

13,
place
Nationale
Monument Historique

Site Patrimonial Remarquable de Montauban



FINANCIÈRE
MAGELLAN

SÉRIEUSEMENT DIFFÉRENT

La ville de Montauban



Montauban, chef-lieu du département du Tarn-et-Garonne, bénéficie d'une situation géographique privilégiée, au cœur de la dynamique région Occitanie, à seulement 45 km de Toulouse.

La population montalbanaise progresse régulièrement et s'est accrue de 10,5% depuis 1990. Elle représente 57.000 habitants et domine une aire urbaine de **102.300 habitants**.



Montauban bénéficie incontestablement de l'essor économique de la région et notamment de l'expansion des zones d'activités qui s'étendent aujourd'hui entre Toulouse et Montauban, de l'autoroute à 3 voies reliant ces 2 villes et de la proximité de l'aéroport de Blagnac à 30 minutes du centre-ville.

L'agglomération montalbanaise abrite de **nombreux sous-traitants d'Airbus et d'EADS** et s'est également développée autour de pôles industriels majeurs (électronique, agroalimentaire et logistique).



La ville est dotée d'un patrimoine architectural d'une grande richesse dont la conservation et la mise en valeur représente un enjeu pour la Municipalité depuis de nombreuses années. Son Site Patrimonial Remarquable est publié de longue date et la ville a reçu le label « **Ville d'art et d'histoire** » du Ministère de la Culture.

13, place Nationale



L'immeuble est situé Place Nationale, en hyper centre-ville, dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Montauban. La place Nationale est un modèle exceptionnel d'architecture du 17^{ème} siècle. Elle est entièrement protégée au titre des **Monuments Historiques**, par arrêté ministériel du 22 juillet 1913.

Avec sa double rangée d'arcades voûtées sur croisées d'ogives, elle se caractérise par ses façades de briques roses organisées sur des pilastres engagés.

L'immeuble s'insère harmonieusement dans cet ensemble typique de **l'architecture gothique méridionale du 17^{ème} siècle**. Il dispose d'un grand escalier à volées sur coursives, réhabilité au 19^{ème} siècle, distribuant chaque niveau. Les façades sur cour possèdent plusieurs percements Renaissance.

Les décors intérieurs sont d'inspiration Empire (début du 19^{ème} siècle) : tomette en terre cuite, corniches, moulures, cheminées à la royale... **Les menuiseries d'époque ont été conservées** avec, notamment des portes doubles Louis XIV à panneaux, à petits cadres et impostes.

Pouvoir investir Place Nationale constitue une opportunité rare :

- un emplacement exceptionnel, le plus prestigieux de la ville,
- une qualité patrimoniale et architecturale remarquable,
- le cadre fiscal le plus privilégié, celui des Monuments Historiques.

