



HORIZON

Pau



Nous sommes
membre du



AS PROMOTION
ATLANTIQUE SUD PROMOTION



SITUATION ET ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE :

La ville de Pau est la capitale des Pyrénées-Atlantiques. Située en plein cœur du Sud-Ouest, son emplacement est idéal : vous rejoindrez Bordeaux et Toulouse en 2 heures seulement, ainsi que les plages landaises, les stations de ski pyrénéennes et l'Espagne en moins d'une heure.

Riche d'une culture internationale, Pau, qui fut anglaise puis américaine, est réputée pour sa douceur de vivre et sa qualité de vie.

L'aéroport international, accessible en moins de 15 minutes du centre-ville, permet de relier très rapidement cette capitale cosmopolite au reste du monde. Cet atout s'associe, depuis 2017, à la LGV reliant Paris à Bordeaux en 2h, permettant de drainer chaque année un très grand nombre de voyageurs.

POPULATION :

Pau représente la meilleure « dynamique métropolitaine » du Grand Sud-Ouest, après Bordeaux et Toulouse.

On recense près de 80 000 habitants à Pau, au pouvoir d'achat élevé. En effet, le revenu moyen par foyer fiscal est de 22022 € en 2015, contre 20 886 € à Bayonne et 18 263 € à Tarbes. De plus, cette belle commune à la qualité de vie agréable attire de nombreux retraités aisés : 30% des retraités palois sont d'anciens cadres

ou issus des professions intermédiaires et leur pension moyenne est 12% supérieure à celle du retraité moyen français.

Forbes a classé Pau comme la 6^{ème} plus belle destination mondiale pour passer une retraite parfaite, selon des critères draconiens, en 2014.

ÉCONOMIE :

La ville de Pau est le deuxième pôle économique d'aquitaine. En effet, sa croissance économique est importante grâce à la présence de nombreux secteurs d'activités tels que des laboratoires de recherche réputés dans le monde (IPREM, IPRA, CNRS...), des entreprises leaders (Total dans les hydrocarbures, Safran dans l'aéronautique, Euralis dans l'agroalimentaire, TIGF dans les infrastructures gaz, Toray dans les fibres de carbone...) et des pôles de compétitivité (Aerospace Valley dans l'aéronautique, Agri Sud-Ouest Innovation dans l'agriculture et l'agro-industrie...).

Le secteur commercial de la ville de Pau est actif et vivant : cette dernière totalise plus de 8000 m² de surfaces de vente en cœur de ville, 1400 commerces, plus de 650 commerces indépendants, avec des valeurs de loyer attractives. Pau attire les grandes enseignes telles que Monoprix, installé en 2016 et comptant 2000 m² de surfaces de vente.



« Ce bâtiment, situé en plein cœur de Pau, vous offre l'opportunité d'investir dans un environnement à la fois dynamique et paisible. »

CULTURE ET TOURISME :

Labellisée « Ville d'art et d'histoire », la ville de Pau est envoûtante : elle attire chaque année plus d'un million de touristes. Pau est riche d'un patrimoine important et diversifié comprenant le château de Pau (plus de 100 000 visiteurs par an), avec son spectacle son et lumière, mais aussi ses parcs et jardins, son architecture... La ville nous offre un visage cosmopolite entre nature et culture. Vous apprécierez également visiter les villas de l'aristocratie anglaise qui témoignent de l'investissement de riches Lords, suivis par les américains, à la fin du XIX^{ème} siècle.



LA TRANSFORMATION DE PAU / LE PROJET :

Le cœur de ville de Pau est en pleine réinvention : la réalisation de nouveaux projets a été décidée, dans une volonté de créer un cœur vivant, animé et fédérateur, tout en respectant l'esprit authentique du lieu. Nous avons choisi de participer à la réhabilitation du centre-ville de Pau afin de lui offrir un nouveau souffle.

Prenez part à ce projet et inscrivez votre investissement dans une démarche qualitative, celle d'un projet de rénovation attendu, utile et durable.

Ce bâtiment, situé en plein cœur de Pau, vous offre l'opportunité d'investir dans un environnement à la fois dynamique et paisible.

L'architecture du bâti et les parties communes resteront cossues grâce à la conservation de leur aspect original, tandis que les appartements seront rénovés à neuf et offriront un grand confort ainsi que de faibles consommations énergétiques ce qui est rare pour des appartements dans l'ancien.

L'IMMOBILIER À PAU :

Cette attractivité démographique et économique, précédemment évoquée, permet d'assurer une forte occupation. De plus, après plusieurs années de baisse, le marché se stabilise dans l'ancien et les prix actuelles sont raisonnables, généralement inférieurs à ceux que l'on trouve dans les autres agglomérations de taille comparable, arguments solides pour séduire les personnes à la recherche d'un bon rendement. L'environnement est propice à un investissement rentable sur le long terme. Pour finir, celui-ci relève du dispositif de la loi Malraux, permettant un haut niveau de défiscalisation.



LE PROGRAMME EN DÉTAILS

Ce projet de rénovation présente deux immeubles : un premier d'habitation, bourgeois et de caractère, comportant 4 commerces en rez-de-chaussée, ainsi qu'un autre, plus en retrait, sur l'arrière qui accueillait précédemment une école de danse.

Cette résidence, sécurisée et aux normes écoresponsables, sera composée de 3 bâtiments avec parkings:

- Le Bâtiment A et B, identifié comme l'ancien immeuble d'habitation :

- 28 appartements allant du T1 au T5, sur 4 niveaux
- 28 caves,
- 4 commerces en rez-de-chaussée,
- Ascenseur desservant tous les niveaux

Typologie des bâtiments :

- 1 T1
- 8 T2
- 17 T3 dont 4 T3 Duplex
- 5 T4 dont 2 T4 Duplex
- 1 T5 Duplex

Le Bâtiment C correspondant à l'ancienne école de danse :

- 4 logements donnant sur le jardin intérieur de la résidence en R + 1






- Locaux commerciaux en RDC

Éligible Malraux et Denormandie



Partie technique du bâtiment / des lots :

Les appartements, au charme de l'ancien, offrent des prestations haut de gamme telles que :

-  • Production eau chaude et chauffage par pompe à chaleur Air/Air
-  • Volets roulants électriques
-  • Parquet massif ou contrecollé
-  • Carrelage et faïence grand format
-  • Placards aménagés



RENSEIGNEMENTS