



LE CLOS  
**GRIVOLAS**

— AVIGNON —



Eligible au dispositif fiscal

**MALRAUX**



## — Avignon — au fil des siècles

De par sa position en Provence et sa localisation au croisement des principales routes commerciales et migratoires entre l'Europe du Nord et le Sud, Avignon a joué un rôle fondamental dans l'histoire de France.

La cité tire son nom de l'Antiquité. Sous la gouvernance des Cavares, Avignon se nomme «Aouenion», ville du vent violent ou du seigneur du fleuve selon les traductions.

En 1185, la construction du pont Saint-Bénézet assied Avignon et sa puissance sur le Midi. Au cours du 12<sup>ème</sup> siècle, la ville double ses remparts pour assurer sa sécurité et préserver ses richesses.

Au 14<sup>ème</sup> siècle, Avignon est à son apogée, elle est désignée comme lieu de résidence permanent des papes, sous l'influence du Pape Clément V.

Territoire papal jusqu'à la Révolution, la ville sera annexée au Royaume de France le 12 septembre 1791, devenant le **chef-lieu du Vaucluse** lors de la création du département en 1793.

Au 19<sup>ème</sup> siècle, la Révolution industrielle modernise Avignon. La ville se dote du chemin de fer en 1847, puis du Tramway en 1898. Durant le siècle suivant, Avignon se transforme, se développe et s'urbanise pour **devenir la Communauté d'Agglomérations qu'elle est aujourd'hui.**

**Classée au Patrimoine Mondial de l'UNESCO en 1995,**  
son héritage culturel riche et diversifié fait sa renommée.

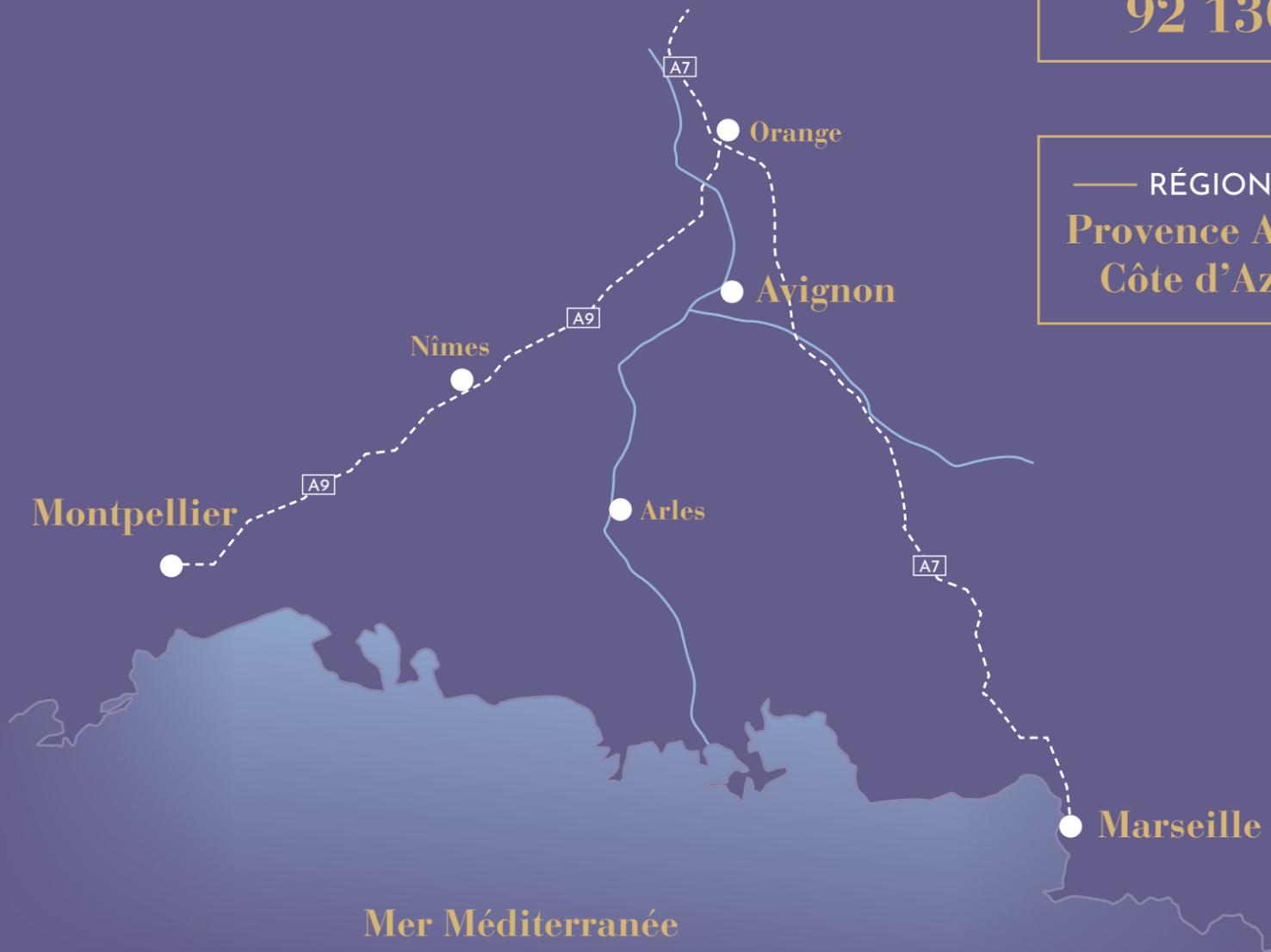


Un carrefour  
entre la Méditerranée,  
la Provence et les Alpes

— DÉPARTEMENT —  
**Vaucluse**

— HABITANTS —  
**92 130**

— RÉGION —  
**Provence Alpes  
Côte d'Azur**



— **Idéalement** —  
**localisée**



À 1h40\* de Paris



À 30 min\* de Marseille

À 1h\* de Lyon

À 2h45\* de Paris



À 45 min\* de Nîmes

À 50 min\* du Parc régional de la Camargue

À 1h\* d'Aix-en-Provence



## — Avignon — La flamboyante

De son passé de Capitale de la Chrétienté, Avignon a gardé un patrimoine d'exception dont une grande partie est aujourd'hui inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Avignon tire aujourd'hui de son passé son dynamisme économique. Découvrez les atouts de la capitale de la Provence.

### Avignon, ville touristique

Une destination qui attire **1,2 millions de touristes par an**  
**600 000 touristes** sont venus visiter le Palais des Papes en 2017

**1 159 000 touristes** sont venus visiter  
l'ensemble des sites culturels d'Avignon en 2017

**25 millions d'euros de retombées** avec le festival d'Avignon  
qui attire **151 000 personnes**

### Avignon, ville innovante

**Ville labellisée French Tech Culture** qui valorise la culture numérique, depuis 2015.

**600 entreprises** travaillent dans le secteur du numérique

**Le Pôle Pégase**, créé en mai 2006, développe la filière aéronautique et spatiale de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.  
Il rassemble plus de 300 acteurs

**Agroparc**, le technopôle d'Avignon, accueille les entreprises les plus innovantes dans le secteur agroalimentaire

6 centres de recherche, 6 400 étudiants, 470 entreprises,  
14 organismes de formation



### Avignon, ville verdoyante

**Île de la Barthelasse** : avec ses 700 hectares donc 400 cultivables, est la plus grande île fluviale d'Europe, elle est délimitée par deux bras du Rhône

**Chemin vert du « tour des remparts »** :  
itinéraire de 4,3km le long des remparts,  
autour de la ville close

**26 parcs et jardins**

**200 hectares** d'espaces verts



## — Avignon — L'historique

### Avignon, ville de culture

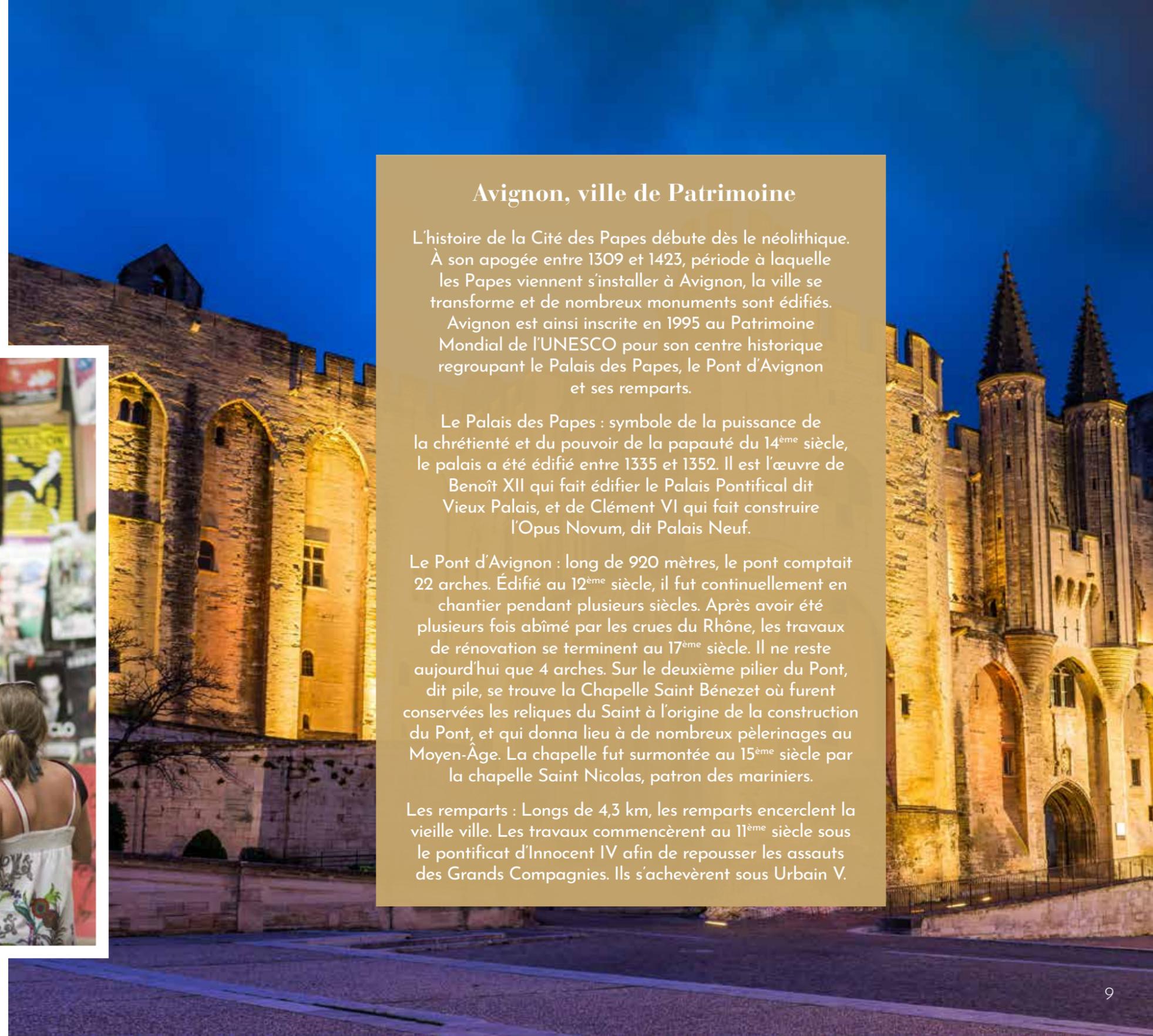
Avignon cultive ses richesses méditerranéennes qui font sa renommée depuis l'époque pontificale. C'est également à cette époque que se développe le rayonnement culturel d'Avignon qui se poursuit à travers les siècles et lui permettra d'être élue **Ville Européenne de la Culture en 2000.**

**Les halles d'Avignon :** marché couvert proposant à la vente des produits exclusivement issus du terroir provençal. Réputées dans la région, les halles accueillent toutes les semaines des grands chefs avignonnais qui viennent présenter leurs spécialités.

**Capital des Côtes-du-Rhône depuis 1996 :** pratiquée depuis l'Antiquité, la culture du vin se développa au 14<sup>ème</sup> siècle durant l'état Papal, puis se perfectionna au 17<sup>ème</sup> siècle avec le Royaume de France.

**Festival d'Avignon :** créé en 1947 par Jean Vilar, le festival est à l'origine d'une exposition de peintures et de sculptures contemporaines. Il met aujourd'hui en scène des spectacles vivants et des créations contemporaines nationales et internationales.

**Festival d'Off :** créé en 1966, le festival d'Off est une manifestation culturelle d'envergure internationale. Le festival propose chaque mois de juillet plus de 1 500 spectacles dans une centaine de lieux à travers la ville. Près de 8 000 artistes viennent pour s'y produire. Les spectacles de tous types se mêlent : théâtre, lecture, cirque, danse, musique, spectacles de rue.



### Avignon, ville de Patrimoine

L'histoire de la Cité des Papes débute dès le néolithique. À son apogée entre 1309 et 1423, période à laquelle les Papes viennent s'installer à Avignon, la ville se transforme et de nombreux monuments sont édifiés. Avignon est ainsi inscrite en 1995 au Patrimoine Mondial de l'UNESCO pour son centre historique regroupant le Palais des Papes, le Pont d'Avignon et ses remparts.

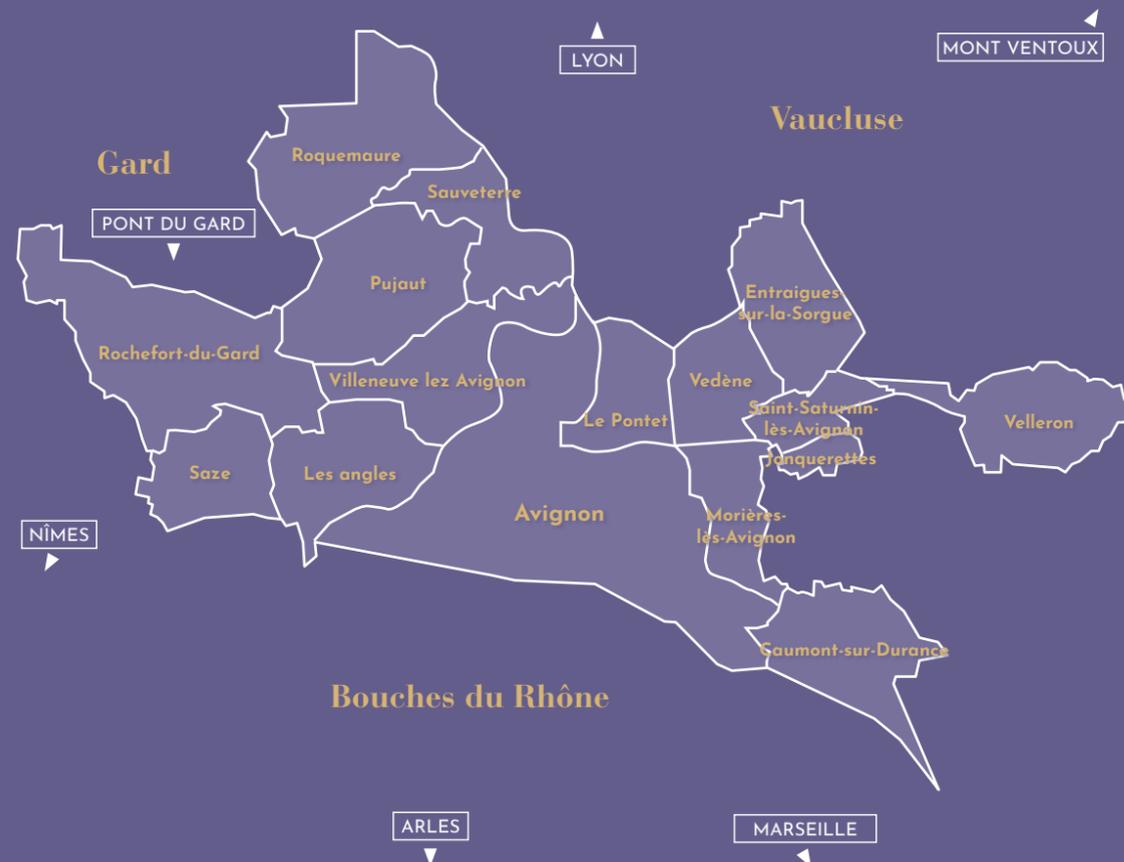
**Le Palais des Papes :** symbole de la puissance de la chrétienté et du pouvoir de la papauté du 14<sup>ème</sup> siècle, le palais a été édifié entre 1335 et 1352. Il est l'œuvre de Benoît XII qui fait édifier le Palais Pontifical dit Vieux Palais, et de Clément VI qui fait construire l'Opus Novum, dit Palais Neuf.

**Le Pont d'Avignon :** long de 920 mètres, le pont comptait 22 arches. Édifié au 12<sup>ème</sup> siècle, il fut continuellement en chantier pendant plusieurs siècles. Après avoir été plusieurs fois abîmé par les crues du Rhône, les travaux de rénovation se terminent au 17<sup>ème</sup> siècle. Il ne reste aujourd'hui que 4 arches. Sur le deuxième pilier du Pont, dit pile, se trouve la Chapelle Saint Bénézet où furent conservées les reliques du Saint à l'origine de la construction du Pont, et qui donna lieu à de nombreux pèlerinages au Moyen-Âge. La chapelle fut surmontée au 15<sup>ème</sup> siècle par la chapelle Saint Nicolas, patron des mariners.

**Les remparts :** Longs de 4,3 km, les remparts encerclent la vieille ville. Les travaux commencèrent au 11<sup>ème</sup> siècle sous le pontificat d'Innocent IV afin de repousser les assauts des Grands Compagnies. Ils s'achevèrent sous Urbain V.

## — Un territoire — Dynamique

Sous l'impulsion de la première communauté de communes, regroupant les communes d'Avignon, Le Pontet, Morières-Lès-Avignon et Saint-Saturnin-Lès-Avignon, la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon voit le jour en 2001. Son objectif est l'intensification de la coopération intercommunale afin de porter et réaliser des projets d'envergure. Chaque année la communauté d'agglomération investit 500 millions d'euros sur son territoire.



**16**  
— COMMUNES —

**196 267**  
— HABITANTS —

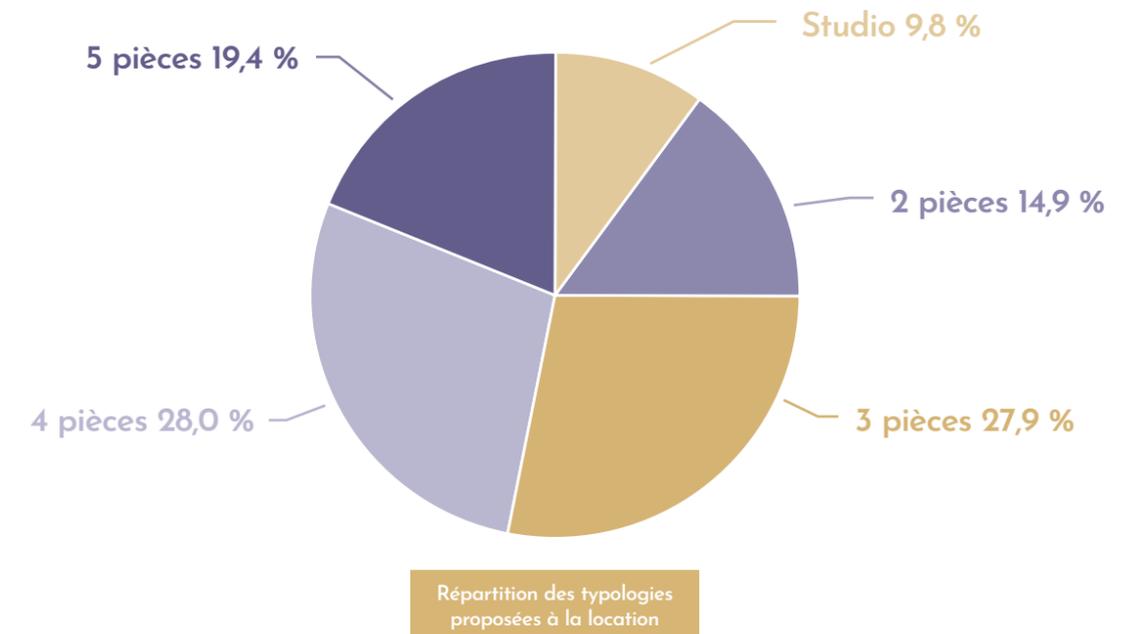
**87 200**  
— EMPLOIS —  
POUR 31 050 ÉTABLISSEMENTS

**Plus de la moitié**  
— DES EMPLOIS —  
SONT CONCENTRÉS DANS  
LES SECTEURS DE LA GRANDE  
DISTRIBUTION ET DE LA LOGISTIQUE

**5<sup>ème</sup>**  
— TERRITOIRE —  
EN NOMBRE DE CRÉATION  
D'EMPLOIS DE LA RÉGION PACA

## Un marché locatif — attractif —

Grâce à sa localisation idéale, son climat méditerranéen et sa richesse culturelle, la Cité des Papes offre un environnement unique qui attire touristes, étudiants et cadres à la recherche d'une qualité de vie privilégiée.



En plein cœur de la Provence, nombreux sont les jeunes couples, les familles ou les étudiants qui viennent s'installer à Avignon pour profiter de son ensoleillement, de sa proximité avec la mer et avec les autres grandes villes de l'arc méditerranéen.

Depuis quelques années, la population de la Cité des Papes ne cesse de croître, fortifiant le dynamisme du centre-ville et de la périphérie grâce à l'implantation de nouveaux commerces et le développement des transports en commun.

**L'évolution régulière de la population combinée à l'attractivité de la ville, garantit un investissement pérenne.**

## — La réhabilitation — par Histoire & Patrimoine

Pensée par Nathalie d'Artigues Architecture  
et supervisée par Histoire & Patrimoine,  
la réhabilitation complète du Clos de Grivolos  
(façade, toiture, menuiseries, parties communes et privatives)  
redonnera vie à ce site historique.

Transformé en demeure d'exception,  
l'ancien pensionnat des Ursulines royales  
offrira un lieu de vie unique.

Découvrez l'incontournable, le bien-être signé  
Histoire & Patrimoine



## — Un quartier — hors du temps

### Le quartier - Place Pie :

Quartier central et dynamique au cœur des remparts, le quartier Place Pie se concentre autour de la place du même nom sur laquelle on retrouve de nombreux restaurants, cafés et bars. La place accueille les halles dont les étals regorgent d'olives, de vins provençaux et de produits du terroir.

Particulièrement prisé, le centre-ville offre une parenthèse de calme au sein de ses murs d'enceinte. La piétonisation partielle de ses rues contribue à la sérénité du cœur de ville.



## L'histoire du pensionnat royal

### — 17<sup>ÈME</sup> SIÈCLE —

Des mentions d'habitation dans les archives citent une maison avec « jardin bassecourt, estable feniere crotte et cellier » au 5 rue de Grivolos.

Cette maison appartenait à la famille Cambis, originaire de Florence qui s'installa dans la cité des Papes en 1448 pour fuir les guerres intestines italiennes. Ils vendirent en novembre 1636 la propriété aux Ursulines Royales dont le couvent était situé en face.

### — 18<sup>ÈME</sup> SIÈCLE —

En 1747, les Ursulines Royales font construire l'école de filles dans les maisons acquises de la famille de Cambis et des Clarisses. Le bâtiment édifié correspondait aux usages liés à l'enseignement des jeunes filles : salles de classe, réfectoire, espaces de circulation, chambres et un espace extérieur arboré. Il s'agissait donc d'un pensionnat.

En 1792, l'ensemble des propriétés des Ursulines Royales sont vendues comme biens nationaux.

### — 19<sup>ÈME</sup> SIÈCLE —

Pierre Revon, propriétaire foncier acquies l'ancienne école de filles des Ursulines Royales dans le premier quart du 19<sup>ème</sup> siècle. Il réalise d'important travaux à l'intérieur du bâtiment : nouvel escalier, percements en façade, décoration des salons, nouvelle circulation.

En 1870, Pierre Revon vend ses biens en deux parties et divise les parcelles entre le numéro 3 et le numéro 5. En 1890, la maison et ses dépendances sont vendues à un négociant Ernest Duprat.

### — 20<sup>ÈME</sup> SIÈCLE —

À partir de 1909, l'ensemble de la propriété appartient à la famille Siaud. Monsieur Emile Siaud et son épouse occuperont la maison jusqu'en 1960. En 1989 le bâtiment est divisé en Lots de copropriétés. L'architecte Dominique Ronsseray, Architecte en chef des Monuments Historiques installera son bureau durant les années 1980-1990 lors de sa mission au Vaucluse de 1978 à 1991.

### VIE CULTURELLE :

À 3 min\* du Musée d'Angladon-Collection Jacques Doucet

À 3 min\* de la Tour Saint-Jean

À 3 min\* de la bibliothèque Ceccano

À 8 min\* du Palais des Papes

À 5 min\* du Palais du Roure

### VIE QUOTIDIENNE :

À 1 min\* du square Pétramale

À 2 min\* de la Place Pie

À 10 min\* de la Gare d'Avignon Centre

À 15 min\* des quais du Rhône



## — Un lieu de vie — pour demain

Bordé d'un mur d'enceinte, le Clos de Grivolos est pensé comme une parenthèse de sérénité au cœur des remparts qui nous entraîne inlassablement hors du temps..

Privilège rare à proximité du Palais des Papes, la Demeure dévoile un magnifique jardin intérieur composé de platanes multi centenaires.

La pierre de taille, typique de l'architecture provençale, révèle avec élégance le charme des façades datant du 18<sup>ème</sup> siècle.

La rénovation du Clos de Grivolos redonnera à ce lieu d'exception ses lettres de noblesse.



Jardin  
intérieur arboré



Local à vélos



Appartements  
de standing

## — Un cadre — de vie raffiné

Déclinés du studio au 4 pièces,  
la vingtaine d'appartements dévoile  
des surfaces agréables à vivre.

Pensés comme de véritables lieux de partage,  
le séjour et la cuisine ouverte composent  
une pièce conviviale.

Les intérieurs offrent de belles hauteurs  
sous plafond et de grandes ouvertures faisant  
la part belle à la lumière naturelle.

Certains appartements bénéficient d'une double  
exposition et s'ouvrent sur un jardin privatif.

surfaces  
de 25 à 105 m<sup>2</sup>



7 appartements  
en duplex



Jardin privatif pour  
certains logements



Vue sur le séjour d'un appartement

## Des prestations — soignées — pour un confort unique

### Des finitions en harmonie avec l'Histoire du bâtiment

#### LES CUISINES

- > Plans de travail en Quartz et finition Silestone
- > Éviers en résine
- > Électroménagers de la marque Bosch ou équivalent
- > Hotte télescopique
- > Robinetterie de la marque Grohe ou équivalent
- > Réfrigérateur pour les studios
- > Plaques en vitrocéramique (2 feux pour les studios, 4 feux pour les 2 pièces et plus)
- > Four encastrable en inox pour les 2 pièces et plus

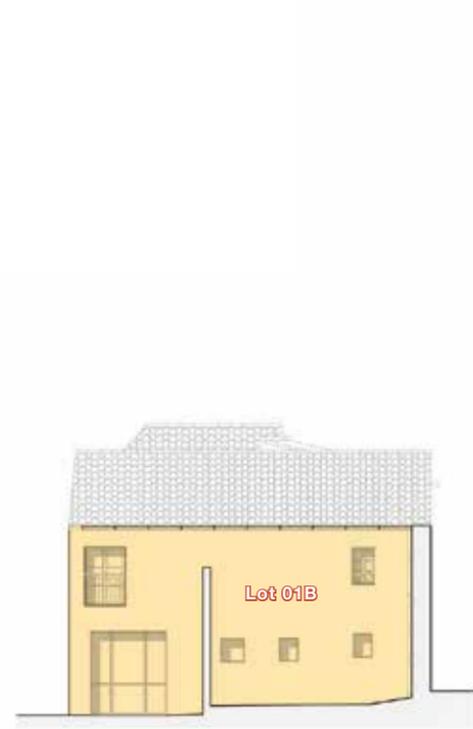
#### LES REVÊTEMENTS DE SOL

Dans les pièces à vivre et les chambres, les sols seront en parquet contrecollé avec des plinthes de 100 mm, et pour les pièces humides, du carrelage en grès cérame. Afin pour répondre aux critères de préservation de l'Architecte des Bâtiments de France, il est possible que des tomettes de terre cuite ou du carrelage en grès cérame soient conservés.

#### LES REVÊTEMENTS MURAUX

Les revêtements muraux seront en peinture et faïence (au pourtour des appareils sanitaires).

# Les plans de façades



Façade Nord - Rue Grande Meuse



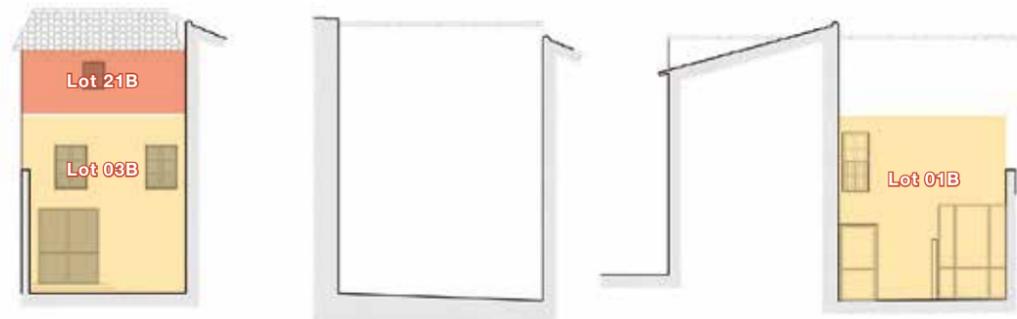
Façade Est - Rue Grande Meuse



Façade Sud



- T1
- T2
- T3
- T3 duplex
- T3 duplex
- T4 duplex



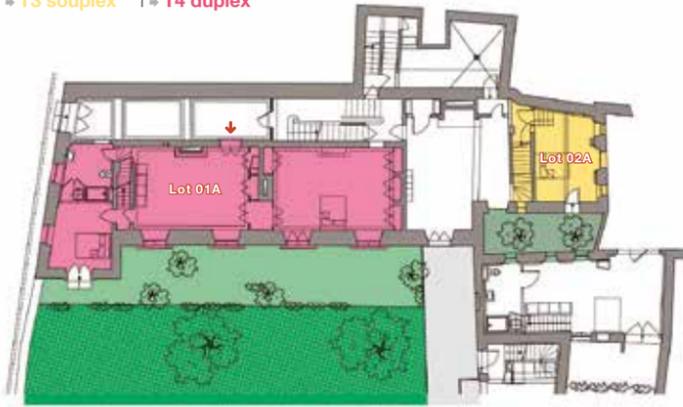
Façade cour B



Façade rue du Roi René

# Les plans d'étages

**Bâtiment A**  
2 appartements  
1 → T3 souplex 1 → T4 duplex



**Bâtiment A**  
2 appartements  
1 → T3 souplex 1 → T4 duplex

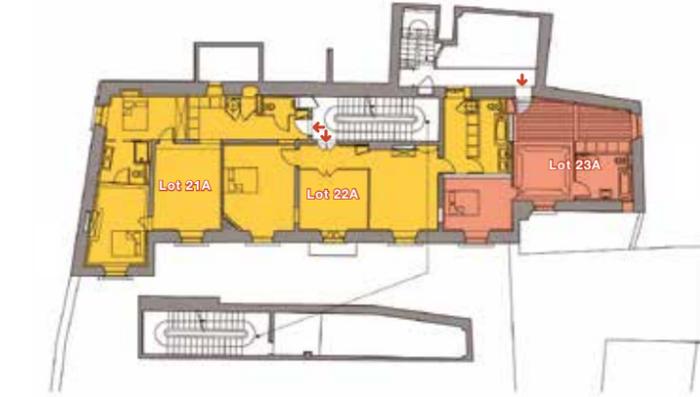


RDC entresol

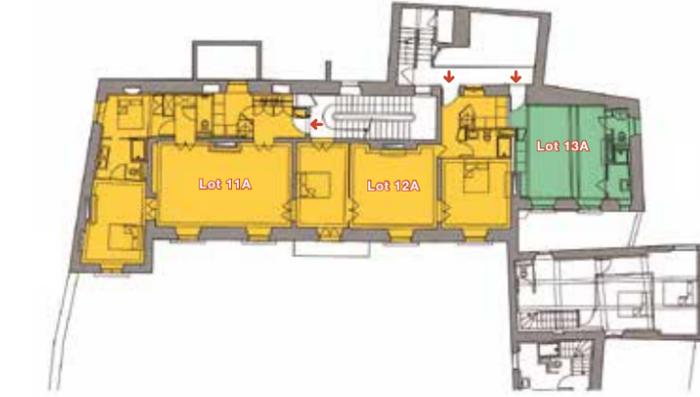
**Bâtiment A**  
4 appartements  
3 → T2 1 → T3 duplex



**Bâtiment A**  
3 appartements  
1 → T2 2 → T3

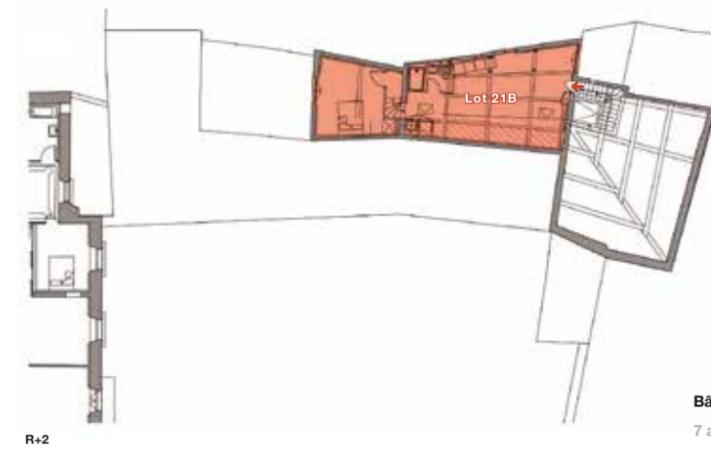


**Bâtiment A**  
3 appartements  
1 → T1 2 → T3



R+1

**Bâtiment B**  
1 appartement  
1 → T2



R+2

**Bâtiment B**  
7 appartements  
2 → T1 1 → T2 duplex 4 → T3 duplex



R+1

**Bâtiment B**  
6 appartements  
1 → T1 1 → T2 duplex 4 → T3 duplex



RDC

## Nos services personnalisés GESTION LOCATIVE & OFFRE DE SYNDIC

Nos emplacements privilégiés en cœur de ville dans des immeubles remarquables, nous permettent d'assurer une gestion locative sereine.

Si vous choisissez de nous confier votre bien nous pouvons nous engager à :

Vous mettre à disposition un suivi personnalisé de la gestion location de votre bien et un espace personnel en ligne.

Vous garantir la mise en place du premier locataire dans un délai inférieur à 3 mois.

Vous indemniser jusqu'à 12 mois après une franchise de 3 mois si nous ne trouvons pas votre premier locataire.

## VOUS & NOUS le sens de la relation client

c'est...

**Nous engager**  
à vos côtés dans votre projet.

Nous souhaitons avoir une **relation de proximité** avec vous.

**Vous mettre au cœur**  
de notre stratégie et de nos valeurs.



Notre service relation client pour mieux...



Vous connaître



Vous accompagner



Vous informer

# Un investissement éligible au dispositif Malraux

Situé au cœur du secteur sauvegardé d'Avignon, le Clos de Grivolos ouvre droit au bénéfice des avantages fiscaux du dispositif Malraux pour toute acquisition d'un appartement.



## Avantage et conditions du régime fiscal

- Une réduction d'impôt de 30 % du montant des travaux, dans les limites suivantes :
  - > **Montant** : l'assiette de réduction est plafonnée à 400 000 € de travaux sur 4 années glissantes (soit jusqu'à 120 000 € de réduction d'impôt au total). Ce plafond s'entend pour l'ensemble des opérations « Malraux » réalisées par le contribuable.
  - > **La durée** : la réduction d'impôt s'applique aux travaux réalisés et payés l'année de délivrance du permis de construire et les 3 années suivantes.
- Une obligation de location du bien non meublé soit en résidence principale (logement), soit dans le cadre d'un bail commercial ou professionnel (locaux d'activités) pendant une durée de 9 ans.



## La VIR Vente d'Immeuble à Rénover

- Le contrat de vente établi en VIR engage le vendeur sur la réalisation, le montant et le délai de réalisation des travaux.
- Le contrat en VIR inclut une garantie d'achèvement des travaux sous forme d'une caution délivrée par une banque ou une compagnie d'assurance.

Eligible au dispositif fiscal  
**MALRAUX**



## Ce qu'il faut — retenir —

### UNE LOCALISATION UNIQUE

- > Situé au cœur des remparts
- > À 10 minutes\* à pied de la gare d'Avignon Centre

### UN BIEN D'EXCEPTION

- > Magnifique jardin intérieur
- > Appartements de standing

### DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- > Une gamme complète de prestations soignées
- > Bien éligible au dispositif fiscal Malraux

## FAIRE DES LIEUX D'HISTOIRE, DES LIEUX DE VIE

Le Groupe Histoire & Patrimoine est un opérateur immobilier de référence.

Fort d'une expérience de plus de 20 ans, avec des projets à travers la France entière, il est le spécialiste de la réhabilitation du patrimoine en cœur de ville.

Leader sur ce secteur, il a forgé ses savoir-faire à travers de prestigieuses opérations, des projets de reconversion de patrimoine religieux, industriel, administratif ou militaire comme des projets de rénovation de bâtiments protégés, classés ou situés en secteurs sauvegardés. Ses références balayent tous les siècles, du XV<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> siècle et tous les styles de l'architecture classique à l'architecture radicalement contemporaine. Histoire & Patrimoine œuvre avec des architectes qui partagent cette passion du patrimoine et savent lire le passé d'un bâtiment avant d'en écrire l'avenir.

