

# 20-24, RUE CONSTANTIN

SECTEUR SAUVEGARDÉ D'AIX-EN-PROVENCE (13)





CONCERTO

Réno vation Urbaine



# SOMMAIRE 20-24, RUE CONSTANTIN

SECTEUR SAUVEGARDÉ D'AIX-EN-PROVENCE (13)

## **PRÉSENTATION DE LA VILLE**

AIX, ACCUEILLANTE EN TOUTE SAISON	P. 6
UN ESSOR ÉCONOMIQUE & DÉMOGRAPHIQUE SANS PRÉCÉDENT	P. 6
UNE VILLE UNIVERSITAIRE PAR EXCELLENCE	P. 7
VENIR & SE DÉPLACER À AIX-EN-PROVENCE	P. 7

## **PRÉSENTATION DU 20-24 RUE CONSTANTIN**

LOCALISATION DE L'ENSEMBLE	P. 10
UNE SITUATION IDÉALE, EN PLEIN SECTEUR SAUVEGARDÉ	P. 12
LE PROJET DE RESTAURATION	P. 12
L'IMMEUBLE EN IMAGES	P. 13

<b>CONTACT</b>	P. 20
----------------	-------



PRÉSENTATION  
DE LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE



LA TOUR DE L'HORLOGE ET  
L'HÔTEL DE VILLE D'AIX-EN-PROVENCE

AUX MARCS  
DES DÉFENSEURS  
DE LA PATRIE

# AIX-EN-PROVENCE

## AIX-EN-PROVENCE, ACCUEILLANTE EN TOUTE SAISON

Dans la lumière d'un climat privilégié, Aix-en-Provence est une **ville d'élégances révélées au fil des rues et places toujours animées.**

L'Histoire y est le théâtre d'un quotidien où l'on marie les plaisirs du shopping et la noblesse du patrimoine, le bonheur d'une terrasse et les beautés architecturales, les flâneries en ville et les merveilles baroques. Chaque fontaine a ses secrets, chaque hôtel particulier ses récits. Les bastides s'habillent de parcs et de jardins comme aux siècles anciens.

Aix-en-Provence est une **toile d'impressions heureuses**, aux couleurs des festivals, fêtes et traditions, marchés de Provence, gourmandises ensoleillées, balades nature et loisirs en liberté...

**Aux couleurs de Cézanne** : plus qu'une expérience, c'est une rencontre avec le peintre que vous vivrez parmi les lieux et les paysages qui ont marqué la vie, le regard et l'œuvre du père de la peinture moderne.

Aix-en-Provence donne à voir, à ressentir, à découvrir.

## UN ESSOR ÉCONOMIQUE & DÉMOGRAPHIQUE SANS PRÉCÉDENT

Depuis le milieu du XXe siècle, Aix-en-Provence connaît un essor démographique et économique sans précédent.

Aujourd'hui, **la ville affirme avec dynamisme son développement universitaire et culturel.** Les travaux de réhabilitation du centre historique, le renouveau du Festival d'Art Lyrique, la Cité du Livre, le Centre Chorégraphique National, le Grand Théâtre de Provence et le Conservatoire témoignent de sa vocation culturelle, ouverte sur le monde.

Aix-en-Provence est **une cité aux dimensions humaines** où cohabitent en parfaite harmonie un patrimoine préservé et la ville de demain.

# AIX-EN-PROVENCE

## UNE VILLE UNIVERSITAIRE PAR EXCELLENCE

Aix-Marseille Université est aujourd'hui une des plus jeunes universités de France, c'est aussi **la plus grande** de par le nombre de ses étudiants, de ses personnels et par son budget. Autant d'atouts qui font d'Aix-Marseille Université un établissement d'enseignement supérieur et de recherche d'excellence.

Aix-Marseille Université propose des formations dans **tous les champs disciplinaires** : arts, lettres, langues et sciences humaines ; droit et sciences politiques ; économie et gestion ; santé ; sciences et technologies. Site de recherche intensive menée en collaboration avec les plus grands organismes, **Aix-Marseille Université se classe parmi les sites d'excellence français reconnus par un jury international** dans le cadre des Investissements d'Avenir.

### Aix-Marseille Université c'est :

- ▶ + de 75 000 étudiants (dont plus de 35 400 sur Aix)
- ▶ 8 000 personnels
- ▶ 3 400 doctorants
- ▶ 5 grands campus répartis entre Aix et Marseille
- ▶ 750 M€ de budget

## VENIR & SE DÉPLACER À AIX-EN-PROVENCE

La ville bénéficie de nombreux moyens d'accès et réseaux de transport :

- Autoroutes A1 et A51
- Ligne TER PACA
- Gare TGV Aix-en-Provence, sur la LVM Méditerranée
- Aéroport Marseille Provence à 26 km de la ville
- 94 kilomètres de pistes cyclables
- 26 lignes de bus régulières
- Stationnements / Parkings : Bellegarde (340 places), Carnot (680 places), Mignet (800 places), Rondelle (1 800 places)...



PRÉSENTATION  
DE 20-24 RUE CONSTANTIN





WILDLIFE ART  
&  
DECORATION

Histoire  
d'F

BB -

# LA RUE CONSTANTIN À AIX-EN-PROVENCE

## LOCALISATION DE L'ENSEMBLE



## À PROXIMITÉ DE L'IMMEUBLE SE TROUVENT

- ▶ De nombreux commerces et commodités à proximité immédiate
- ▶ De nombreux lieux de culture et de convivialité (restaurants, cafés, théâtres, musées, galeries d'art...)
- ▶ La place des Prêcheurs (3 min. à pieds)
- ▶ La place Bellegarde et son parking de 340 places (2 min. à pieds)
- ▶ L'Hôtel de ville (3 min. à pieds)
- ▶ Des écoles, collèges, Aix-Marseille Université et le campus d'Aix-en-Provence (15 min. max. à pieds)
- ▶ Le centre Hospitalier du Payx d'Aix (15 min. à pieds)



LA CHAPELLE DE LA VISITATION  
AU BOUT DE LA RUE CONSTANTIN



DES RUES PLEINES DE CHARME



LES COMMERCES & PLATANES  
PLACE DES PRÊCHEURS



L'ÉGLISE DE LA MADELINE  
PLACE DES PRÊCHEURS

# 20-24 RUE CONSTANTIN

## UNE SITUATION IDÉALE EN PLEIN SECTEUR SAUVEGARDÉ

Situé dans l'une des rues les plus prisées de la ville, **adjacente à la rue Mignet**, l'ensemble du 20-24 rue Constantin bénéficie d'un environnement idéal en plein centre-ville. Au bout de la rue se trouve la **Chapelle de la Visitation**, classée Monument Historique en 1924, récemment restaurée par la mairie.

De nombreux restaurants et commerces se trouvent à proximité immédiate. Le quartier, à l'**atmosphère toute provençale**, a su entretenir son charme et sa convivialité.

L'ensemble profite **de nombreux atouts** : emplacement, caractère historique, architecture typique...

## LE PROJET DE RESTAURATION

- ▶ 13 appartements
- ▶ 5 maisons de ville
- ▶ Du studio au T4
- ▶ Superficies : de 29 m<sup>2</sup> à 77m<sup>2</sup>
- ▶ Hauteurs sous plafond : jusqu'à 4.25 m
  
- ▶ Des terrasses, jardins privatifs et cours pour certains
- ▶ Restauration des éléments anciens : tomettes, cheminées, décorations murales...
- ▶ Traitement des parties plus récentes dans le respect des prescriptions du PSMV
  
- ▶ Architecte du patrimoine : Atelier NDA





FAÇADE IMMEUBLE  
24 RUE CONSTANTIN



# LES EXTÉRIEURS

▲ Côté 24, rue Constantin



▲ Côté 20, rue Constantin







# LES INTÉRIEURS



# DÉTAILS



# CONTACT

20-24, RUE CONSTANTIN  
13100 Aix-en-Provence



Votre conseiller

## KACIUS

Concepteur de patrimoine

12, rue des Pyramides – 75001 Paris  
Tél. : 01 42 66 50 70 – Fax : 01 42 66 50 71  
contact@kacius.fr

[www.kacius.fr](http://www.kacius.fr)



CONCERTO  
Rénovation Urbaine

12, rue des Pyramides - 75001 Paris  
Tél. : 01 42 33 18 85 - Fax. : 01 42 66 50 71  
contact@concerto-immobilier.fr

[www.concerto-immobilier.fr](http://www.concerto-immobilier.fr)