



Le Velásquez
VALENCE

Les atouts du neuf, le charme de l'ancien



Un emplacement privilégié au coeur de l'hyper-centre

Valence, la douceur de vivre aux portes du Midi

Au cœur de la Drôme, à cent kilomètres de Lyon et de Grenoble, Valence incarne la liaison entre le nord et le sud de l'Europe. Lovée sur les berges du Rhône, la plus grande ville du département, classée « Ville d'art et d'histoire », possède un riche patrimoine architectural à l'esthétique remarquable. Tandis que ses nombreux espaces verts et promenades invitent à la flânerie, Valence affiche une dynamique solide grâce à la présence de son port commercial et de ses entreprises innovantes (aéronautique, agroalimentaire, électronique...). À taille humaine, la ville offre un cadre méridional privilégié où il fait bon vivre.

Idéalement située à deux pas du Champ-de-Mars et du kiosque Peynet, la rue Henri Chalamet offre une atmosphère apaisée marquée par une empreinte haussmannienne qui lui confère une élégance inégalée. Proche de la gare et du réseau des transports en commun, la résidence jouit de la proximité d'un des plus beaux espaces verts de la ville. À seulement quatre minutes de marche, le centre commercial Victor-Hugo complète les commodités accessibles aux habitants du Velázquez.



À pied

- Collège à 1 minute
- Gare SNCF à 3 minutes
- La Poste à 3 minutes
- Station vélo Libélo à 3 minutes
- Pôle bus à 4 minutes (250 m)
- Centre commercial à 4 minutes (250 m)
- Parc Jouvet à 6 minutes (450 m)
- Kiosque Peynet à 6 minutes (500 m)



En voiture

- Mairie à 4 minutes
- Théâtre de la Ville à 4 minutes
- Cité scolaire à 5 minutes
- Faculté de droit à 6 minutes
- Accès A7 / autoroute du Soleil à 1 kilomètre (8 minutes)
- Lyon à 1 h



À vélo

- Mairie à 2 minutes
- Cinéma à 5 minutes
- Cité scolaire à 5 minutes
- Faculté de droit à 13 minutes



En train

- Lyon à 35 minutes
- Marseille à 1 h 10 minutes
- Paris à 2 h 15 minutes



Le Velázquez
VALENCE

2, rue Henri Chalamet
26000 Valence

Le Velásquez *Une esthétique à la résonance particulière*

Le Velásquez est une inspiration et une volonté : approcher la perfection suggérée par l'œuvre d'un peintre immense qui a inspiré par son art jusqu'aux modernes dont Bacon et Picasso.

Conçue telle une œuvre majeure rendant hommage au « peintre des peintres », dotée d'un dessin parfait et d'une touche vibrante, cette résidence de prestige fera revivre un hôtel particulier très classique restituant l'essence du style Empire.

En créant sur l'arrière un immeuble à vivre avec la rigueur des formes contemporaines et le respect de l'environnement, deux constructions coexisteront harmonieusement, se sublimant l'une l'autre. Évoquant les codes architecturaux de l'hôtel particulier qui trône sur le domaine, le bâtiment neuf célébrera l'alliance entre passé et présent.

Une majestueuse porte cochère en bois à la française dévoilera le hall du bâtiment soigneusement restauré, tandis que le portail de pierre et de fer forgé conservé trônera à l'entrée de la propriété. Nous créerons ainsi un nouveau paysage urbain.

Les 30 logements de la résidence offriront un niveau de confort inégalé et un cachet remarquable. La résidence se dévoilera autour d'une véritable expression végétale et architecturale sertie dans un espace paysager confidentiel, lieu de convivialité et de plaisir, véritable trait d'union entre le neuf et l'ancien.

Exigence de qualité et approche de la perfection, notre volonté est forte d'apporter une nouvelle offre patrimoniale sur la belle ville de Valence, en plein centre, à proximité immédiate des boulevards et de toutes leurs commodités, une résidence calme et sécurisée, réservée seulement à quelques privilégiés.

Nous serons fiers de cette réalisation qui fera le plus grand bonheur de nos futurs clients, qu'ils soient propriétaires occupants ou investisseurs et où chacun sera séduit par les espaces raffinés et confidentiels.

Marc RAMPA

Un tel projet constitue un véritable challenge pour un architecte : concevoir un havre de paix en cœur de ville avec une mise en valeur du patrimoine local et une large place au végétal. Nous avons pris le soin de concevoir une architecture moderne et généreuse, offrant des perspectives lointaines sur l'Ardèche et le Vercors. Les appartements sont lumineux et bénéficient, à tous les niveaux, de beaux espaces extérieurs sans vis-à-vis. Face à un hôtel particulier entièrement restauré, les matériaux ont été choisis avec soin dans un souci de qualité. Nous sommes fiers de pouvoir livrer un ensemble immobilier de ce niveau, contribuant à la valorisation du centre urbain valentinois.



Velázquez

Les atouts du neuf



Un cadre de vie d'exception au cœur d'une architecture contemporaine

En écho à l'ancien, le bâtiment neuf véhicule un art de vivre empreint de raffinement et de bon goût.

La résidence neuve arbore une façade lumineuse jouant les harmonies chromatiques à l'instar de l'œuvre de Velásquez. Inscrite dans un dialogue harmonieux avec le bâtiment d'origine, elle est percée en son cœur par un patio et coiffée de terrasses panoramiques.

Tandis que les appartements du niveau 1 jouissent d'un généreux jardin à l'intimité préservée, les 3 niveaux supérieurs forment un volume épuré de béton blanc ponctué de vastes terrasses.

Juchés sur cet harmonieux ensemble, les deux niveaux de logements traités en attique semblent dominer la ville. Tous sont dotés d'un extérieur aux dimensions remarquables offrant une vue somptueuse en triple exposition.

Des prestations exigeantes tournées vers le confort



Prestation des parties communes

- Hall d'entrée et patio décorés par notre architecte
- Un double accès à la résidence protégée et entièrement sécurisée par un système VIGIK
- Le parking est sécurisé et éclairé avec accès par télécommande
- L'éclairage des parties communes est assuré par détecteurs de présence et ampoules LED
- Un ascenseur donne directement accès à votre stationnement privatif en sous-sol



Prestation des parties privatives

- Le système de vidéophonie sans fil est installé dans tous les logements
- Carrelage 60 x 60 aux couleurs actuelles
- De vastes placards entièrement aménagés
- Volets roulants électriques
- Salle de bain ou/et salle d'eau équipées d'un meuble vasque avec tiroirs surmonté d'un miroir et d'une applique

R / LOUNGE
RÉSIDENCE PREMIUM

- **EMPLACEMENT** PRIVILÉGIÉ
- **ARCHITECTURE** DISTINGUÉE
- **PRESTATIONS** D'EXCEPTION
- **ACCOMPAGNEMENT** PERSONNALISÉ

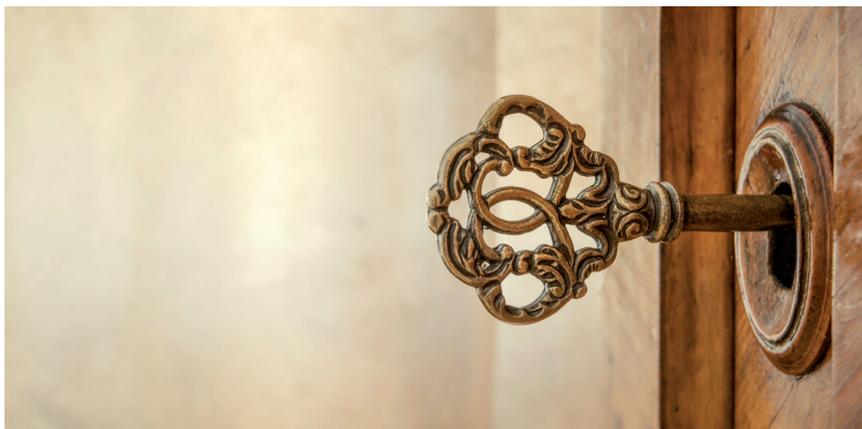
Notre concept R Lounge s'efforce de répondre à ces degrés d'exigences pour votre plus grande satisfaction.

Tout le privilège de vivre dans un ancien hôtel particulier

Doté d'un supplément d'âme et chargé d'histoire, cet édifice daté du XIX^e siècle offre un cadre de vie unique.

Réhabilité dans le plus grand respect des règles patrimoniales, cet ancien hôtel particulier de l'époque Empire déploie des appartements au cachet singulier.

À leur charme historique répond un niveau de confort respectant les normes actuelles en vigueur. Dans leur version 2020, les combles se déclinent en toiture-terrasse, tandis que trois baies vitrées reprenant le langage des chiens-assis existants voient le jour. La porte qui ouvrait autrefois la façade en pierre de taille donnant sur la rue Chalamet est restaurée. Ornée d'une majestueuse porte cochère en bois, elle donne naissance à un nouvel accès traversant en rez-de-chaussée, rappelant ainsi le langage des traboules.



Résidence Le Velázquez
Au premier plan, l'hôtel particulier réhabilité.
En arrière-plan, le bâtiment neuf.

Défiscaliser en investissant dans l'ancien, c'est possible avec la loi Denormandie

Ce dispositif prend la forme d'une réduction d'impôt sur le revenu (jusqu'à 63 000 €) accordée aux particuliers achetant un logement à rénover dans le cadre d'un investissement locatif.

Le Velázquez répond à tous les critères pour en bénéficier



Acheter un bien à rénover dans une des villes labellisées « Cœur de ville »



Effectuer des travaux représentant au moins 25 % du prix du logement acheté



Mettre votre logement en location nue sur une période de 6, 9 ou 12 ans



Louer votre logement en respectant les plafonds de loyers et de ressources

Bénéficiez d'une réduction d'impôt de 12 à 21 %



Pour une période de location de 6 ans : réduction d'impôt de 12 % du prix du bien



Pour une période de location de 9 ans : réduction d'impôt de 18 % du prix du bien



Pour une période de location de 12 ans : réduction d'impôt de 21 % du prix du bien



La réduction d'impôt Denormandie est plafonnée à un investissement maximum de 300 000 €

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



VAUJANY (38) « Le Saphir »
Complexe immobilier sur le domaine de l'Alpe d'Huez



FRANCHEVILLE (69) « Cosy Park »
Résidence de 49 appartements



NÎMES (30) « Le Mas de Vedelin »
Lotissement

**ACTEUR D'UN DÉVELOPPEMENT FONCIER RESPONSABLE, RAMPA RÉALISATIONS AMÉNAGE ET CONSTRUIT
LES NOUVEAUX PAYSAGES DE NOS VILLES ET VILLAGES EN ÉTROITE COLLABORATION
AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES ET TERRITORIALES.**

Filiale de RAMPA ENTREPRISES et issue d'un groupe du BTP reconnu depuis 1925 sur la région, RAMPA Réalisations apporte à ses clients et aux collectivités un savoir-faire et une garantie dans ses opérations immobilières.

Aménagement foncier

En répondant aux enjeux environnementaux et en respectant les règles d'urbanisme, RAMPA Réalisations propose des lotissements à usage d'habitations ou d'activités dans tout le quart sud-est de la France.

Promoteur immobilier

Pour apporter des réponses concrètes aux préoccupations de nos acquéreurs, RAMPA Réalisations bâtit un habitat écocitoyen et responsable répondant aux attentes de nos clients, soucieux des préoccupations environnementales pour ne pas compromettre le bien-

être des générations futures et assurer leur avenir. Depuis plus de 25 ans, RAMPA Réalisations met l'accent sur le respect de la nature à travers ses projets de développements urbains. Son impératif réside aussi dans le respect des normes de consommation d'énergies, telles les économies d'eau, ou encore dans l'utilisation des énergies vertes. Son approche permet de repenser la gouvernance de la biodiversité à travers l'analyse des dynamiques socio-écologiques.

Notre vision

Une ville nature pour le futur : préserver et valoriser l'intégrité du patrimoine naturel régional en favorisant la résilience des écosystèmes à travers des solutions durables, modulables et écologiquement/économiquement viables. L'heure est à l'intégration écologique dans les milieux urbains, à la protection des milieux naturels sensibles, tant pour les organismes publics que les acteurs privés.

Le Velasquez

VALENCE

2, rue Henri Chalamet
26000 Valence



📍 Parc Industriel
Rhône Vallée Nord
07250 Le Pouzin

📞 04 75 85 89 00

www.
rampa-
realisations
.com


CRÉDIT AGRICOLE
Partenaire associé