

JACQUET
INVESTISSEMENTS
IMMOBILIER PATRIMONIAL

VILLA ARISTIDE

Limoges

Eligible Déficit foncier – Loi Denormandie



LIMOGES (87)

- **Limoges rentre dans le TOP 5 des 50 villes les plus attractives de France.** Source : L'Express 2018.
- Limoges est la 2ème commune la plus peuplée de la région Nouvelle-Aquitaine après Bordeaux.
- Avec un environnement préservé elle attire chaque année 2 500 nouveaux habitants, **soit environ 900 nouveaux foyers.**



Ville créative de l'UNESCO depuis 2017
Limoges est la quatrième ville française à disposer de cette précieuse distinction.



**Limoges -
Ville d'Art et d'Histoire depuis 2008**

DONNÉES CLÉS



133 627 habitants

Limoges, ville-centre d'une communauté urbaine de 300 000 habitants et premier pôle économique du Centre-Ouest.



8 266 entreprises

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.



18 900 étudiants

Avec plus de 18 000 étudiants post-BAC, toutes formations confondues, Limoges est une vraie ville universitaire.



VENIR À LIMOGES



Par la route

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

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

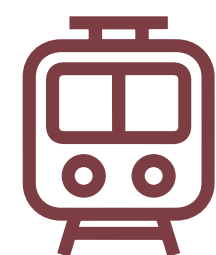
Toulouse > Limoges : 289 km, temps de trajet : 2h59



Par avion

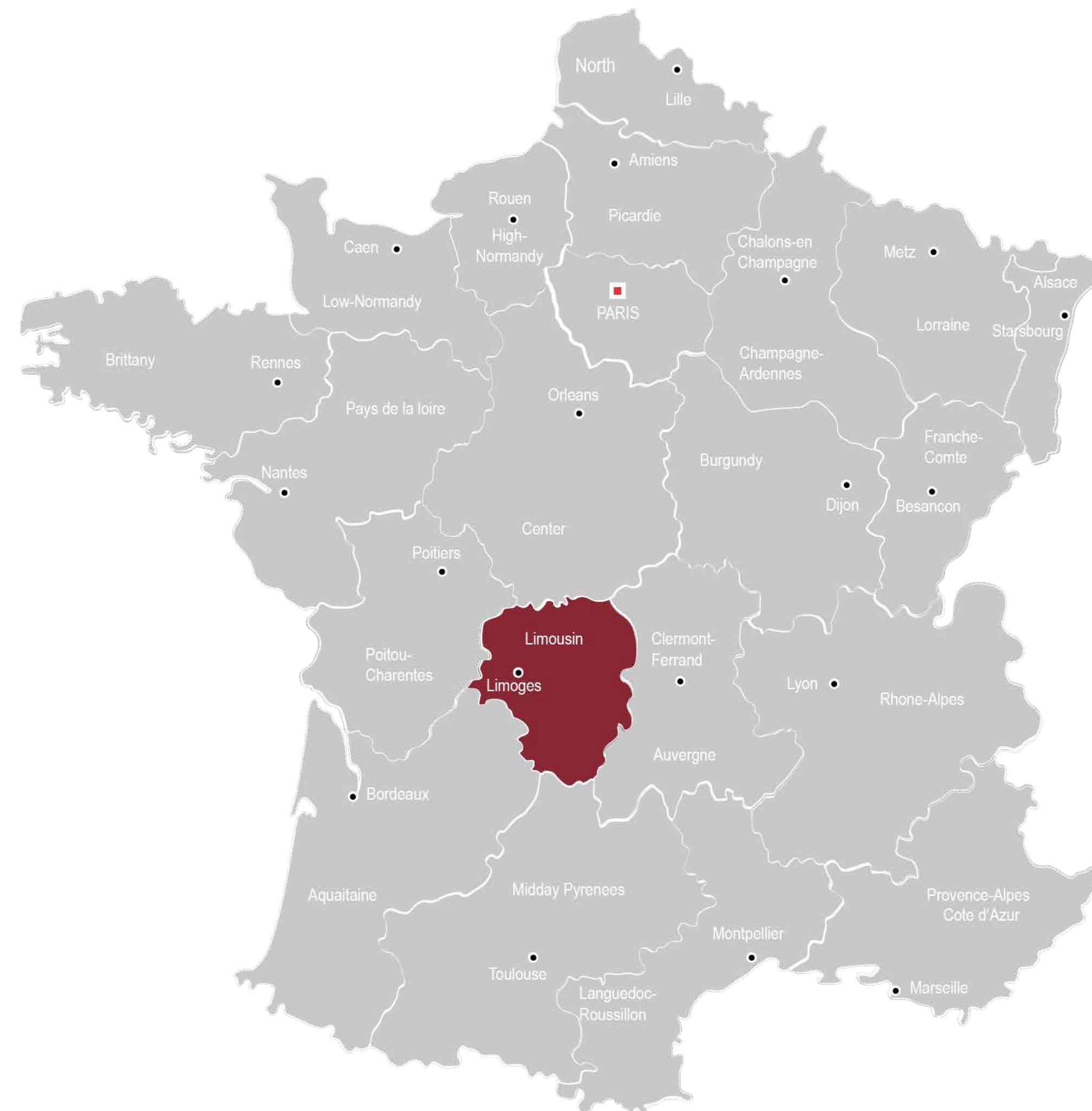
Aéroport Limoges-Bellegarde

Destinations : France, Maroc, Royaume-Uni Près de 300 000 passagers transitent par son aéroport international.



Par le train

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



LE QUARTIER

- **L'immeuble est situé au 87, Rue Aristide Briand à Limoges.**
Son emplacement lui procure une forte demande locative.
- Commerces, bus, marché des producteurs à moins de 600 m de l'immeuble.
- Quartier résidentiel avec des stationnements dans la rue, face à l'immeuble.
- Accès direct par la ligne bus N°10 à l'École d'ingénieurs ENSIL-ENSCI
- 900 m de la Gare Limoges-Bénédictains

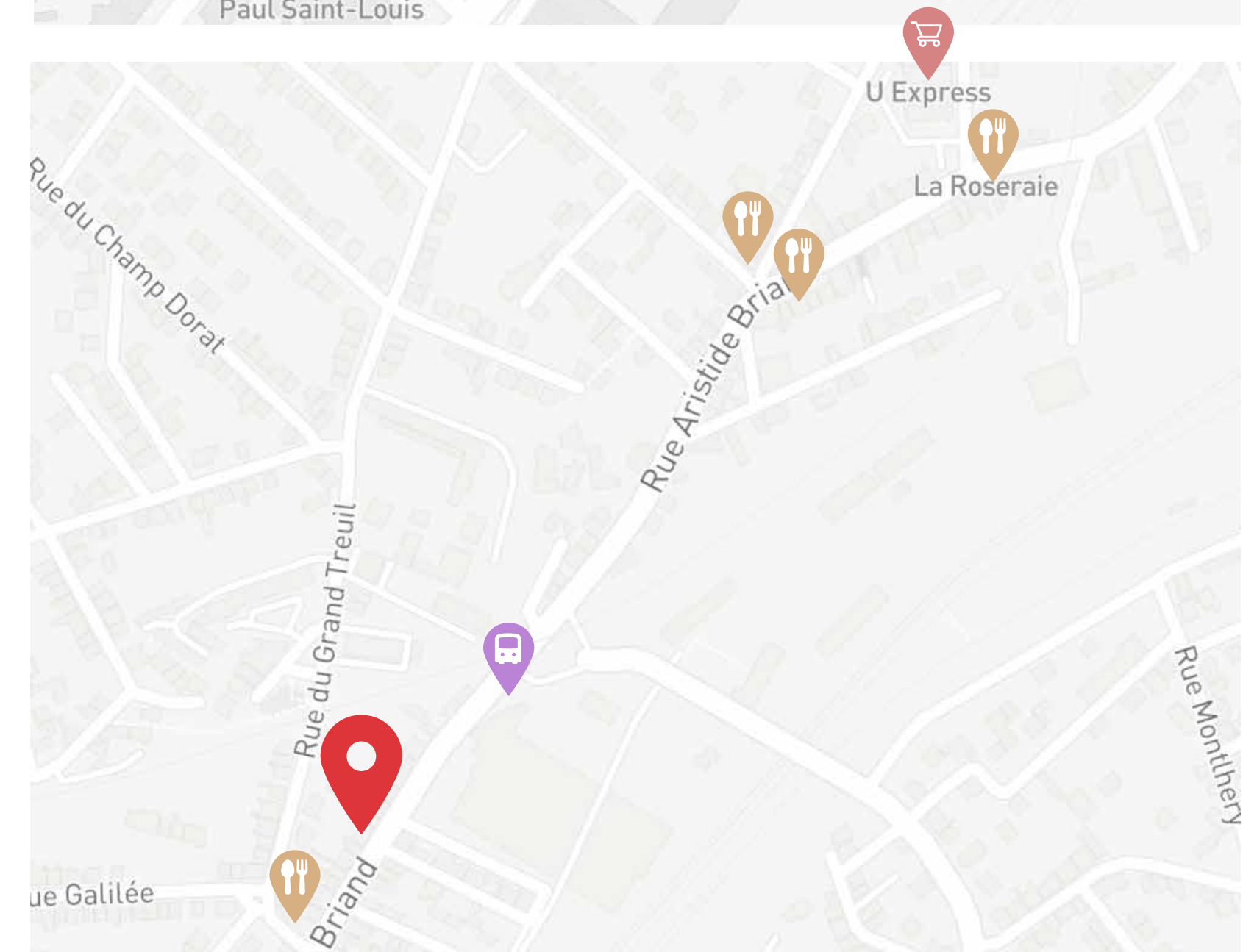
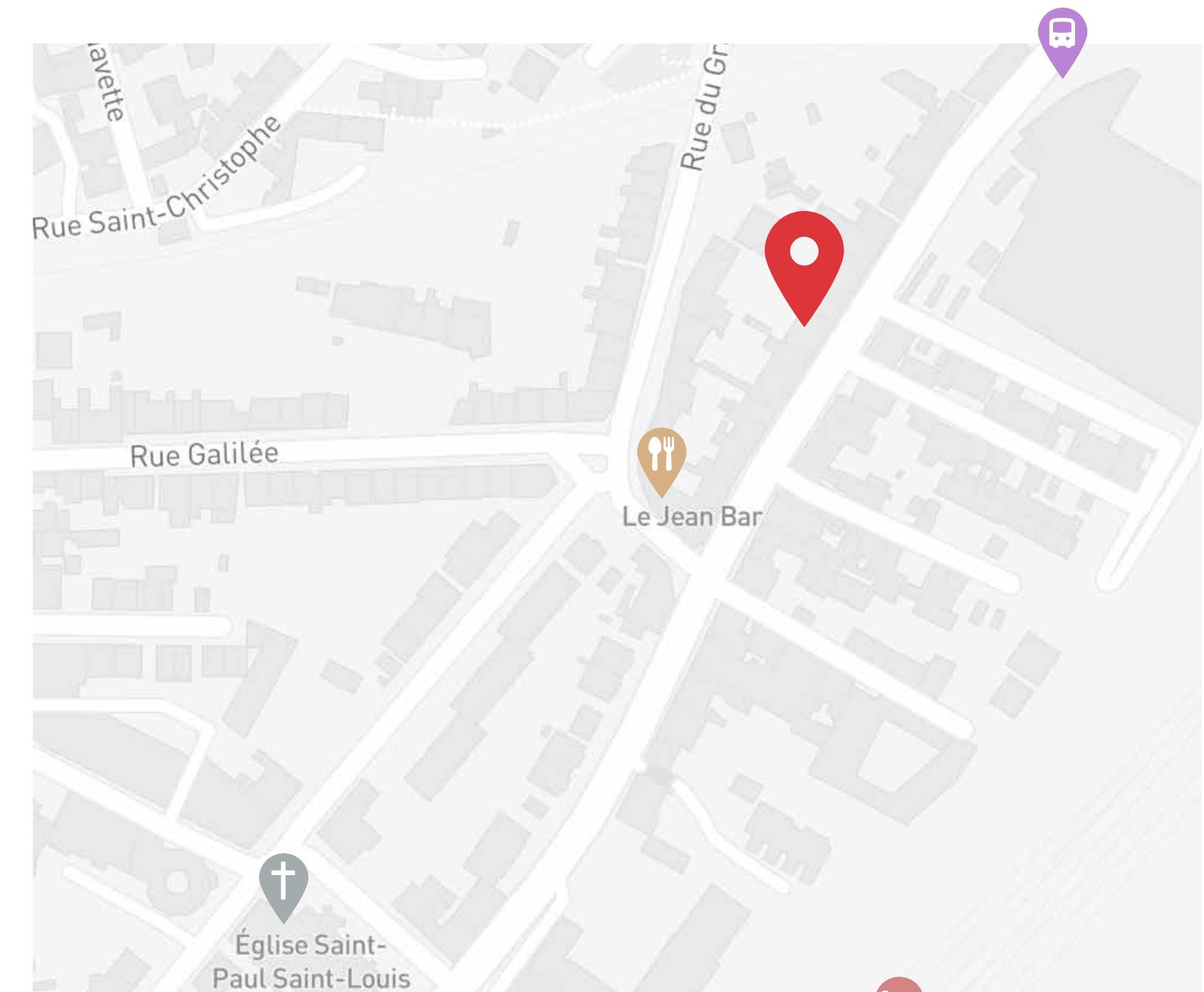
VILLA ARISTIDE

 Cafés et restaurants

 Arrêt des transports en commun

 Supermarchés

 Église Saint-Paul Saint-Louis



VILLA ARISTIDE

Projection 3D
non contractuelle.



Cet édifice des années 50 saura charmer les amoureux de l'élégance et de l'histoire. Parmi ses nombreux atouts :

- Belles hauteurs sous plafond
- Parquet ancien
- Beaucoup de lumière naturelle

Notre projet de restauration vise à sublimer cet héritage architectural en préservant le charme de l'ancien tout en intégrant des aménagements modernes et fonctionnels.

- Aménagement d'espaces de vie raffinés et contemporains
- Conservation du charme de l'ancien
- Equipements de qualité (cuisines équipées, salles de bains modernes, parquet au sol)

289

m2 de surface totale

246

M2 de terrain

EXCEPTIONNEL ! AUCUN VIS A VIS

7

Appartements du T2 au T3

Projection de
l'appartement
deux pièces
LOT N°1



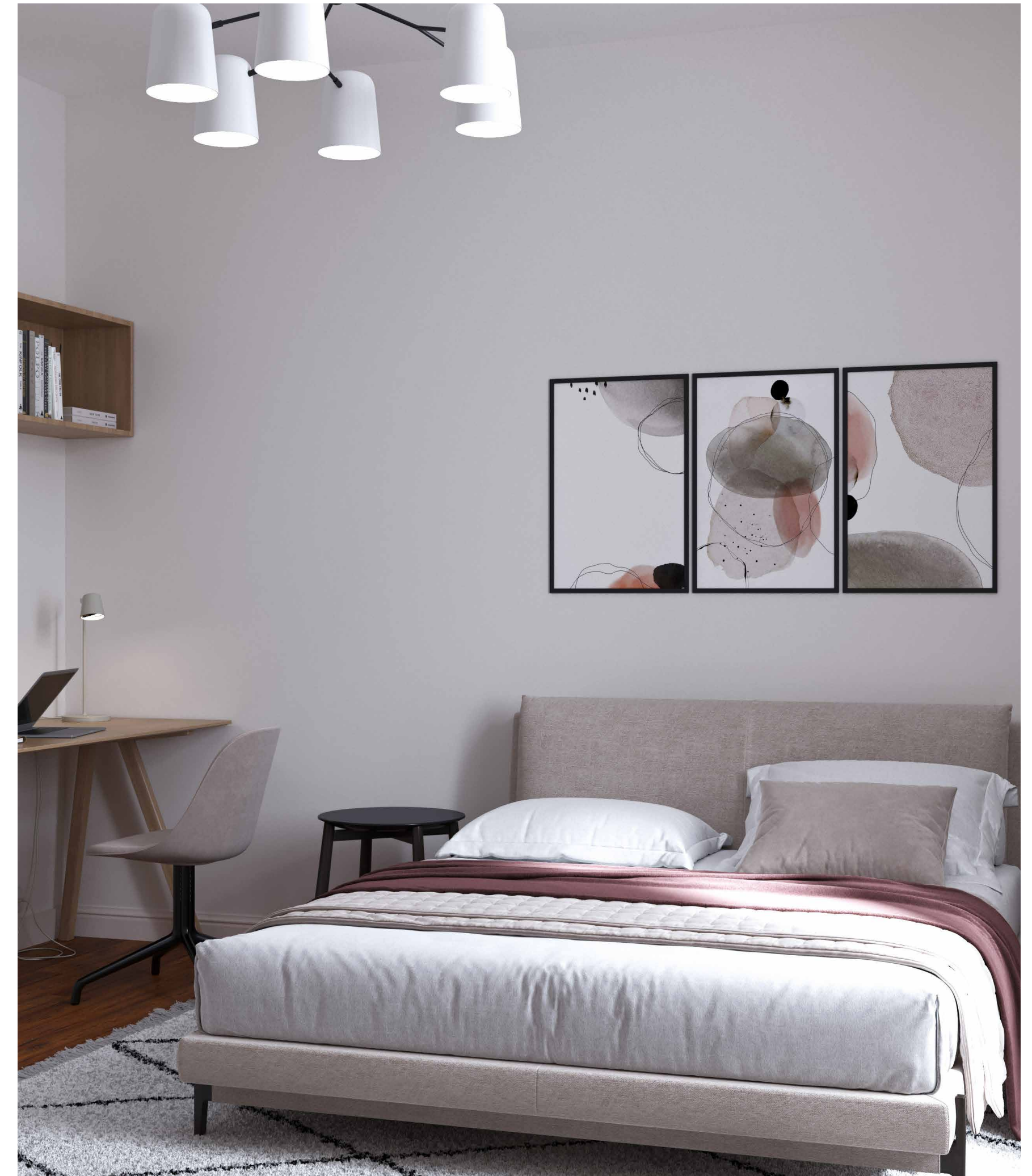
Projection 3D
non contractuelle.

Projection de l'appartement deux pièces LOT N°1



Projection 3D
non contractuelle.

Projection de l'appartement deux pièces LOT N°1



Projection de
l'appartement
deux pièces
LOT N°1



**Projection
salon/sejour des
appartements
deux pièces
LOT N°3 et
LOT N°5**



Projection 3D
non contractuelle.

Projection
salon/sejour des
appartements
deux pièces
LOT N°3 et
LOT N°5



Projection 3D
non contractuelle.

Projection
salon/sejour des
appartements
deux pièces
LOT N°3 et
LOT N°5

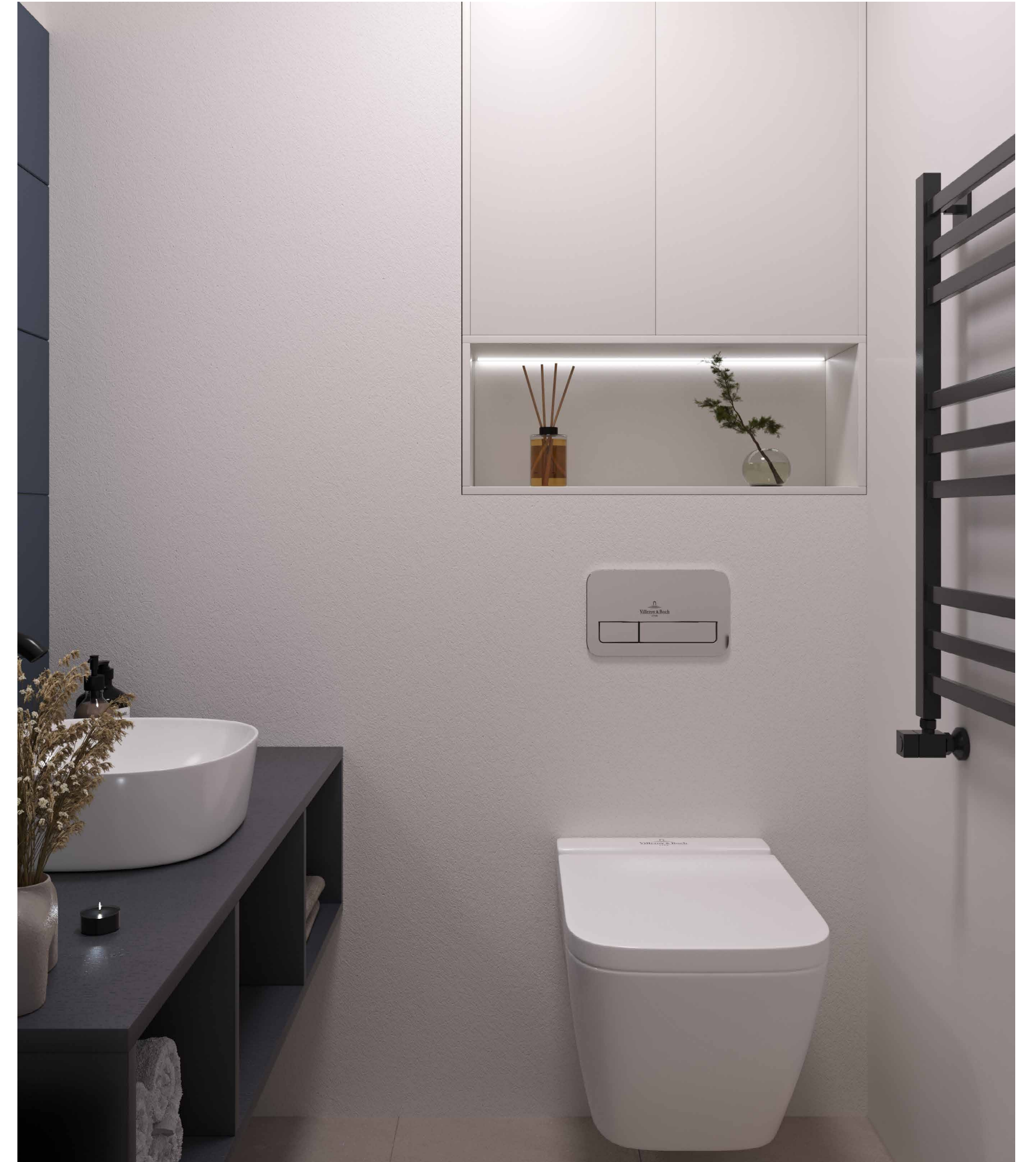


Projection 3D
non contractuelle.

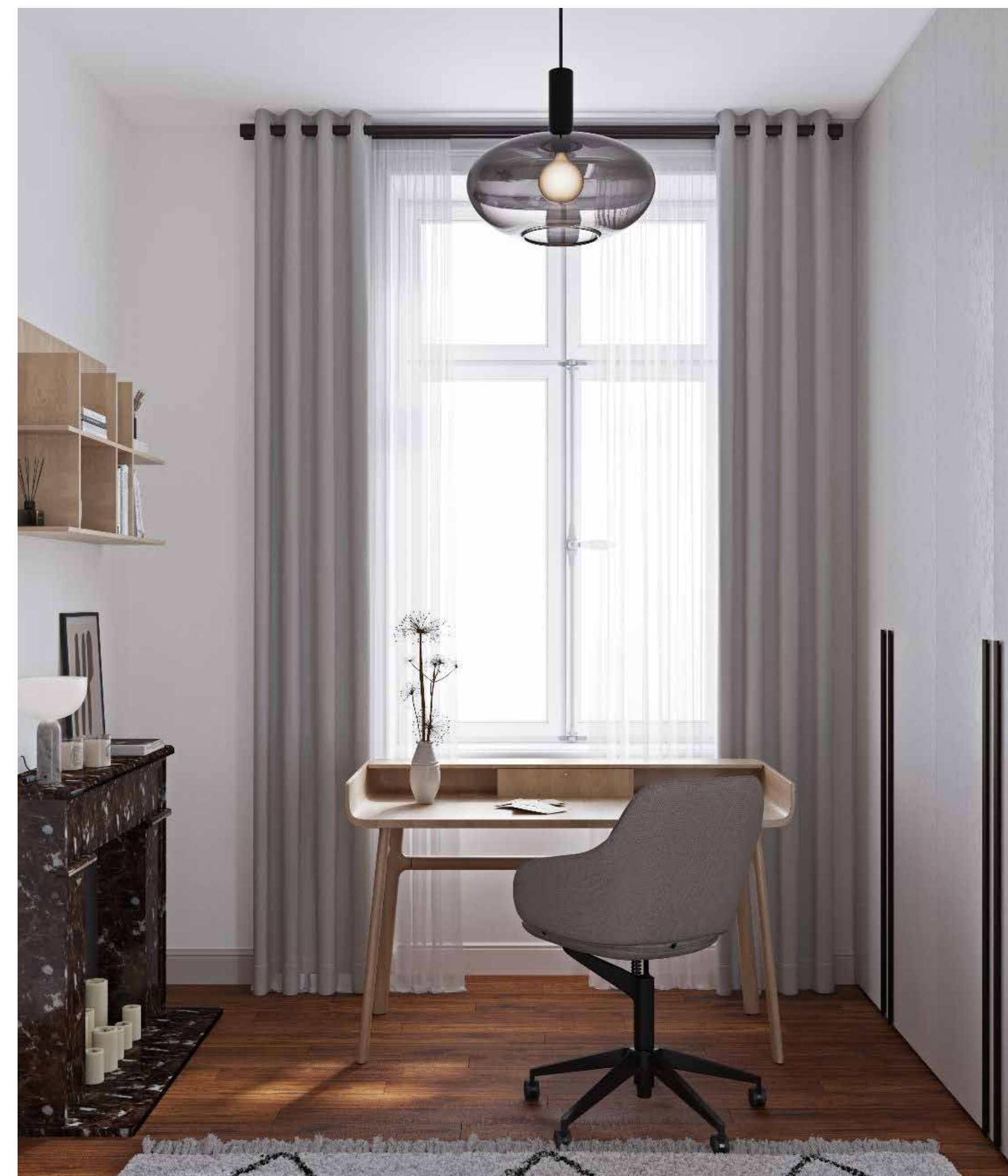
Projection salle
d'eau des
appartements
deux pièces
LOT N°3 et
LOT N°5



Projection salle
d'eau et WC
indépendants
des LOT N°3 et
LOT N°5



Projection chambres des LOT N°3 et LOT N°5



Projection 3D
non contractuelle.

Projection
chambres des
LOT N°3 et
LOT N°5



Projection
de l'appartement
trois pièces
LOT N°7



Projection 3D
non contractuelle.

**Projection
de l'appartement
trois pièces
LOT N°7**



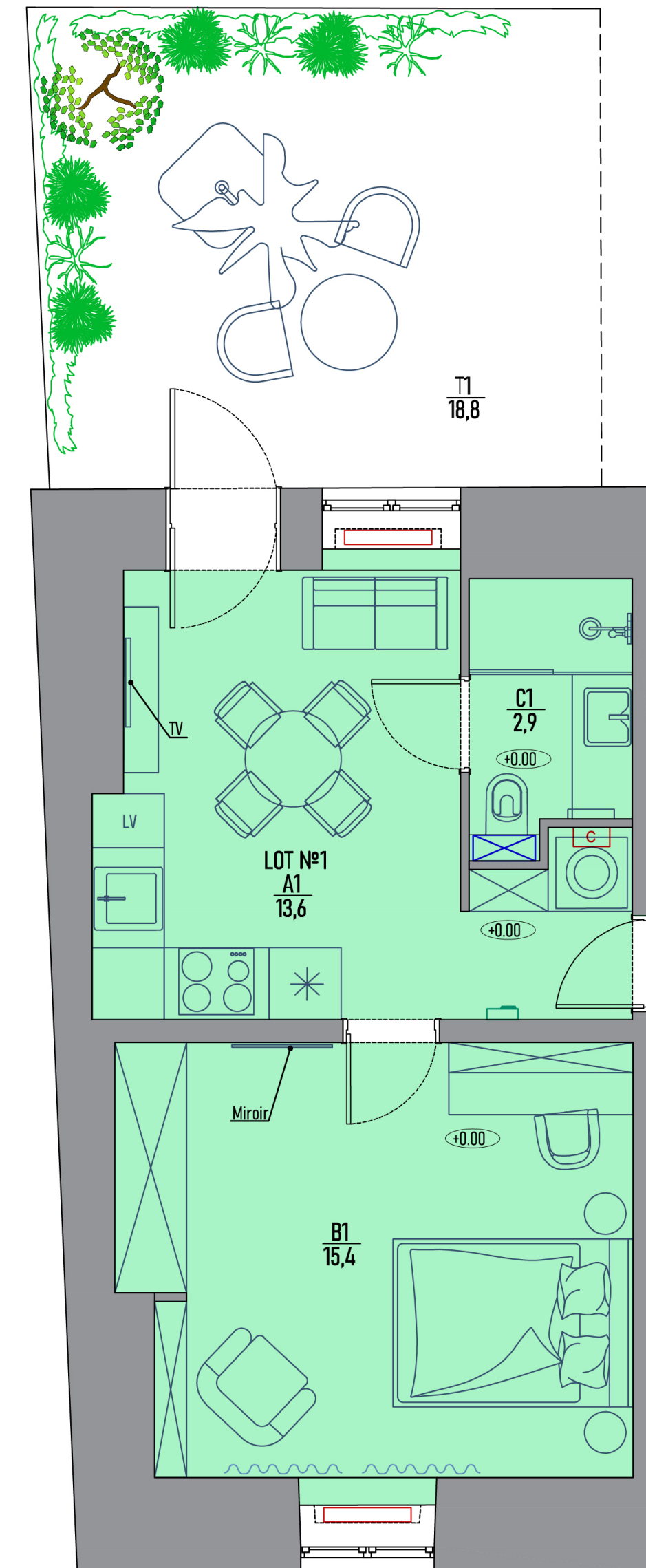
Projection 3D
non contractuelle.

Projection
de l'appartement
trois pièces
LOT N°7



Projection 3D
non contractuelle.

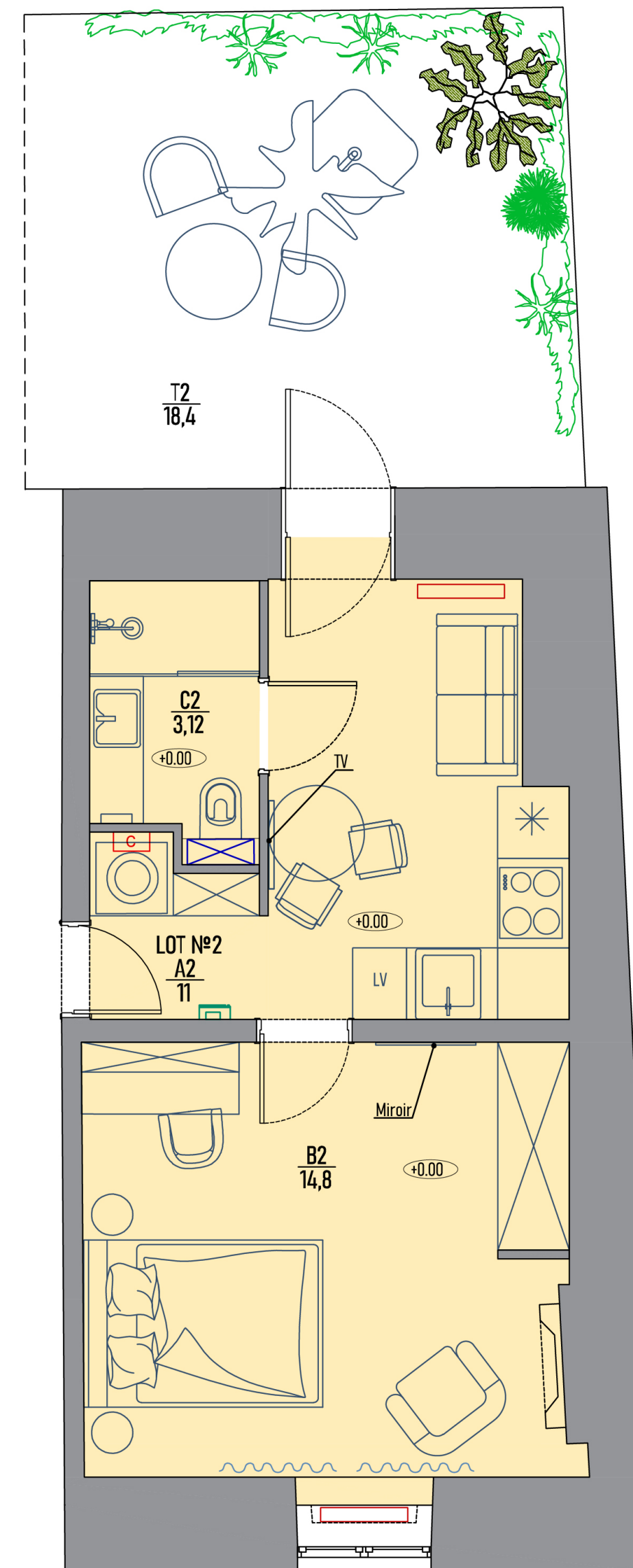
Plan d'aménagement Lot N°1



Les plans peuvent être modifiés en fonction des contraintes techniques.

N°	Le nom d'une pièce	S,m ²
	LOT N°1	
A1	SÉJOUR A1	13.6
B1	Chambre B1	15.4
C1	Salle d'eau C1	2.9
	Total	31.9
T1	TERRASSE T1	18.8

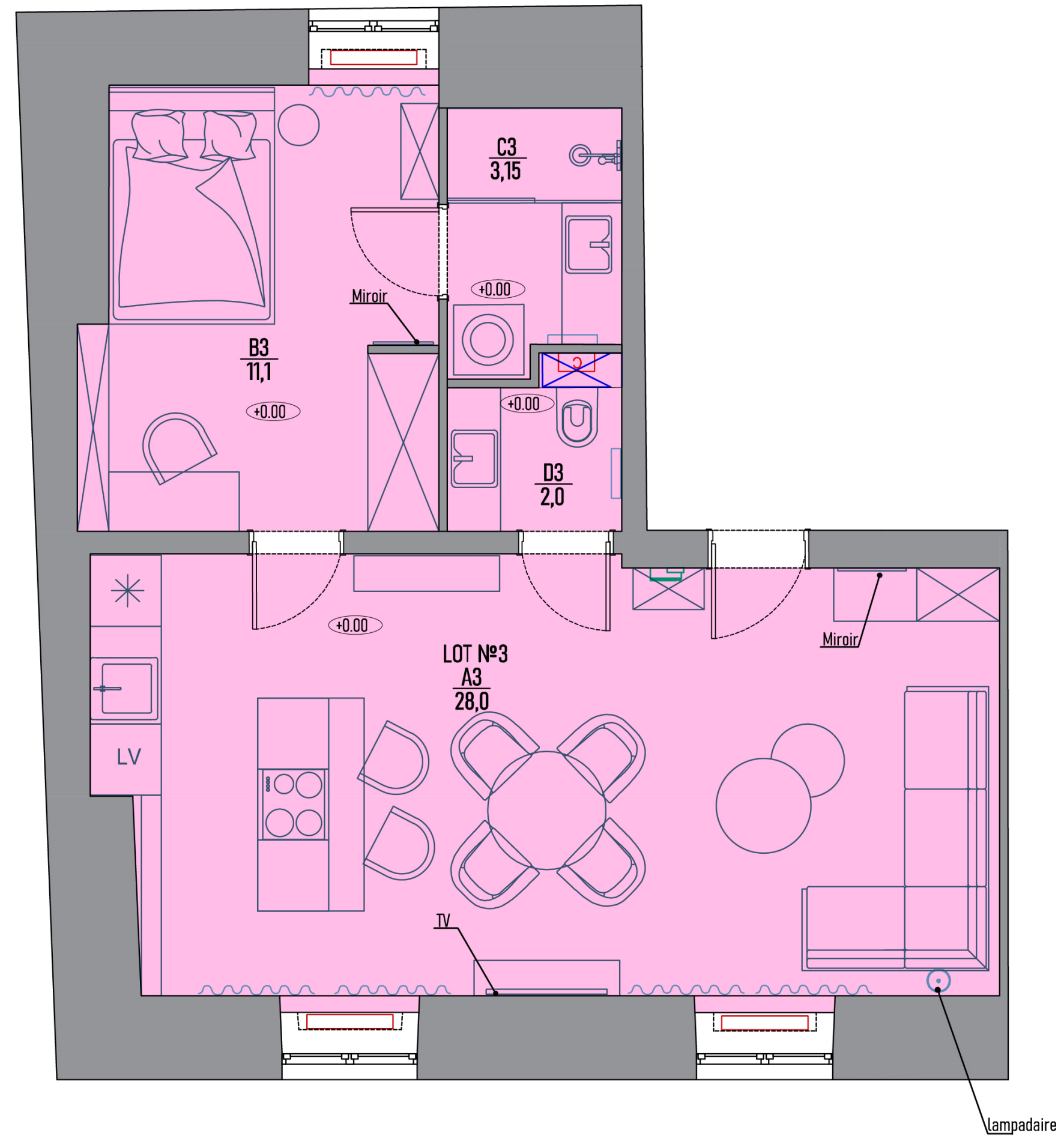
Plan d'aménagement Lot N°2



Les plans peuvent être modifiés en fonction des contraintes techniques.

N°	Le nom d'une pièce	S,m²
	LOT N°2	
A2	SÉJOUR A2	11.0
B2	Chambre B2	14.8
C2	Salle d'eau C2	3.1
	Total	28.9
T2	TERRASSE T2	18.4

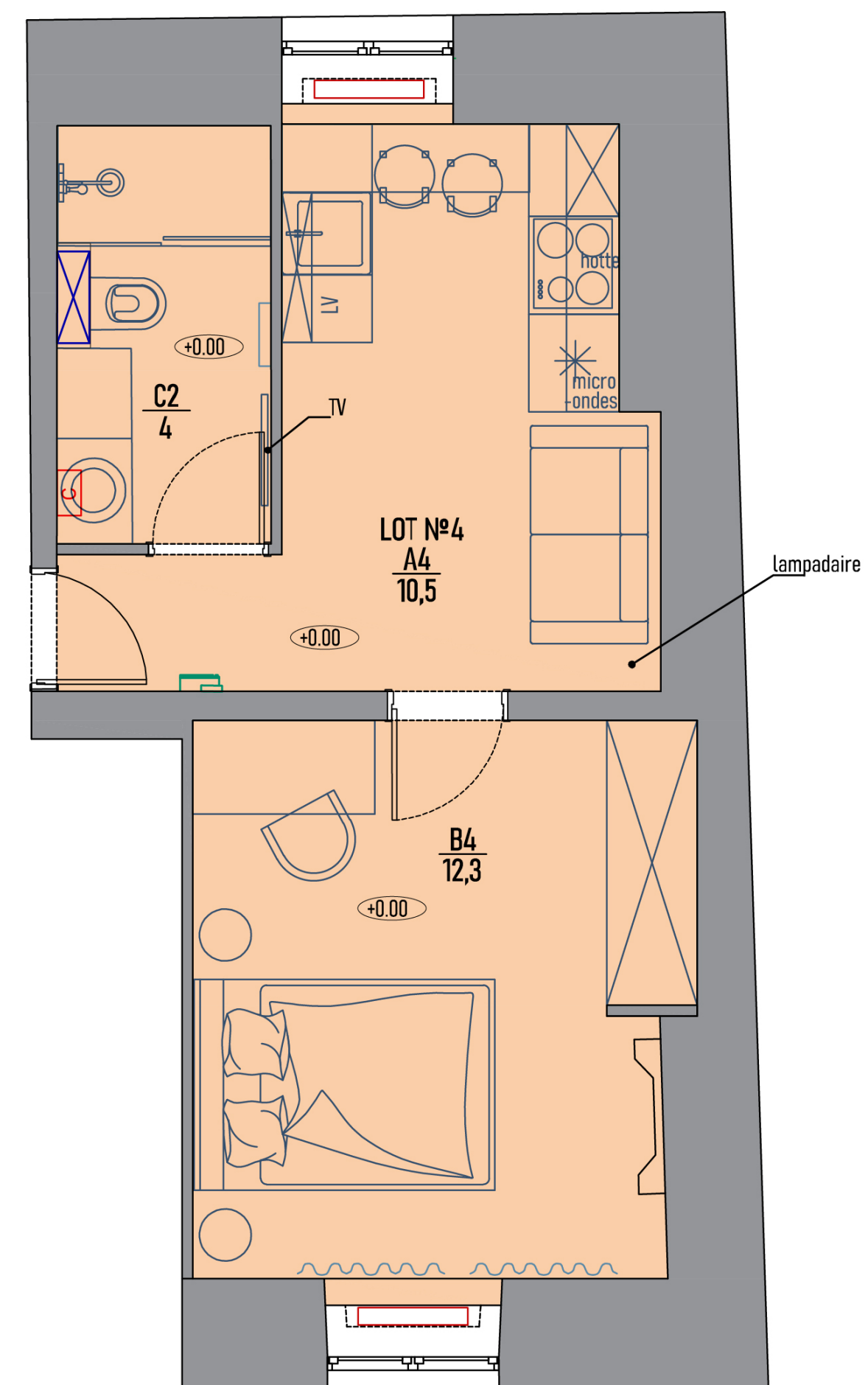
Plan d'aménagement Lot N°3



Les plans peuvent être modifiés en fonction des contraintes techniques.

N°	Le nom d'une pièce	S,m²
	LOT N°3	
A3	SÉJOUR A3	28.0
B3	Chambre B3	11.1
C3	Salle d'eau C3	3.15
D3	WC D3	2.0
	Total	44.25

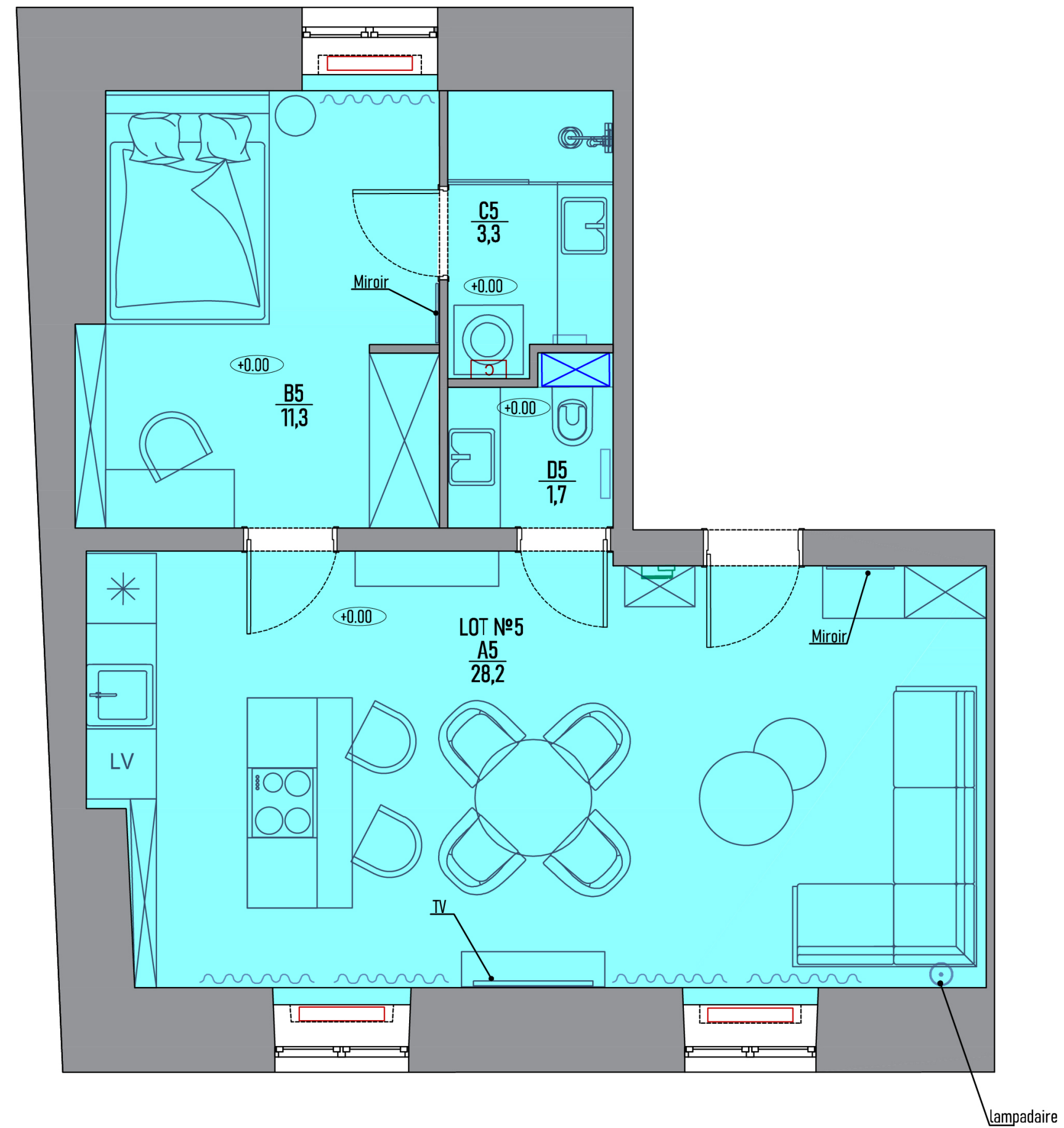
Plan d'aménagement Lot N°4



Les plans peuvent être modifiés en fonction des contraintes techniques.

N°	Le nom d'une pièce	S,m ²
	LOT N°4	
A4	SÉJOUR A4	10.5
B4	Chambre B4	12.3
C4	Salle d'eau C4	4.0
	Total	26.8

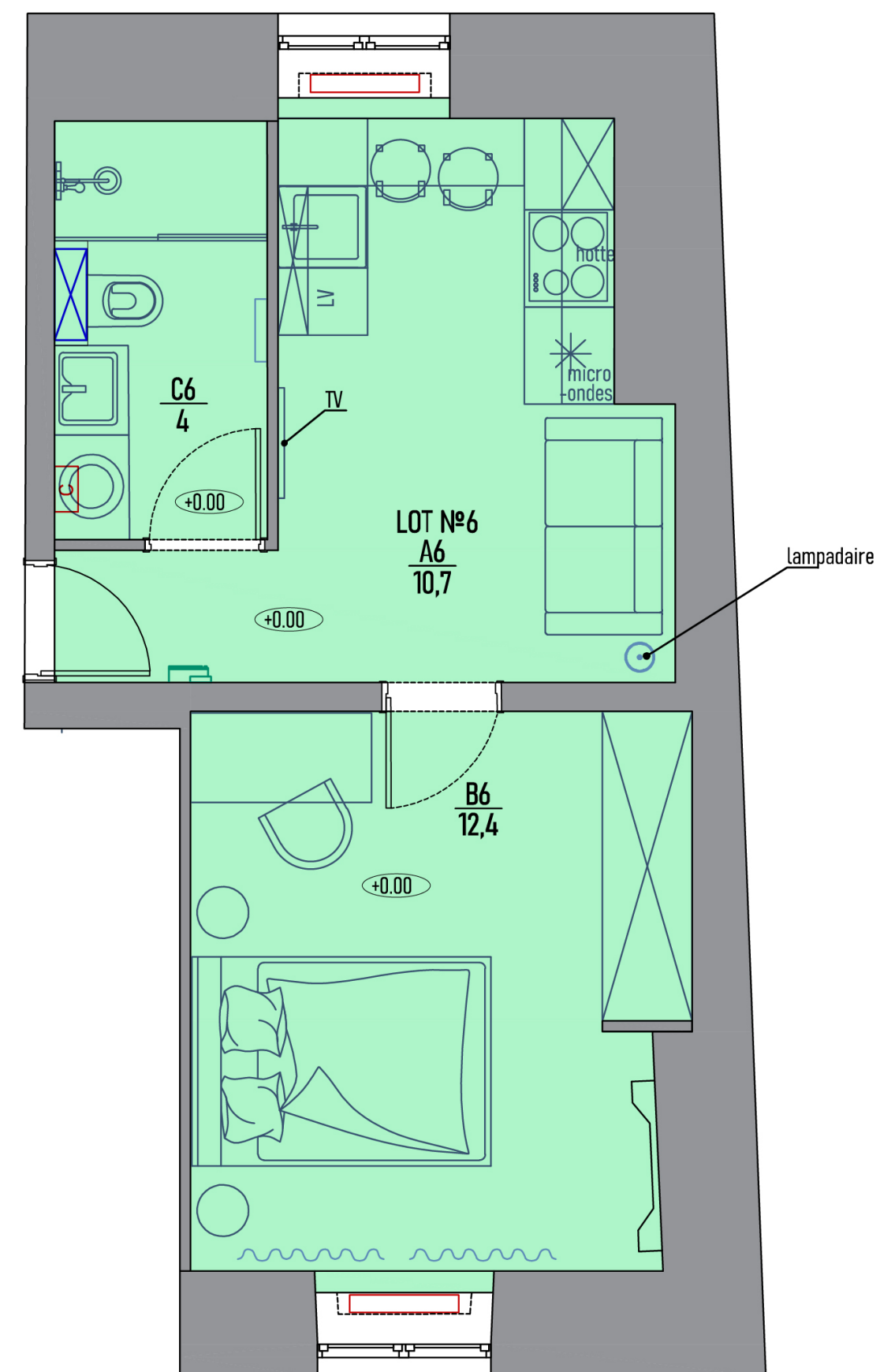
Plan d'aménagement Lot N°5



Les plans peuvent être modifiés en fonction des contraintes techniques.

N°	Le nom d'une pièce	S,m ²
	LOT N°5	
A5	SÉJOUR A5	28.2
B5	Chambre B5	11.3
C5	Salle d'eau C5	3.3
D5	WC D5	1.7
	Total	44.5

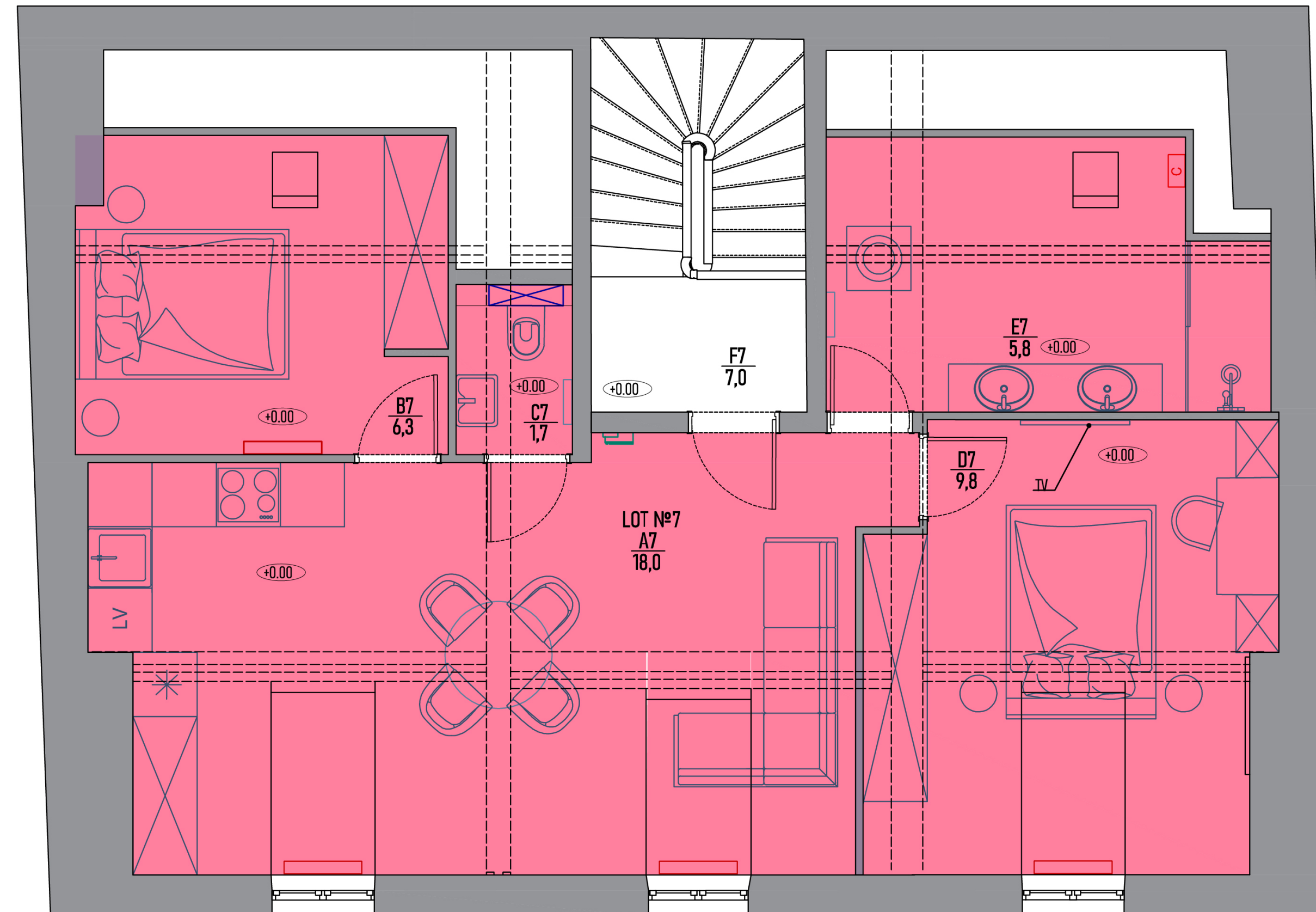
Plan d'aménagement Lot N°6



Les plans peuvent être modifiés en fonction des contraintes techniques.

N°	Le nom d'une pièce	S,m ²
	LOT N°6	
A6	SÉJOUR A6	10.7
B6	Chambre B6	12.4
C6	Salle d'eau C6	4.0
	Total	27.1

Plan d'aménagement Lot N°7



Les plans peuvent être modifiés en fonction des contraintes techniques.

N°	Le nom d'une pièce	S,m ²
	LOT N°7	
A7	SÉJOUR A7	18.0
B7	Chambre B7	6.4
C7	WC C7	1.7
D7	Chambre D7	9.8
E7	Salle d'eau E7	5.8
	Total	41.7

