ANGELYS GROUP
PARIS

VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON

45 RUE DE LA RÉPUBLIQUE

QUARTIER CENTRE

MONUMENT HISTORIQUE - DÉFICIT FONCIER - MALRAUX

VILLE D'ART AU PATRIMOINE EXCEPTIONNEL

Située au cœur d'un patrimoine historique et culturel exceptionnel, Villeneuve-lès-Avignon offre à ses 12900 habitants un cadre de vie privilégié. A seulement 10 minutes du centre-ville d'Avignon et de la gare TGV, les habitants de Villeneuve-lès-Avignon profitent d'une multitude de commerces de proximité, de nombreuses infrastructures sportives, d'écoles de qualité, d'évènements culturels riches et variés, le tout à quelques pas de la garrigue, paysage typique de la Provence.

Doté d'espaces naturels, dont une grande partie est classée en zone boisée, proche de sa voisine d'Avignon, le territoire communal de Villeneuve est un lieu privilégié pour l'installation des familles qui recherchent un cadre de vie de qualité et un pôle d'activités de proximité. Acheter à Villeneuve-lès-Avignon, c'est choisir une ville dynamique et vivante au patrimoine exceptionnel, favorable à la douceur de vie réputée dans la région Provence.

INFORMATIONS

GÉOGRAPHIE, DÉMOGRAPHIE ET ÉCONOMIE

GÉOGRAPHIE

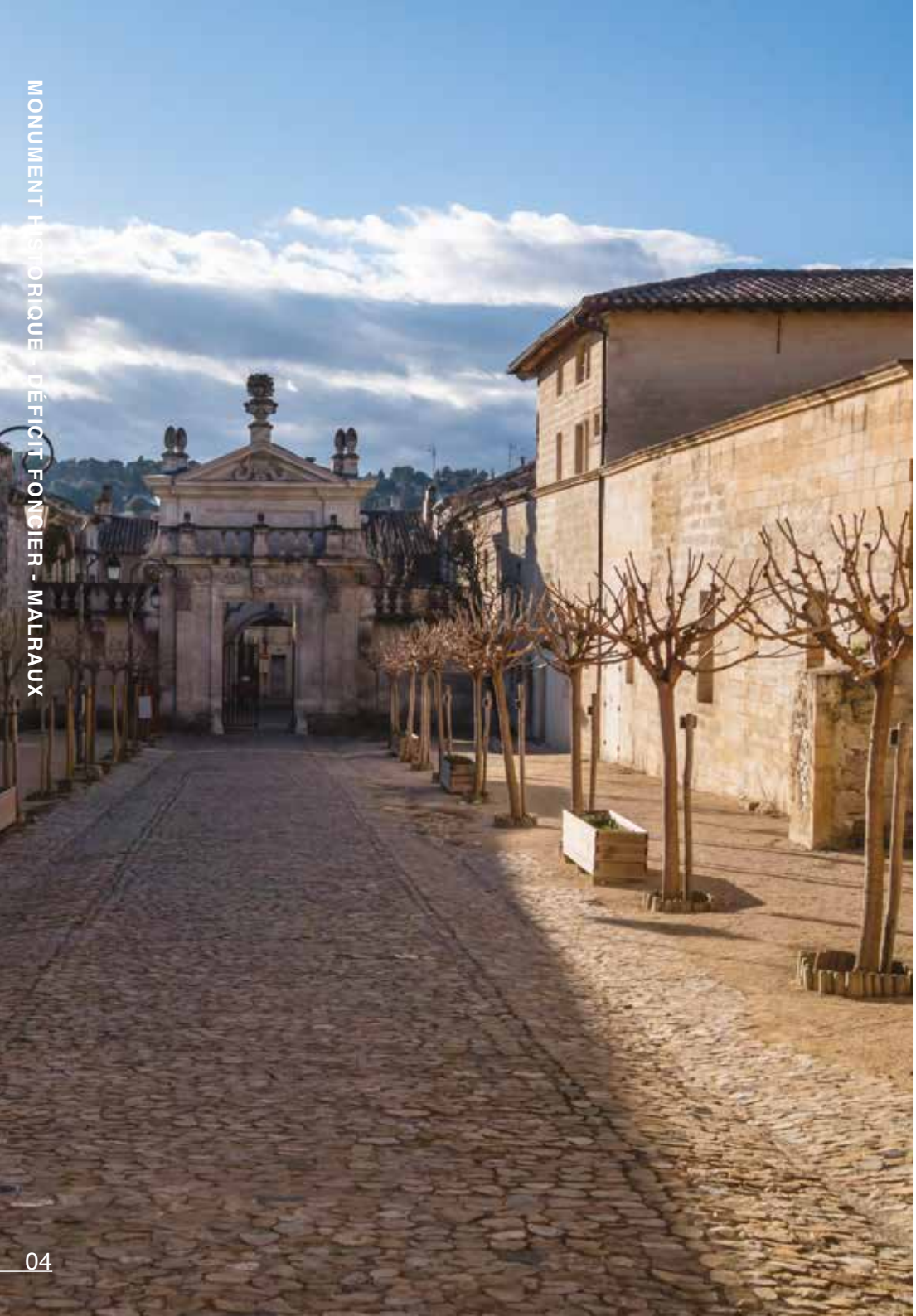
- Villeneuve-lès-Avignon est une ville située en face d'Avignon. Villeneuve et sa voisine Les Angles forment une même agglomération de plus de 20 000 habitants en rive droite dans l'unité urbaine d'Avignon en région Occitanie
- Ses habitants sont appelés les Villeneuvois
- Elle est dominée par l'imposant fort Saint-André, qui se dresse au sommet d'une colline et possède des remparts du XIVe siècle bien conservés

DÉMOGRAPHIE

- Il y a 11 408 habitants à Villeneuve-lès-Avignon en 2019
- La population légale officielle de Villeneuve-lès-Avignon est cependant de 11 901 habitants car le dernier chiffre officiel date du 31/12/2016 (populations légales de 2017, 2018, 2019 identiques)

ÉCONOMIE

- Nombre d'entreprises par secteur d'activité : Industrie 3,8% - Construction 8,9% - Commerce, transport, hébergement et restauration 25,3% - Services aux entreprises 34,7% - Services aux particuliers 27,3%
- 6 hôtels pour 147 chambres dont 1 cinq étoiles et 2 quatre étoiles
- Créations d'entreprises par secteur d'activité
- Services aux entreprises 36%
- Commerce, transport, hébergement et restauration 30%
- Services aux particuliers 27%
- Divers 7%
- Commerce, transport, hébergement et restauration 30%
- Services aux particuliers 27%
- Divers 7%



D177
CPAM du Gard
D980
gnaneraie
La Chartreuse de
Villeneuv
45 RUE DE LA RÉPUBLIQUE
Rue du Camp de Bataille
Villeneuve-lès-Avignon
Hôtel de l'atelier
Chemin de l'Avion
D980
Route

LOCALISATION

45 RUE DE LA RÉPUBLIQUE

Le quartier de la rue de la République est au centre historique de Villeneuve-lès-Avignon. Il est recherché pour sa proximité immédiate avec les commerces et pour le charme et l'authenticité de ses biens immobiliers. C'est un des secteurs les plus côtés de Villeneuve-lès-Avignon.
Par ailleurs, l'animation culturelle du quartier offre un calendrier des rendez-vous réguliers de qualité. En effet, toute l'année, la Chartreuse accueille, en résidence, des écrivains. Centre de recherche, de création et de séjours, elle est devenue un haut lieu de la vie culturelle. Une rue où il est agréable de se promener les jours de marché. Ce patrimoine qui juxtapose la Rue de la République par sa qualité, fait aussi l'objet d'une attention particulière au niveau national : l'état a décerné à la commune les labels de « Ville d'art » et de « Commune Touristique ».

COMMODITÉS

À PROXIMITÉ

- L'opération « 45 Rue de La République » se trouve à proximité des transports en commun de la ville de Villeneuve-lès-Avignon
- Villeneuve-lès-Avignon est desservie par les Transports en Commun de la Région d'Avignon, notamment par les lignes 4, 5, 16 et 19 + Navette Marché
- Proche tous commerces

OPÉRATION

45 RUE DE LA RÉPUBLIQUE

L'opération « 45 Rue de La République » est composée de 9 logements de type appartement et duplex répartis du T1 au T4, et destinés aux différents projets : résidence principale, résidence secondaire et investissement locatif. Ce programme est éligible aux dispositifs Déficit Foncier, Malraux et Monuments Historiques pour habiter ou investir à Villeneuve-lès-Avignon.

À NOTER

L'Histoire a doté la ville de plusieurs atouts majeurs : la Tour Philippe-le-Bel, l'église collégiale Notre-Dame, le musée Pierre de Luxembourg, la chartreuse du Val de Bénédiction, le Fort Saint-André. De nombreux sites et monuments sont également classés ou inscrits : la colline des Mourgues, la plaine de l'Abbaye ou encore le Centre Ancien classé en secteur sauvegardé. Intégré à la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, les deux villes sont étroitement liées. Les grandes mutations futures se feront désormais à l'échelle de ce bassin de vie aux intérêts communs. Villeneuve-lès-Avignon souhaite néanmoins conserver et enrichir son identité de ville d'histoire et de commune résidentielle de différentes façons :

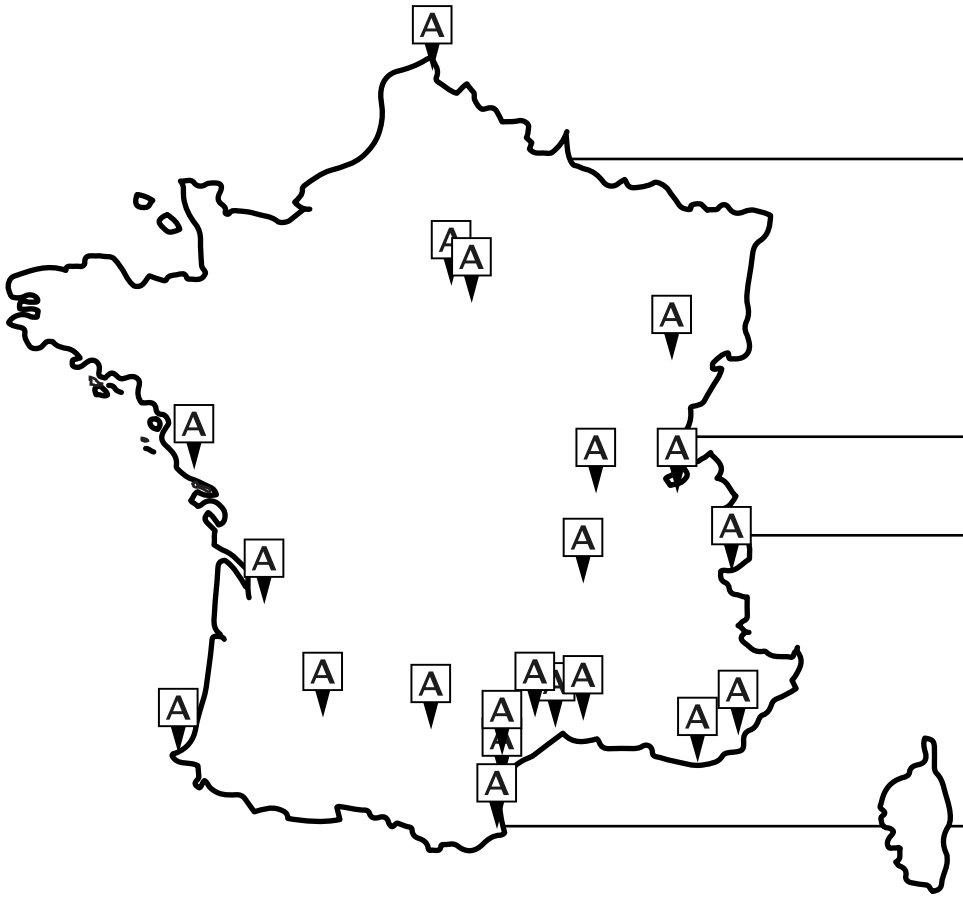
- En renforçant son identité culturelle à travers une mise en valeur de son patrimoine et la création de manifestations originales de qualité
- En développant l'activité commerciale et artisanale du Centre Ancien
- En jouant la complémentarité avec Avignon

NOS ATOUTS

- Commune très recherchée et appréciée pour sa qualité de vie
- Le programme propose 9 lots, du T1 au T4 avec pour trois d'entre eux, une terrasse
- Les appartements disposeront de surfaces agréables dans un lieu chargé d'histoire
- La bâtisse en date du XVIème siècle offre plusieurs vues : vue cour intérieure, vue jardin, vue cour d'honneur etc
- Les éléments remarquables de l'intérieur seront embellis

FICHE TECHNIQUE

- **Typologie : du T1 au T4**
- **Surfaces : de 23,10 m² à 126,40 m²**
- **Niveaux : R+2**
- **Prix travaux à partir de 110 619 euros TTC**
- **Éligibilité : Monument Historique - Malraux - Déficit Foncier**
- **Livraison prévisionnelle : 24 mois après la déclaration d'ouverture de chantier**



NOTRE PACK CONFIANCE

(Des garanties offertes par Angelys Group)

- **Prix fixes et forfaitaires**
- **La garantie de parfait achèvement (Uniquement VIR)**
- **Garantie biennale, décennale, et dommage ouvrage**
- **Garantie fiscale et juridique**
- **Garantie de 1ère mise en location (carence locative)**

NOTRE PACK ASSURANCE *(En option)*

- **La location**
- **La gestion locative**
- **Loyers impayés, dégradation**
- **Vacance locative**

(Toutes ces prestations sont assurées par l'agence immobilière d'Angelys Group, Angelys l'immobilier.)

ANGELYS GROUP

PARIS

46 RUE DE PROVENCE - 75009 PARIS

379 CHEMIN DE CABESTANY À BOMPAS - CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 66000 PERPIGNAN

TEL +33 (0)4 68 63 67 20 - FAX +33 (0)4 68 63 67 29

INFO@ANGELYS-GROUP.COM - WWW.ANGELYS-GROUP.COM

Document non contractuel - Illustrations non contractuelles - * temps donnés à titre indicatif selon conditions normales de circulation.