

LA MAISON DE MANON

3B Avenue Général Vincent – 30700 UZES

PROGRAMME MALRAUX OU DÉFICIT FONCIER
6 APPARTEMENTS DE TYPE 2 ET 3 PIÈCES ET 3 STATIONNEMENTS





Uzès, la cité toscane

Uzès se situe dans le département du Gard à 40 km d'Avignon à l'est et à 25km de Nîmes au sud. La cité est édifiée sur un promontoire bordé de vignes, d'oliviers et de garrigue. Les alentours forment le pays d'Uzès.

Uzès domine la vallée de l'Eure. Son architecture médiévale est parfaitement préservée. Elle bénéficie de l'appellation « Ville d'art et d'histoire ». Entre ses ruelles médiévales et l'architecture de ses monuments, Uzès est une ville chargée d'histoire magnifiquement conservée.

Uzès en chiffres

8 420
habitants

70 000
visiteurs par an

1 153
entreprises

4 écoles primaires,
3 collèges, 3 lycées

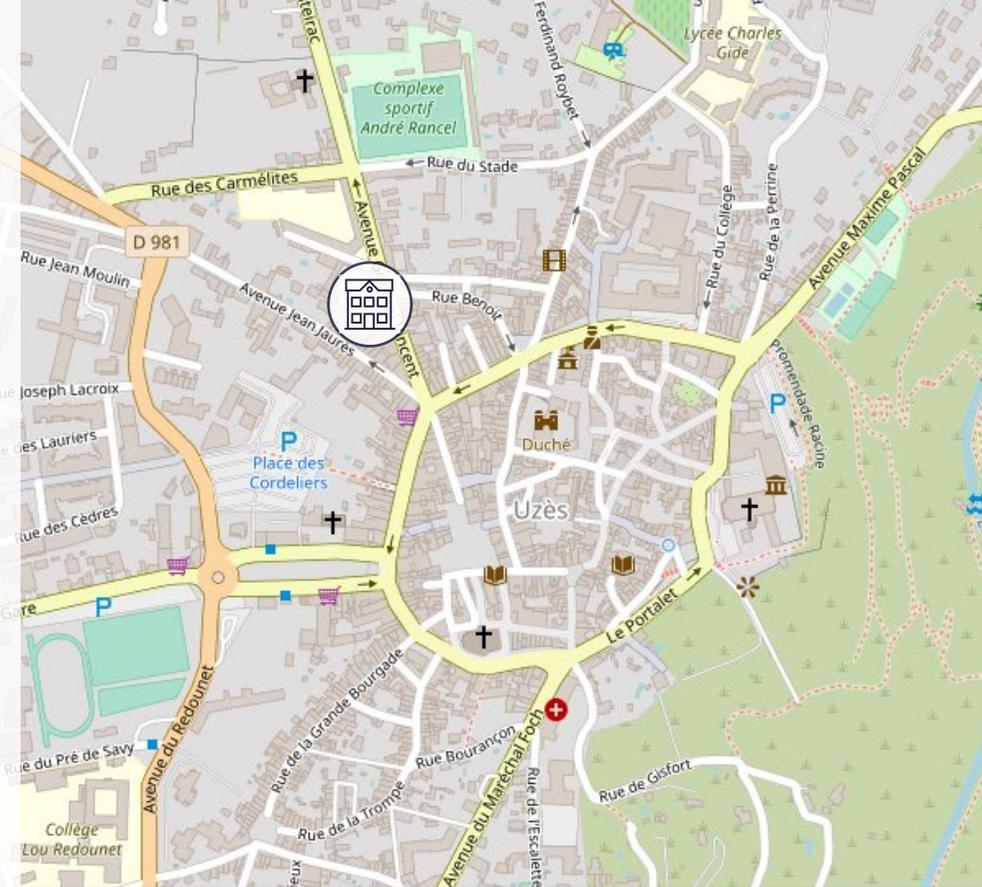
Les points forts

Dispositif fiscal avantageux Malraux.

Très forte demande locative à Uzès : 40% des actifs n'habitent pas Uzès du à la pénurie de logements 2 et 3 pièces dans la cité. La ville est particulièrement attractive et animée toute l'année avec de nombreux commerces, services et galeries d'art dans ses vieilles bâtisses.

Uzès est connue pour avoir été le 1er Duché de France en 1632 et est aujourd'hui encore le plus ancien duché français. Ses ruelles et ses monuments médiévaux sont remarquables et très bien entretenus. Il règne à Uzès une ambiance particulière et sereine. L'art de vivre est partout. C'est une ville chargée d'histoire !

Notre programme « La Maison de Manon » se situe dans la zone sauvegardée d'Uzès. Un soin particulier sera apporté dans la rénovation du bâtiment. 6 appartements seront créés ainsi que 3 stationnements. Les prestations seront de très belle qualité et le suivi du chantier sera validé par les bâtiments de France, gage de qualité de la réhabilitation.



3B Avenue du Général Vincent
30 700 UZES



Uzès / Nîmes 25 km
Uzès / Avignon 40 km
Uzès / Marseille 152 km
Uzès / Lyon 250 km



Gare TGV d'Avignon 42 km
Avignon/Gare de Lyon à Paris : 2H40

La Maison de Manon, un emplacement de choix.

Notre programme « La Maison de Manon » se situe à 200 mètres de la célèbres et très charmante Place aux Herbes, bordée d'arbres. Au centre de cette place, se trouve une fontaine et tout autour, chaque mercredi et chaque samedi, se tient un marché. Il est le plus grand d'Occitanie et l'un des plus célèbres de toute la Provence ! Le charme de la Place aux Herbes et les ruelles médiévales en font l'un des plus beaux, des plus typiques et des plus colorés du territoire.

Toute l'année, la ville fourmille d'animations : la fête de l'olive, le week-end de la truffe, les Nuits Musicales, les Médiévales... Uzès n'est pas que belle, elle pétille de vie !



La Maison de Manon

Notre projet « La Maison de Manon » est une très belle réhabilitation d'un petit immeuble de 2 étages, idéalement situé dans le secteur sauvegardé d'Uzès



PRESTATIONS

Carrelage 60 cm X 60 cm
ou parquet.

Cuisine équipée (meubles hauts
et bas, plaque de cuisson, hotte,
frigorifère Top, four combiné grill et
micro ondes).

Salle de bains équipée (receveur
de douche extra-plat, paroi vitrée,
meuble vasque, miroir lumineux,
sèche-serviette).

WC suspendu.

Double vitrage.



DES GARANTIES

Une assurance
Dommage Ouvrage

Une garantie Décennale

Une garantie Biennale

Un agrément et un suivi d'ASL
par le cabinet Rivière

Valoria Investissements est une entreprise créée en 2017 qui a déjà commercialisé plus de 500 logements dans l'ancien réhabilité sur la région Provence Alpes Côte d'Azur.

En transformant des bâtiments vétustes et parfois inhabités depuis des années, Valoria Investissements redonne vie à des ensembles immobiliers et fait renaître une vie de quartier sous le soleil de la Méditerranée.

Nous proposons des biens immobiliers de qualité ainsi que de nombreux services pour les investisseurs.



La recherche de locataire

- Recherche d'un locataire.
- Visite de l'appartement.
- Constitution & étude du dossier,
- Rédaction du bail.
- Etablissement & réalisation de l'état des lieux.



La gestion du bien

- Gestion du paiement.
- Suivi, encaissement et relance du loyer et des charges.
- Support administratif.
- Gestion et suivi des travaux.



La gestion du bien en location saisonnière

- Mise en publicité.
- Gestion des réservations.
- Gestion des check-in et check-out.
- Gestion du ménage.
- Achat et gestion du linge et des fournitures.

Exemples de réalisations

Promenade

287 promenade des
Anglais
06000 Nice



Côté Fac

26 avenue du Parc
Robiony
06000 Nice

Villa Beatrix

3 avenue Beatrix
06000 Nice



une commercialisation

VALORIA  INVESTISSEMENTS
Créateur de patrimoine

une réalisation

Pierres & Terres d'Azur

04 92 10 20 09

2 avenue des Fleurs - 06000 Nice

<https://www.valoria-investissements.com>