

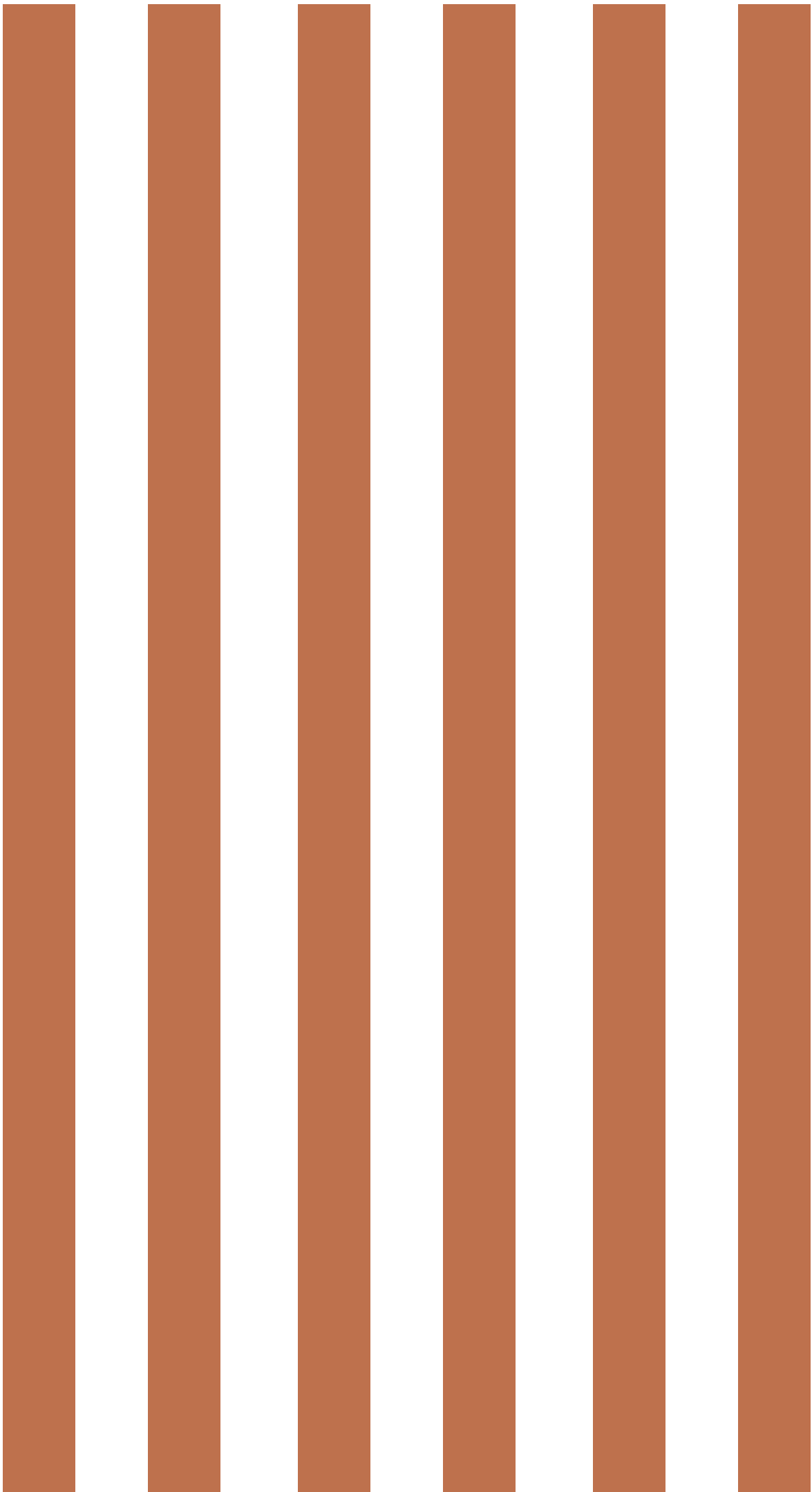


LE CHÂTEAU DE MADAME DE SÉVIGNÉ

5 RUE MADAME DE SÉVIGNÉ, LAMBESC



KONEX





LE CHÂTEAU
DE MADAME DE SÉVIGNÉ





LE CHÂTEAU
DE MADAME DE SEVIGNE

LE CHÂTEAU DE MADAME DE SÉVIGNÉ
UN LIEU EMPREINT D'HISTOIRE





SUR LES PAS DE MADAME DE SÉVIGNÉ

L'hôtel Cadenet Charleval datant du XVI^e siècle, est un héritage familial transmis de génération en génération.

L'hôtel était la résidence du Comte de Grignan, et l'endroit où naquit Louis Adhémar Provence de Grignan, petit-fils de Madame de Sévigné, le 17 novembre 1671.

M. et Mme De Grignan aimaient, ainsi que leur fille Pauline, venir passer du temps à Lambesc en dehors des Assemblées.

Les anciens Lambescains nommaient cet immeuble "Hôtel de Mme de Grignan".

LAMBESC

L'AUTRE CAPITALE PROVENCALE



UN PATRIMOINE CULTUREL

Lambesc est une cité provençale de caractère, surplombée par une église paroissiale aux dimensions surprenantes.

Au-dessus des tuiles de Lambesc, le dôme octogonal de Notre-Dame-de-l'Assomption a belle allure. Aujourd'hui encore, on est saisi par son immensité.

Au cœur de cette cité de caractère qu'est Lambesc, vous découvrirez quelques superbes hôtels particuliers, des fontaines anciennes, de vieux lavoirs, une belle église, des chapelles romanes, pas moins de 11 oratoires (5 en ville et 6 à la croisée des chemins et des collines alentours) et un musée d'art local et archéologique. Sans exagération, Lambesc est "un bijou de la Provence".

Vous tomberez rapidement sous le charme de ce village généreusement et soigneusement fleuri.



UN EMPLACEMENT IDÉAL

Lambesc est une commune française, située dans le département des Bouches-du-Rhône en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Dans un paysage méditerranéen planté d'oliviers et de cyprès, Lambesc jouit d'une situation privilégiée. À l'horizon, la chaîne vallonnée des Costes. Plus loin, le massif des Alpilles.

Le caractère particulier du village et la beauté des sites proches du Lubéron, attirent de nombreux touristes.

Située entre Salon-de-Provence et Aix-en-Provence, Lambesc est une ville plaisante au riche passé historique. Sa position sur la nationale 7 fait de Lambesc un lieu au carrefour des principaux sites touristiques. Très proche de Marseille, vous pourrez facilement vous laisser tenter pour une baignade en bord de mer ou une randonnée dans les calanques.



À 20 KM
D' AIX-EN-PROVENCE

À 40 KM
DE MARSEILLE

À 1 H
DE LA MER ET
DE LA MONTAGNE



LAMBESC

UN CADRE PRIVILÉGIÉ



UN VILLAGE PROVENÇAL AUTHENTIQUE

Animé toute l'année, avec bien sûr un programme plus chargé en période estivale, vous pourrez profiter du dynamisme des associations locales pour vos loisirs.

Au fil des ruelles et des placettes, le parcours du patrimoine de Lambesc invite à la découverte des richesses végétales et architecturales de la commune. Des plus visibles aux plus discrètes, elles représentent autant d'espaces verts ancrés dans l'histoire de la cité.

Au coeur du village, cabanons et hôtels particuliers se côtoient en un dialogue permanent sur fond végétal.



300 JOURS DE SOLEIL PAR AN

Lambesc, c'est un taux de pluie très faible et le soleil présent presque toute l'année.

Cette ville offre un cadre privilégié entre mer et montagnes, les flots sont à quelques minutes et les sommets à moins de deux heures.



À PROXIMITÉ



COMMERCES ET SERVICES

5 boulangeries à
moins de 3 min à pied

8 restaurants dans
un secteur de 500 m

Commerces de proximité

Marché provençal

Cabinets médicaux
et pharmacies

Postes, tabacs presses,
banques...

ENSEIGNEMENT

2 crèches

5 écoles maternelles
et primaires

1 collège

TRANSPORTS ET ACCÈS

Arrêt de bus St Louis :
LER 27 à 4 min à pied

Gare routière à 17 km

Accès à l'autoroute A7
à 20 min en voiture



UN INVESTISSEMENT SÛRE

Choisir le "CHÂTEAU DE MADAME DE SÉVIGNÉ", c'est réaliser un investissement patrimonial unique au centre de la charmante cité de Lambesc.

Un immeuble de 1200 m² élevé de trois étages sur rez-de-chaussée (situé au 5 rue de Madame de Sévigné), au coeur de la cité de Lambesc. Ce lieu est entouré de restaurants et de commerces. Il y a tout pour séduire les futurs propriétaires.

CONJUGUER AVEC LE PASSÉ

Une réhabilitation complète des parties communes (portes d'entrée, boîtes aux lettres, local poubelles et escaliers) et des appartements dans le respect de l'existant.

17 APPARTEMENTS

Que ce soit un deux-pièces ou un trois-pièces, on imagine facilement notre vie à l'intérieur de ce lieu charmant chargé d'histoire.



1200 m²

17 APPARTEMENTS
entièrement réhabilités

UN TRAIT D'UNION ENTRE L'HISTOIRE,
LA MODERNITÉ ET LA QUALITÉ DE VIE



LES PRESTATIONS



SÉJOUR ET CHAMBRE :

- Parquet contrecollé

SALLE DE BAIN ET WC :

- Carrelage grand format

SALLE DE BAIN :

- Faïence toute hauteur, toute périphérie, grand format.
- Teinte des revêtements de sol au choix du client selon la gamme proposée.
- Meuble vasque, robinetterie douche et sèche serviette.

CUISINE :

- Équipée d'une plaque de cuisson, d'une hotte et d'un réfrigérateur

AUTRE :

- Chauffe-eau extra plat
- Chauffage électrique individuel à fluide caloporteur

LE DÉFICIT FONCIER

LES AVANTAGES

- Déduction des revenus fonciers et des charges de copropriété.
- Déduction des revenus fonciers, des travaux d'entretiens, de répartition et d'amélioration.
- Possibilité de reporter le déficit foncier sur 10 ans sur les résultats fonciers positifs futurs.
- Les intérêts d'emprunt ne sont imputables que sur les revenus fonciers.

LA SÉCURITÉ

- Accompagnement juridique et fiscal.
- Contrôle et validation du projet de réhabilitation.
- Contrôle en cours de chantier.



Lorsqu'un particulier est propriétaire d'un bien, ses revenus fonciers sont souvent fortement taxés. Ainsi, investir dans un programme immobilier destiné à la location et dont les travaux de réhabilitation sont éligibles au régime fiscal des déficits foncier permettra d'obtenir un avantage imputable sur le revenu global dans la limite de 10 700 € par an sous réserve d'affecter l'immeuble à la location jusqu'au 31 décembre de la troisième année qui suit l'imputation. L'excédent non imputé reste reportable sur vos revenus fonciers dès les 10 années suivantes.

Le déficit foncier est généré lorsque les dépenses foncières (travaux et autres charges hors intérêts d'emprunt) sont supérieures aux revenus fonciers (loyers encaissés). Cet avantage fiscal est immédiat, il démarre l'année du paiement des travaux. Il n'est cependant pas pris en compte dans le plafonnement des niches fiscales.

Vous avez également la possibilité d'investir via une SCI afin de favoriser la transmission du patrimoine tout en bénéficiant des avantages du déficit foncier.



LES ENGAGEMENTS KONEX

INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE

LA CONFIANCE

La relation client est notre principale priorité. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable.

LE SAVOIR-FAIRE

de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

L'ENGAGEMENT DURABLE

Konex s'engage pour l'environnement grâce à l'isolation des combes, et le doublage intérieur.

DOUBLAGE INTÉRIEUR



Murs

ISOLATION



Toiture



Plafonds

Exigences fixée par Arrêté applicable	LA RESISTANCE THERMIQUE DE L'ISOLATION		
AU 01/01/2018	2,2	4	4,8
AU 01/01/2023	2,2	4	5,2
POÉSIE : Performances après travaux	3,125	5,14	5,7

Retrouvez nos réalisations sur konex-ingenierie.com





LE CHÂTEAU DE MADAME DE SÉVIGNÉ

5 RUE MADAME DE SÉVIGNÉ, LAMBESC

KONEX

MAITRISE
D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE

MAITRISE
D'OEUVRE

ÉCONOMIE
DE LA CONSTRUCTION

ADRESSE

10 quai des Célestins
69002 LYON

TÉLÉPHONE

04 27 11 57 26

e-mail / web

contact@konex-ingenierie.com
konex-ingenierie.com