

Ecrit par Mireille Hurlin le 31 janvier 2021

# Intramuros d'Avignon, 26 nouveaux logements signés Hors champ



## Construction

C'est en intramuros d'Avignon, proche des remparts, 2 A rue Buffon qu'Hors champ édifiera son tout nouveau programme d'inspiration Art déco et aux lignes contemporaines '[Confidence urbaine](#)'. Mélange de réhabilitation d'un immeuble des années 1930 et de constructions nouvelles, le promoteur proposera 26 logements bénéficiant de jardins privatisés en rez-de-chaussée et d'un potager partagé.

## Composition

Le programme prend sa source à partir d'un bâtiment ancien de 1930 entièrement réhabilité et de trois nouveaux bâtiments accueillant des appartements du T1 au T5 aux espaces ouverts et bénéficiant d'un jardin urbain dont une partie pourra être cultivée par des résidents.

Ecrit par Mireille Hurlin le 31 janvier 2021



© Hors Champ

## Les prix

Ils sont d'environ 136 000€ pour un T1 de 35m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée lié à un jardinet de 13,50m<sup>2</sup>. Le T2 d'une superficie de 47,55m<sup>2</sup> pour un jardin de 59m<sup>2</sup>, toujours en rez-de-chaussée se monte à 197 000€. Le T3, en rez-de-chaussée, d'un peu plus de 82m<sup>2</sup> avec un jardin d'un peu plus de 53m<sup>2</sup> avec un stationnement se proposera à 350 000€. Le T5 duplex de plus de 148m<sup>2</sup> avec loggia et balconnet en R+2 avec son stationnement se négociera à 580 000€. Dans la partie contemporaine de la construction le T4 d'une superficie de 97m<sup>2</sup> en R+1 avec sa terrasse de plus de 30m<sup>2</sup>, comprenant aussi 2 loggias et son stationnement sera affiché à 410 000€.

## Dans le détail

Ce nouveau programme est, dans le détail, composé de 2T1 ; 11T2 ; 4T3 ; 5T4 ; 2 T5 et 2 autres T5+ c'est-à-dire 2T5 organisés en duplex de 175m<sup>2</sup> avec poutres apparentes comprenant une pièce supplémentaire de 10m<sup>2</sup>, prévue pour recevoir, la plupart du temps, un bureau. Les appartements sont

Ecrit par Mireille Hurlin le 31 janvier 2021

éligibles au Pinel, Denormandie et Malraux, ainsi qu'au prêt à taux zéro.

### Livraison 3<sup>e</sup> trimestre 2022

Les travaux débuteront en avril prochain pour une livraison prévue 3<sup>e</sup> trimestre 2022. La commercialisation commence à peine et huit appartements ont déjà été vendus. Les ventes se font autant dans le bâtiment de 1930 que dans les bâtiments contemporains. Les rez-de-chaussée connaissent leur petit succès grâce aux jardinets privatifs. Lors des 6 premiers mois de la vie de la résidence, un animateur mettra en place le potager partagé.



© Hors champ

### Un peu d'histoire

Au départ, le bâtiment de 1930 appartenait à une congrégation religieuse 'Institution du bon Pasteur d'Angers' qui portait secours aux 'filles perdues', puis à une association dévolue à la même mission pour les femmes en détresse et leurs enfants. La bâtie était érigée sur les 'grands jardins', zone maraîchère



Ecrit par Mireille Hurlin le 31 janvier 2021

de la ville devenue, au fil des décennies, un véritable poumon vert conçu pour nourrir Avignon autour du 1<sup>er</sup> axe, la rue Thiers, tracé en 1869, puis des rues des Teinturiers, Notre Dame des 7 douleurs et Guillaume Puy avec les jardins d'Avénie de la résidence seniors. Ce cheminement vert, pour une partie préservée avec ses arbres plusieurs fois centenaires, devrait conserver son rôle de parenthèse verdoyante et d'ilot de fraîcheur.

### Les autres programmes en cours ?

L'Aparté, rue de La République à Vedène propose des logements du T2 au T5 organisés en deux îlots dont l'un 100% social est la propriété d'Unicil et le second a beaucoup plu aux seniors (propriétaires occupants) en recherche de proximité avec le centre-ville avec parking en rez-de-chaussée et accès sécurisé par visiophone. Il ne reste plus à la vente que 2T2 44m<sup>2</sup> pour 142 000€ et 2T3 pour 54m<sup>2</sup> et 174 000€ avec terrasses. Les T2 bénéficient d'une place de parking, 2 pour les T3.

Enfin, la Canopée à Entraigues-sur-la-Sorgue, Chemin de Sèves, est un programme de 26 logements en T2 et T3, entièrement revendu au bailleur social Poste Habitat Provence. Les deux programmes sont en fin de commercialisation.

### Hors Champ

Hors Champ est une société de promotion immobilière fondée en 2001 par Jérôme Micheletti, ingénieur spécialisé en affaires et finances internationales, management stratégique et ingénierie financière. L'équipe est composée de professionnels de la construction, du juridique et du financier. Elle collabore avec de grandes enseignes nationales.

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