

DEPUIS



1899

HÔTEL PARTICULIER LE GOUVERNEUR

— UNE ADRESSE DE PRESTIGE —

PRIVAS



RAMPA RÉALISATIONS

LES + DE RAMPA RÉALISATIONS

- ◆ La marque d'une **entreprise familiale** proche de vous et de vos intérêts
- ◆ L'**expertise** d'un groupe reconnu sur son territoire : **l'Ardèche** !
- ◆ Une maîtrise totale et une **vision globale** de toutes les étapes de l'opération
- ◆ Un **accompagnement personnalisé** dans votre projet immobilier

BÂTISSEURS D'ENVIRONNEMENT

Filiale de Rampa Entreprises, **société régionale du BTP** et fondée en 1986 par Marc Rampa, Rampa Réalisations est **une entreprise d'aménagement foncier et de promotion immobilière**. Son siège se situe en Ardèche, au cœur de 3 régions : Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Occitanie.

Rampa Réalisations **construit et réhabilite** des **ensembles immobiliers avec une qualité de construction et d'architecture unique pour une clientèle exigeante et exclusive**. Chaque projet met l'accent sur le **respect** de la **nature** et de la **biodiversité**. Notre société accompagne les collectivités dans les opérations de **réhabilitation de qualité au cœur de ville**, afin de **revaloriser le patrimoine** remarquable de ces villes et villages.

R/LOUNGE RÉSIDENCE PREMIUM

- ◆ **Emplacement** privilégié
- ◆ **Architecture** distinguée
- ◆ **Prestations** d'exception
- ◆ **Accompagnement** personnalisé

Notre concept R/Lounge s'efforce de répondre à ces degrés d'exigences pour votre plus grande satisfaction.



UNE BÂTISSE CHARGÉE D'HISTOIRE

UNE PROPRIÉTÉ VENDUE À LA BANQUE DE FRANCE

“

Le 04 avril 1899 marque la date de la vente par la Famille Fougeirol de leur bâtisse située 4 Boulevard de Vernon à Privas. Bâtiment qui deviendra alors pendant 122 ans la **Banque de France**. ”



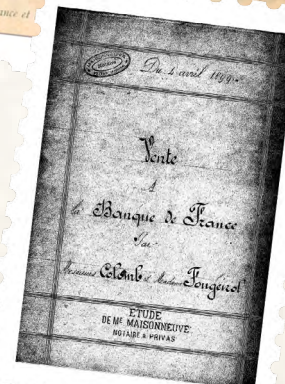
UN PEU D'HISTOIRE...

Édouard Fougeirol est un homme politique français **né le 09 Avril 1843 en Ardèche**. Fils d'un industriel de la soie vivant dans la Vallée de l'Eyrieux marquée par le protestantisme, Édouard Fougeirol prend la suite de son père après des études à **l'école polytechnique**.

Maire des Ollières en 1870 sa commune natale, conseiller général du canton de Privas en 1871, il est enfin élu **député républicain de l'Ardèche en 1883**. Contemporain d'Emile Loubet,



80 PRIVAS. — La Banque de France et





3 UNE ADRESSE DE PRESTIGE

PRIVAS & SES ATOUTS

Capitale du département de l'Ardèche, la ville de Privas est la plus petite préfecture de France.

La ville de Privas se situe au centre de la communauté d'agglomération « **Privas Centre Ardèche** ». Elle conserve tout son **dynamisme**, car proche des différents **axes routiers** (gare TGV), tout en gardant **une qualité de vie exceptionnelle** et un **climat tempéré**.

Découvrez, au fil d'une promenade dans cette petite ville tranquille, ses places, ses rues commerçantes et ses témoignages du passé comme la tour Diane de Poitiers du XVe siècle de style Renaissance. À voir également, du côté des pittoresques bords de l'Ouvèze, le remarquable pont Louis XIII classé Monument Historique.

Chaque année en octobre, les Castagnades d'Automne fêtent la châtaigne avec des festivals à travers toute l'Ardèche. La Châtaigne d'Ardèche est même **couronnée par une Appellation d'Origine Protégée (AOP)**. Privas est d'ailleurs célèbre pour sa crème de marrons et ses marrons glacés, qui lui ont valu d'être classée « site remarquable du goût ».

“ **LE PATRIMOINE ARDÉCHOIS EST RICHE ET EMPREINT DE VALEURS.** ”



4 UN PROJET CONTEMPORAIN

EMBELLIR NOTRE PATRIMOINE

Rampa Réalisations est présent depuis plusieurs années sur Privas au travers par exemple de **la construction d'un immeuble collectif de 70 logements le « Saint-Exupéry »**.

En rénovant l'ancien immeuble de la Banque de France, Rampa Réalisations s'engage à **valoriser le patrimoine historique Ardéchois** situé en plein cœur du centre-ville de Privas et face au bâtiment de la Préfecture et de ses jardins verdoyants.

Un **chantier majeur de réhabilitation** terminé au cœur de Valence :





UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION

En écho au charme historique du bâtiment de la **Banque de France** et de son **jardin** qui sera préservé, la **réhabilitation des 10 appartements** mettra en valeur tous les atouts déjà présents.

Belles prestations et beaux volumes :

- ◆ **Grand parc commun arboré, clos et sécurisé**
- ◆ **Portail automatique** à l'entrée
- ◆ **Ascenseur**
- ◆ **Caves et places privées**
- ◆ **Visiophone** pour accéder à l'intérieur de **l'Hôtel Particulier**
- ◆ **Terrasse et jardin** pour les appartements en rez de chaussée
- ◆ **Chauffage et climatisation** réversibles
- ◆ **Charme de l'ancien conservé*** : cheminées décoratives, moulures, rosaces, etc.
- ◆ **Rénovation du parquet** en bois existant*
- ◆ **Salle de bain équipée** : meuble vasque avec tiroirs et miroir, radiateur sèche-serviettes, receveur de douche extra-plat ou baignoire
- ◆ **WC suspendu** avec lave-mains

**Certains éléments existants seront conservés dans les appartements*





8 L'ENVIRONNEMENT

ADN DE RAMPA RÉALISATIONS

ÉCOLOGIE, BIODIVERSITÉ ET RESPECT DE L'ARCHITECTURE

Rampa Réalisations s'engage à réduire son empreinte carbone et écologique en favorisant par exemple : la reconquête des pollinisateurs dans votre cadre de vie.

L'HÔTEL PARTICULIER | LE GOUVERNEUR

Ce projet symbolise cette modernité à travers notamment la préservation de son parc classé. Ce havre de paix coexistera avec la biodiversité déjà présente que nous continuerons de faire croître : **La performance environnementale est notre priorité !**

« Il est important pour nous de mettre en œuvre des éco-Spots de biodiversité basés sur la gestion écologique des espaces verts urbains, dans toutes nos opérations de réhabilitation, d'aménagement ou de construction »



Des **îlots de fraîcheur et de verdure** dans la cour intérieure pour attirer les pollinisateurs et les oiseaux.

Pour vous garder au frais durant l'été



Des **allées fleuries** servant de lieu de nourrissage idéal.

Les pollinisateurs s'en régaleront

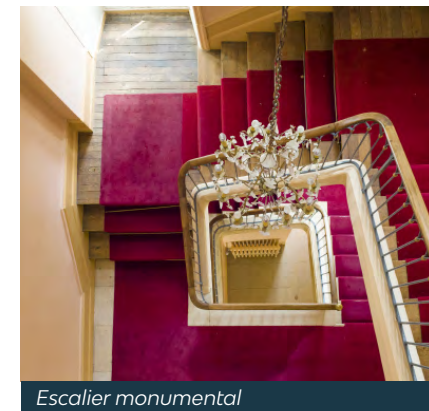


Des **nichoirs à oiseaux** dans la cour intérieure.

Des refuges douillets pour la petite faune



Le parquet en bois conservé



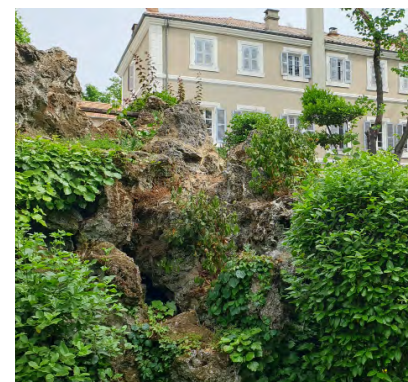
Escalier monumental



Les cheminées et trumeaux d'origine



La Banque de France avant sa réhabilitation



La grotte



Le jardin du parc



Cèdre du Liban au sein du parc boisé



Hall d'entrée avec ascenseur



Exemple d'agencement d'appartement

DIRECTION : LA VALLÉE DE L'EYRIEUX

CENTRE-VILLE
HISTORIQUE

PRÉFECTURE DE L'ARDÈCHE

DIRECTION : AUBENAS

DIRECTION : LE POUZIN

DIRECTION : CHOMERAC



HÔTEL PARTICULIER
LE GOUVERNEUR



Parc Industriel
Rhône Vallée Nord
07250 Le Pouzin

04 75 85 89 00

www.
rampa-
realisations
.com



Dimitri DEBAUD
ramparea@rampa.fr
06 07 24 34 73