



PETIT BEAULIEU

Éligible MALRAUX - DÉFICIT FONCIER

10/12/14/16 Place du Petit Beaulieu et 26/28/30/32/34/38/40 rue de l'Hôpital - 16000 ANGOULÊME

Les bâtisses

Au cœur du centre-ville, cet ensemble immobilier sera réhabilité afin de préserver l'élégance et l'authenticité de l'ancien.

BB

La résidence accueillera **16 appartements**, du studio au T3, aux volumes harmonieux et aux prestations soignées : cuisines équipées, espaces de vie lumineux et salles d'eau contemporaines.



02
L'ENSEMBLE
IMMEUBILIER



Angoulême

Connue comme la capitale internationale de la bande dessinée, Angoulême séduit par son riche patrimoine historique, son dynamisme culturel et sa qualité de vie.

Au cœur d'un bassin de vie de plus de 140 000 habitants, la préfecture de la Charente est un pôle économique et universitaire majeur de Nouvelle-Aquitaine, offrant un cadre de vie attractif entre histoire, culture et innovation.

Angoulême,

capitale de l'image et cœur économique de la Charente.

41 908

habitants

21,9 km²

superficie

7 500

étudiants

23 800

logements

29 743

emplois

3 837

entreprises

04

CHIFFRES-CLÉ

-
- Paris à h45 en LGV et au carrefour des axes Bordeaux – Poitiers – Limoges
 - Capitale internationale de la Bande Dessinée, pôle d'excellence de l'image, de l'animation et du jeu vidéo

Investir à Angoulême:



Un pôle étudiant et créatif

Avec près de **7 500 étudiants** sur l'agglomération, Angoulême accueille de nombreuses écoles supérieures, dont le Campus de l'Image, reconnu dans les domaines de l'animation, du jeu vidéo et de la **bande dessinée**. Cette population étudiante alimente une demande locative régulière.



Une ville connectée et attractive

Reliée à **Paris en 1h45** et à **Bordeaux en 35** minutes grâce à la LGV, Angoulême bénéficie d'une excellente accessibilité.



Qualité de vie recherchée

Angoulême conjugue patrimoine historique, qualité de vie et prix immobiliers attractifs. Son centre ancien, protégé et en constante valorisation, constitue un environnement particulièrement favorable à l'investissement locatif et à la rénovation patrimoniale.



BB



En voiture

À seulement 1h30 de Bordeaux et 1h de Limoges, Angoulême bénéficie d'une excellente accessibilité grâce à l'A10 et à la N10, reliant rapidement les grandes métropoles du Sud-Ouest et de l'Ouest.



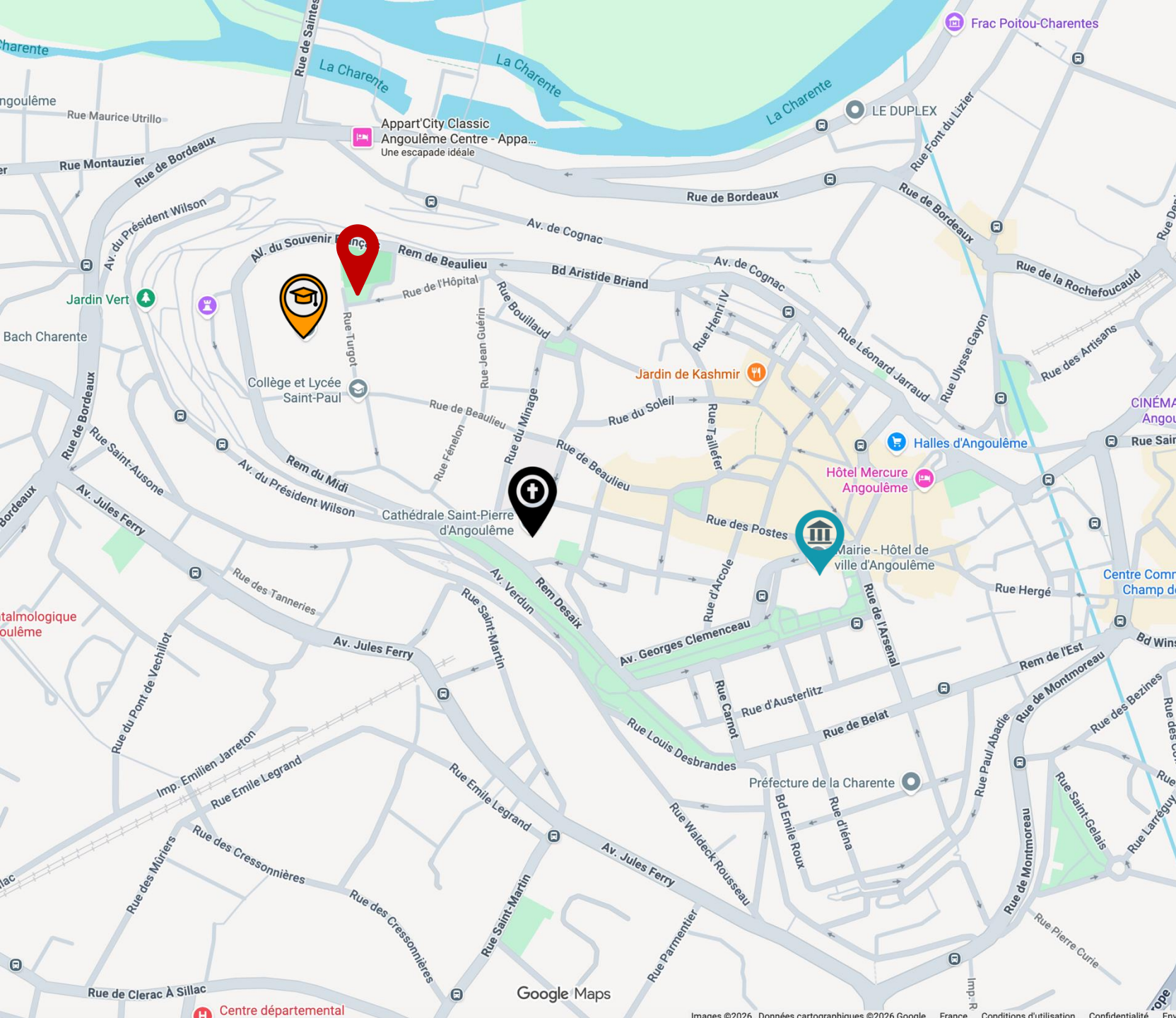
En train

Desservie par la LGV, Angoulême permet de rejoindre Paris-Montparnasse en 1h45 et Bordeaux en 35 minutes, avec des liaisons directes vers Poitiers, Tours et de nombreuses grandes villes.



En avion

Les aéroports de Bordeaux-Mérignac et Limoges-Bellegarde, accessibles en environ 1h30, offrent de nombreuses destinations nationales et internationales.



Petit Beaulieu 10/12/14/16
Place du Petit Beaulieu



Collège et Lycée St-Paul



Cathédrale Saint-Pierre d'Angoulême



Mairie

07

L'EMPLACEMENT DU BÂTIMENT



PROJECTION D'UN APPARTEMENT T2



PB

PROJECTION D'UN APPARTEMENT T2



Projection 3D
Non contractuelle



PROJECTION D'UN APPARTEMENT T2





PROJECTION D'UN APPARTEMENT T2



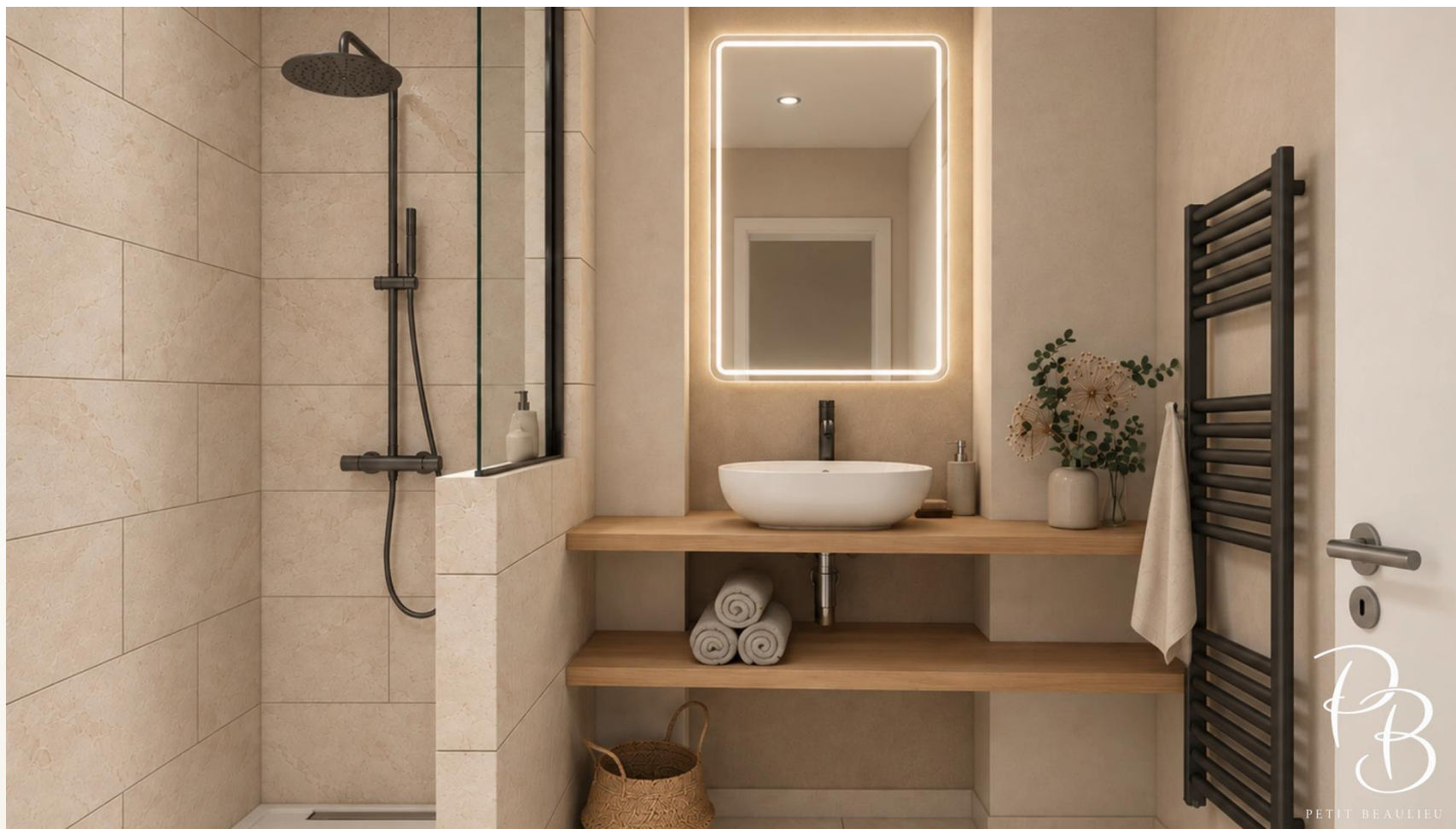
11

INTÉRIEURS

Projection 3D
Non contractuelle

PB

PROJECTION D'UN APPARTEMENT T2



12

INTÉRIEURS

PB

PETIT BEAULIEU

Projection 3D
Non contractuelle

LES GARANTIES :



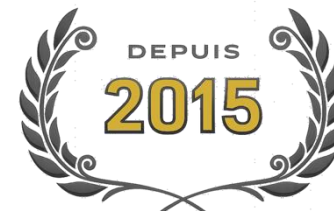
RIVIÈRES AVOCATS depuis 1923

GARANTIE FISCALE



GARANTIE TRAVAUX

Assurances RC et Décennale SMA BTP GLOBAL CONSTRUCTEUR



FB