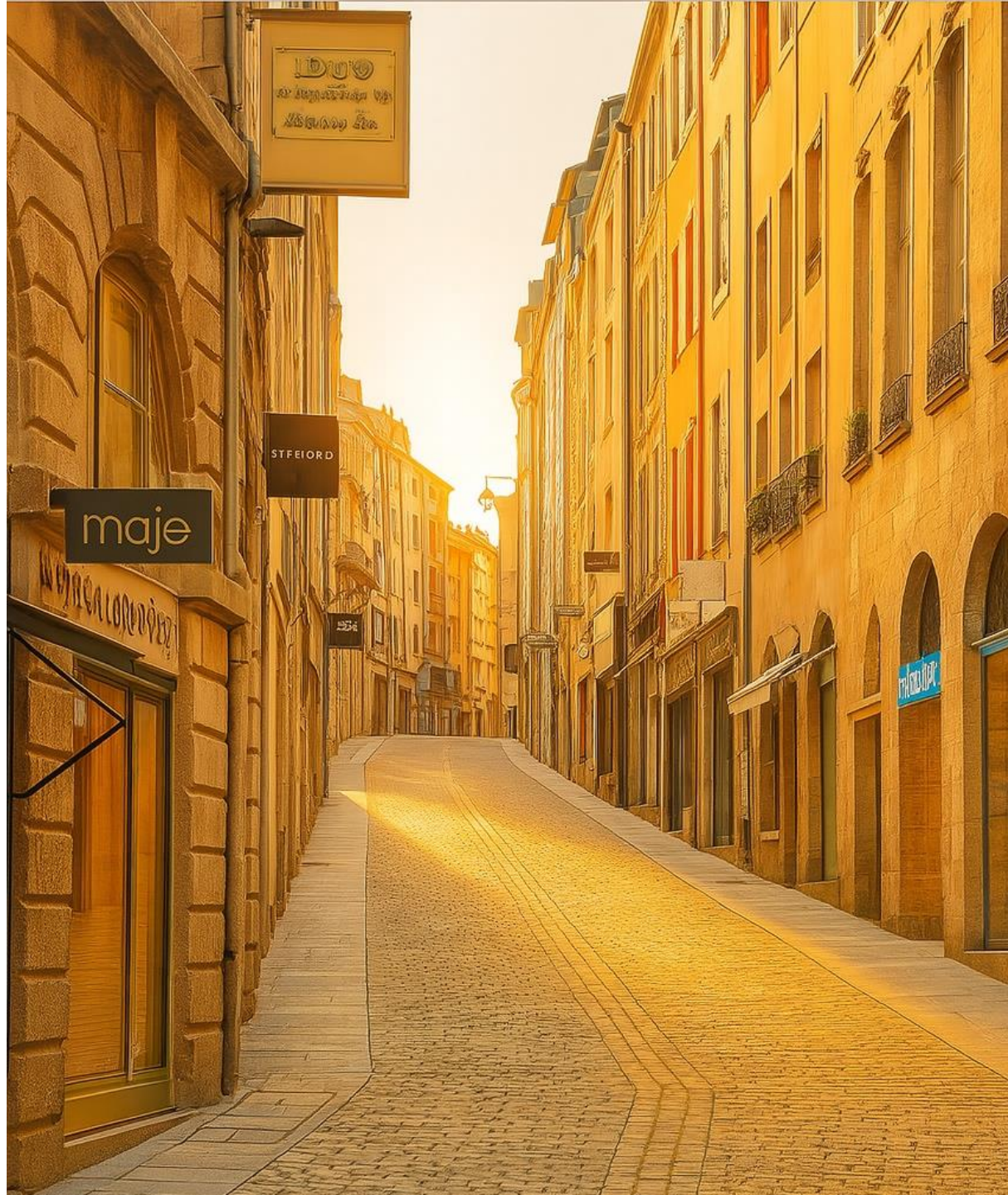
L'HYPER CENTRE-VILLE

Au cœur du prestige limougeaud

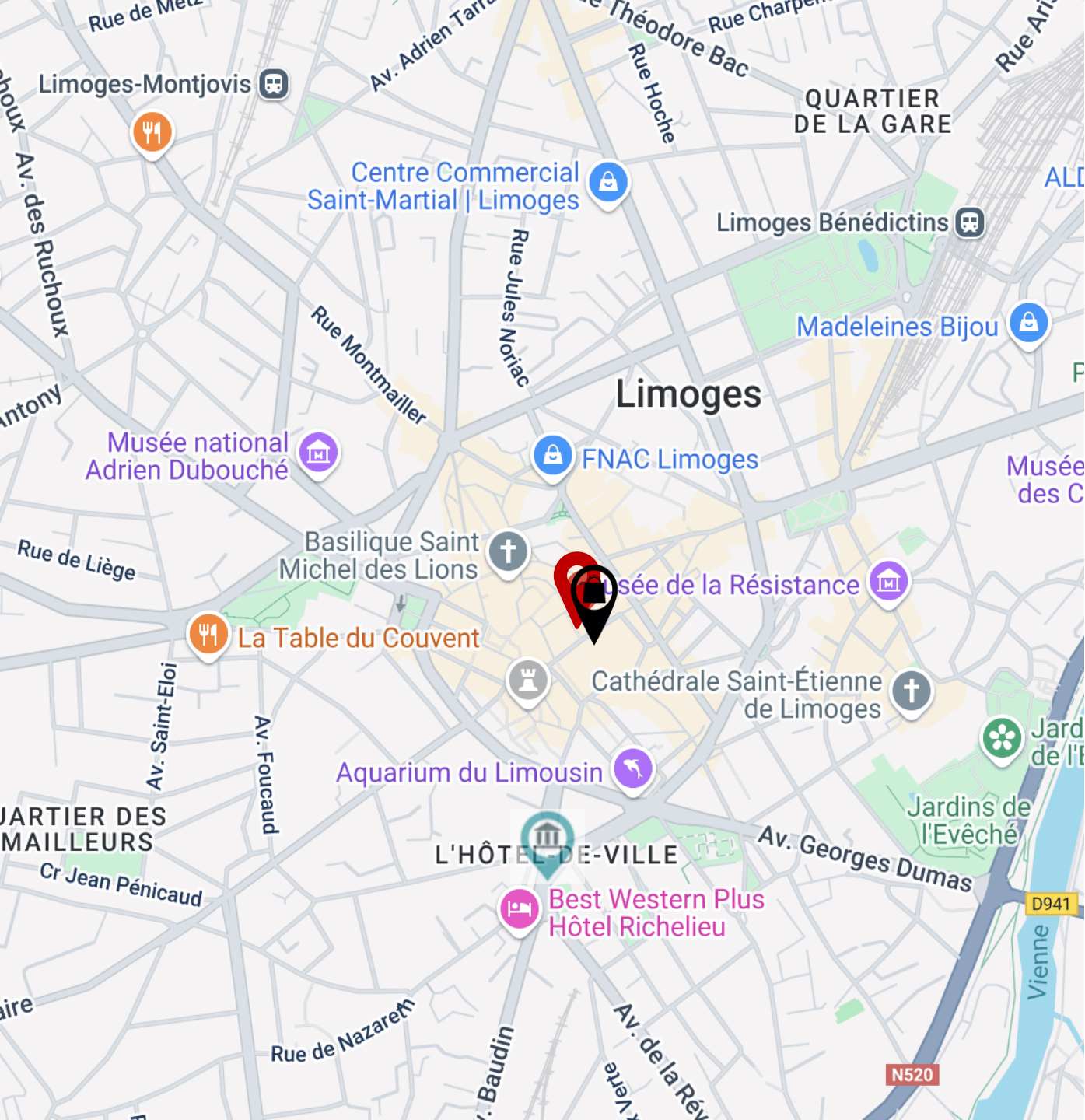
L'hypercentre de Limoges incarne l'authenticité et le raffinement de la ville. Véritable écrin patrimonial, il concentre les plus beaux immeubles, les commerces haut de gamme, et une vie urbaine élégante. Au sommet de cet ensemble, la **rue du Consulat** s'impose comme **l'adresse la plus emblématique et la plus convoitée :**

La plus chère, la plus vivante et la plus belle.

Son charme historique, ses façades classées et son dynamisme piéton en font un **marqueur fort de standing et de valeur sûre pour l'investissement.**



07



LE CONSULAT (18 rue du Consulat)



ZARA (en face)



Maison Traditionnelle de la Boucherie



Église Saint-Michel-des-Lions et Cathédrale Saint-Étienne

08



Mairie

LOCALISATION

LA RESTAURATION

Situé au cœur de l'hyper-centre de Limoges, cet immeuble d'exception séduit par son cachet unique et son emplacement privilégié. Imprégné d'un riche patrimoine architectural, il sera entièrement restauré dans le respect de son charme d'époque.

Les volumes généreux, la hauteur sous plafond, la luminosité traversante et les parquets anciens témoignent de l'élégance d'une autre époque. Cette restauration minutieuse offrira un subtil équilibre entre histoire et modernité, créant un cadre de vie enchanteur.

D'une surface totale de 380 m², l'immeuble sera réhabilité en plusieurs appartements, du studio au T3, pensés pour allier le charme de l'ancien au confort contemporain. Chaque logement bénéficiera d'un aménagement soigné, offrant à ses occupants une qualité de vie remarquable dans un environnement urbain recherché.

Un bien rare, idéal pour un projet patrimonial, locatif ou en résidence principale.



PROJECTIONS D'UN APPARTEMENT 2 PIÈCES

Projection 3D
Non contractuelle



10

INTÉRIEURS

PROJECTIONS D'UN APPARTEMENT 2 PIÈCES

Projection 3D
Non contractuelle



PROJECTIONS D'UN APPARTEMENT 2 PIÈCES



12

INTÉRIEURS

PROJECTIONS D'UN APPARTEMENT 2 PIÈCES



Projection 3D
Non contractuelle



LC