

POITIERS

Le Clos
Sarraill





**27-29 rue du Général Sarrail,
86000 Poitiers**



Vue de la façade partiellement inscrite, Place Montierneuf

Poitiers

ville d'Art et d'Histoire, ouverte, dynamique et attractive

Les premières traces de Poitiers datent de l'Antiquité, lorsque Jules César envahit la Gaule et assiège la ville. Tourmentée mais enrichie par ces nouvelles influences, Poitiers voit s'ériger à cette époque les premiers joyaux de son patrimoine : une épaisse muraille, des temples, des pierres gravées et des bâtiments à l'architecture antique.

Si la création de ces richesses architecturales installera une longue lignée de monuments dont la ville s'enorgueillit encore aujourd'hui, il est essentiel de savoir que Poitiers est également terre d'innovation. Dès le 1er siècle, elle appartient au premier réseau urbain gaulois. Cette dynamique entre patrimoine et évolution guidera la ville de Poitiers jusqu'à l'époque contemporaine.

Au Moyen-Âge, Aliénor d'Aquitaine permet la préservation du patrimoine mais aussi l'affirmation de la ville de Poitiers comme capitale régionale. Malgré l'incendie qui ravage la ville en 1346, de nombreux monuments sont préservés et restaurés tout au long de cette période par la duchesse Aliénor mais aussi, plus tard, par Jean de Berry.

L'arrivée de l'Université à Poitiers en 1431, faisant de la structure d'enseignement actuelle l'une des plus vieilles de France, permet à Poitiers d'établir une fois de plus sa grandeur. Elle accueille une partie de l'Université de Paris et se construit autour du savoir des plus grands professeurs. Cette culture de l'éducation est toujours présente dans la ville aujourd'hui. La densité de ses opportunités en termes d'enseignement supérieur et la population étudiante de la ville continuent d'écrire l'histoire de cette ville et de créer son rayonnement.

Traversant les guerres avec fidélité pour les Rois qui la gouvernent, la ville de Poitiers fait perdurer son savoir et ses institutions. Reconnue comme haut lieu administratif, elle voit aussi fleurir des penseurs et des écrivains comme Joachim du Bellay et Pierre de Ronsard.



La Révolution vient modeler le relief de la ville : c'est à Poitiers que sont plantés les premiers « Arbres de la Liberté » devant lesquels se tiennent des cérémonies solennelles et où l'on entend pour la première fois la Marseillaise chantée officiellement. Symbole de rébellion, la population entreprend de planter de nombreux arbres en ville et notamment, ceux qu'arbore la place Montierneuf, face au Clos Sarraill.

Le XIXe siècle crée une nouvelle dynamique urbaine avec la création de nouvelles casernes, faisant de Poitiers une ville de garnison loin des frontières. Le Second Empire modernise la ville et connaît l'installation du chemin de fer et du tramway à Poitiers.

Au siècle dernier, Poitiers tente de résister et accueille des milliers de réfugiés mosellans et le gouvernement belge en exil. Depuis 1960, elle étend sa zone urbaine et bénéficie de nombreuses décentralisations industrielles qui viennent dynamiser l'économie de la ville.

Le projet du Futuroscope, construit entre 1986 et 1987 sur une idée de René Monory, a permis le développement du secteur touristique de l'agglomération et a ouvert la cité à l'ère technologique et touristique. Aujourd'hui, Poitiers se visite en complément du parc et bénéficie d'une clientèle de plus en plus européenne, notamment anglaise, avec l'ouverture d'une ligne aérienne directe entre Poitiers et Londres.

Son emplacement stratégique et ses évolutions font de la ville de Poitiers le lieu emblématique de la Nouvelle-Aquitaine. Terre d'enseignement et de refuge politique, elle a su conserver ce qui depuis l'Antiquité fait son caractère : une savante alliance entre histoire et innovation.





L'église Notre-Dame-la-Grande

Témoignage majeur de l'architecture romane, l'église Notre-Dame-la-Grande est un monument historiquement mentionné au Xe siècle, puis reconstruit au XIe siècle. L'église est classée Monument Historique en 1840. Elle présente une façade sculptée exceptionnellement riche. Son intérieur coloré rappelle lui aussi l'âge d'or de l'art roman. Pourtant, ses peintures sont plus contemporaines : elles datent du XIXe siècle, époque connue pour ses tendances colorées. L'église Notre-Dame-la-Grande est illuminée tous les soirs en été et pendant les vacances de Noël au cours de « Polychromies » nocturnes, créées par les Ateliers Skertzo, permettant d'admirer chaque détail des sculptures.



L'hôtel de ville

Édifié entre 1869 et 1875, l'hôtel de ville est un monument majeur de la ville de Poitiers. Sa façade majestueuse arbore une architecture au style néo-renaissance, typique des goûts du Second Empire, qui fait référence à l'Hôtel de Ville de Paris. À Poitiers, l'édifice devait non seulement abriter l'administration de la ville mais aussi le musée municipal des Beaux-Arts qui quitta les lieux en 1974. Les façades, toitures ainsi que le grand escalier sont inscrits au titre des Monuments Historiques depuis 1975. À l'intérieur, l'escalier d'honneur met en scène l'ascension du visiteur vers la loggia. De ce balcon, il peut voir et être vu... Ainsi, la forme de l'édifice a autant de significations sociales que son décor. Les deux compositions qui ornent l'escalier sont l'œuvre du peintre officiel de la troisième République Pierre Puvis de Chavannes.

L'hôtel de ville s'inscrit dans un vaste projet d'urbanisation de centre-ville aux côtés de la Préfecture, du train de Poitiers et de nouveaux boulevards au style Haussmannien.



Le palais des comtes de Poitou – Ducs d'Aquitaine

Le palais des comtes de Poitou-Ducs d'Aquitaine est aujourd'hui le palais de justice de la ville. Les Ducs d'Aquitaine y rendaient déjà parfois la justice et lors de la Révolution, il fut désigné Cour d'appel puis Tribunal de première instance en 1852. En 1862, l'édifice est classé Monument Historique. Ce monument massif que tout destinait à sa fonction actuelle est un témoignage du style architectural appelé « gothique angevin ». La grande salle d'apparat dite « salle des Pas Perdus » est réédifiée par la famille royale un peu avant 1200. Elle demeure aujourd'hui l'un des plus remarquables exemples d'architecture civile médiévale en France.



“ Ville d'Art et d'Histoire ”

Ces trois monuments, bref aperçu d'un héritage patrimonial étendu, permettent de balayer les différents styles architecturaux présents dans la ville de Poitiers. L'office de tourisme de la ville propose des circuits complets pour découvrir l'ampleur de ces richesses préservées.

Cette volonté de valorisation du Patrimoine a valu à la ville de Poitiers de devenir en 1985 signataire de la convention « Ville d'Art et d'Histoire ». Ce label a été étendu à Grand Poitiers en 2004.



“ La Ville aux cent clochers ”

Poitiers est historiquement l'une des « Ville aux cent clochers ». Cette appellation fait référence aux nombreuses églises, et donc aux clochers, présents dans la ville. La construction de ces édifices religieux remarquables au Moyen-Âge a contribué à faire de Poitiers une ville reconnue pour son architecture.

L'expression « Ville aux cent clochers » est une antonomase attribuée à Victor Hugo lorsqu'il décrit Rouen en 1831 dans son recueil « Les feuilles d'automne ». Alors reprise pour décrire les villes d'Arras, de Dijon ou de Poitiers, elle est en France une dénomination appréciée.

“ Amis ! c'est donc Rouen,
la ville aux vieilles rues,
aux vieilles tours,
débris des races disparues,
La ville aux cent clochers
carillonnant dans l'air [...] ”

« À mes amis L.B. et S.-B. », Victor Hugo



Poitiers

Poitiers ville engagée pour la culture

Loin de s'être reposée sur les talents passés, la ville de Poitiers encourage et propose également une offre culturelle actuelle et variée. Multipliant les infrastructures et les thématiques, elle s'inscrit aussi bien comme ville passionnée, que comme formatrice des futurs prodiges.

Développant de nombreux projets contemporains, Poitiers a notamment lancé en 2015 une initiative culturelle unique. Le Miroir, explorant tous les champs de l'expression visuelle, fait intervenir et collaborer les arts décoratifs, la mode, l'artisanat, le graphisme ou la photographie... Créant alors un espace de partage artistique avant-gardiste, elle perpétue l'innovation qui la caractérise depuis des siècles.

Ouvrant également les portes du Palais, de la Villa Bloch ou du Musée Sainte-Croix, Poitiers propose un voyage entre les créateurs romans et les surréalistes Dada.

Le Théâtre, le Centre dramatique national et le Conservatoire rythment également la vie culturelle de la ville, offrant aux passionnés de tout âge un accès privilégié aux arts. Perfectionnant les acquis de ses talents, la ville de Poitiers est aussi un cœur d'enseignement pour les domaines artistiques et délivre de nombreux diplômes de musique et d'art.

Ces différentes structures célèbrent la culture tout au long de l'année, proposant de nombreux spectacles et événements favorisant l'accessibilité des habitants à un contenu culturel varié. Le Poitiers Film Festival, rencontres internationales des écoles de cinéma, anime le mois de décembre et ouvre chaque année à la ville des opportunités au-delà des frontières.

Avec pour ambition la culture pour tous, Poitiers entremêle les époques et les arts et crée un bouillonnement artistique riche.



Poitiers un ADN étudiant

Historique, ambitieuse et internationale, l'offre étudiante de la ville de Poitiers se hisse au niveau des plus grandes métropoles française. Elle se distingue par sa forte densité d'étudiants, tous séduits par la diversité des cursus et des formations.

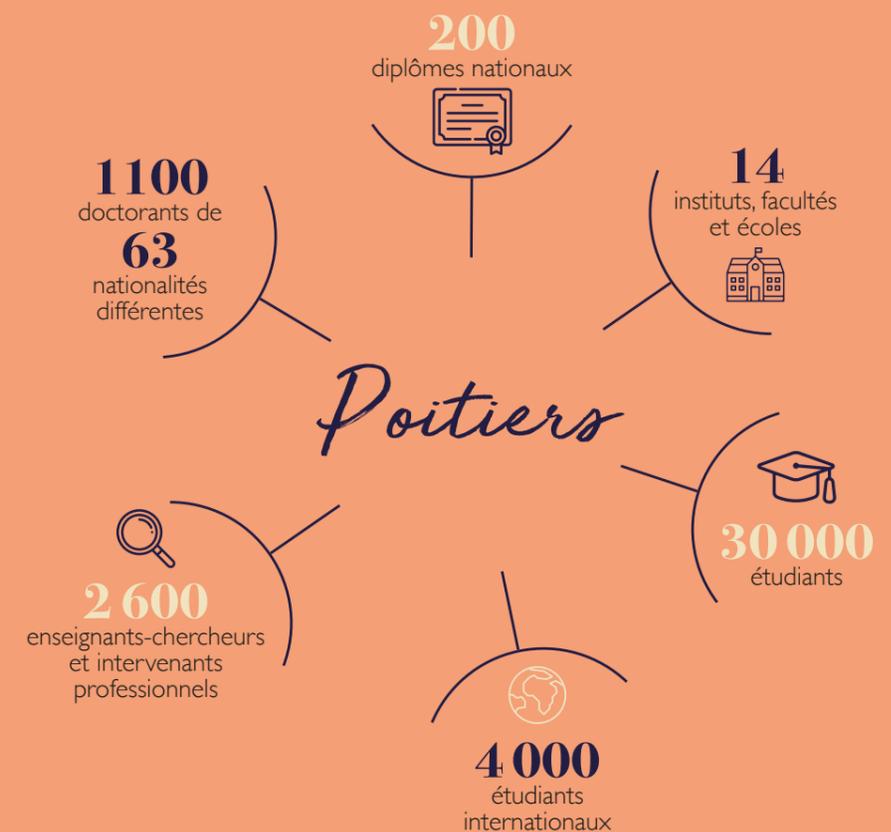
L'Université de Poitiers propose des cursus en Droit, Sciences sociales, Langues, Sport, Médecine, Économie... Elle accueille aussi des écoles privées comme la délocalisation du campus euro-latino-américain de Sciences Po depuis 2001.

Plus inédit, Poitiers plonge ses étudiants au cœur de la recherche et de l'innovation grâce à l'École Nationale Supérieure de Mécanique et d'Aérotechnique dédiées aux futurs ingénieurs. Toute la rareté de ce cursus réside dans son emplacement : le Futuroscope ! Plus qu'une ruhe touristique, le parc abrite également des

infrastructures uniques, à disposition des talents de demain.

L'Université de Poitiers est au cœur du territoire poitevin et a choisi d'élargir ses campus aux villes de Châtelleraut, Niort et Angoulême. Permettant ainsi la création de structures plus spacieuses, elle crée une offre plus spécialisée et performante. Entres autres, l'École européenne supérieure de l'image d'Angoulême s'est tout naturellement intégrée au paysage de cette ville connue pour les arts dessinés.

Moteur pour la ville et pour la région, l'Université de Poitiers insuffle une dynamique économique essentielle pour la ville. À l'origine de nombreuses initiatives dans les quartiers, les étudiants ont un rôle social, économique et d'ambassadeur de la ville dans tout le pays et à l'international.



Poitiers

une dynamique économique en constante progression

Marquée depuis des siècles par la volonté d'innovation, l'économie de Poitiers est positivement impactée par l'installation progressive d'entreprises leaders dans leur domaine. Enregistrant un taux de chômage très faible, les écoles, les zones d'activités mais aussi le Futuroscope renforcent le réseau de travailleurs de la ville.

La communauté urbaine du Grand Poitiers créée en 2017 contribue également à l'élargissement d'une dynamique professionnelle aux communes proches de Poitiers. Sans vocation de centraliser les compétences, Grand Poitiers a au contraire pour souhait de promouvoir l'ensemble de son territoire et d'y créer des espaces d'activités forts.

Décrite comme une véritable technopole, Grand Poitiers facilite les coopérations, accélère le processus de création d'entreprise et concrétise les projets d'innovations des PME/PMI. En 2021, plus de 15 000 entreprises sont implantées sur les territoires du Grand Poitiers et les secteurs de l'immobilier, des collectivités et du commerce sont les plus porteurs.

Parmi les entreprises leaders du marché, on relève B. Braun dans le domaine des dispositifs médicaux et de la recherche santé et Dassault, producteur de verrières pour les avions militaires. Grand Poitiers rayonne également par sa capacité à promouvoir les usines connectées, robotisées et intelligentes avec notamment, l'ouverture de locaux par Safran Electronics & Defense dans la commune de Saint-Benoît.



Labelisé French Tech depuis juillet 2016, le Grand Poitiers se distingue dans le domaine de l'éducation par le jeu ou *Edutainment*.

Introduisant de nouveaux modes d'apprentissage et d'enseignement dans les écoles de la ville, cette constante actualisation de l'éducation a remporté un vif succès depuis 2020.



Futuroscope

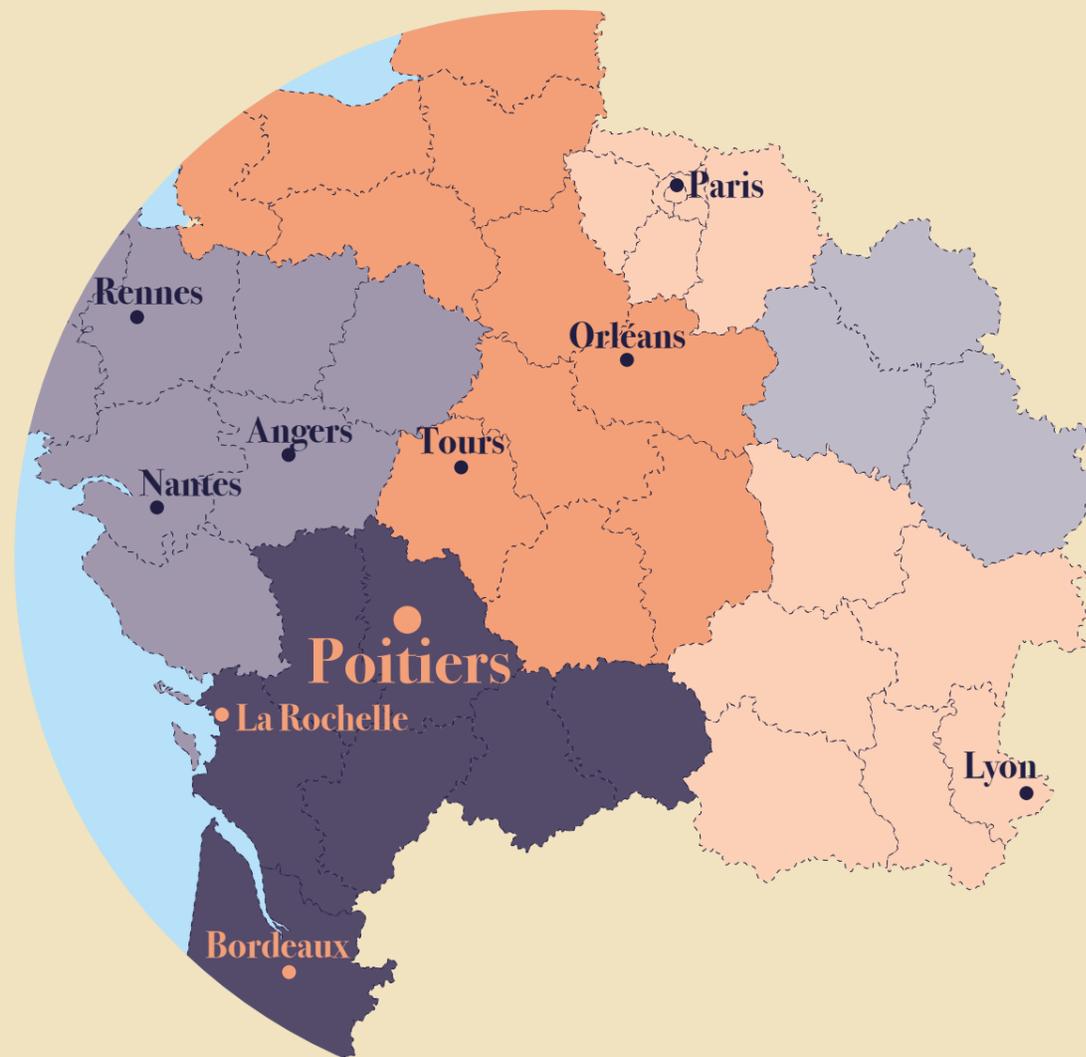
Parc de loisirs incontournable à l'échelle nationale, le Futuroscope s'est positionné dès sa création comme une expérience au cœur du futur. Ayant su s'adapter à l'évolution constante de la société, il propose aujourd'hui des attractions aussi bien futuristes que sensationnelles et accueille 2 millions de visiteurs chaque année.

Le Futuroscope a contribué à transformer l'identité de Poitiers et de ses environs. Son implantation a été pensée comme un ensemble : la construction des bâtiments du parc s'est effectuée en même temps que celle des hôtels et des voies de communication. Son impact touristique a contribué au développement d'une technopole fait de lieux de formation, de recherche et d'entreprises.

Un point de rencontre stratégique

Par sa situation en Centre-Ouest de la France, Poitiers est un point de rencontre incontournable entre Paris et Bordeaux. À moins de deux heures de La Rochelle, elle permet de relier les métropoles rapidement pour étudier ou travailler.

Si elle ouvre des opportunités, la situation de Poitiers permet avant tout de bénéficier d'un cadre de vie naturel et unique, dans une ville à taille humaine.



En voiture :
 À 1h20 de Tours
 À 1h40 de La Rochelle
 À 2h15 d'Angers



En train :
 À 1h15 de Paris
 À 1h19 de Bordeaux
 À 1h46 de La Rochelle



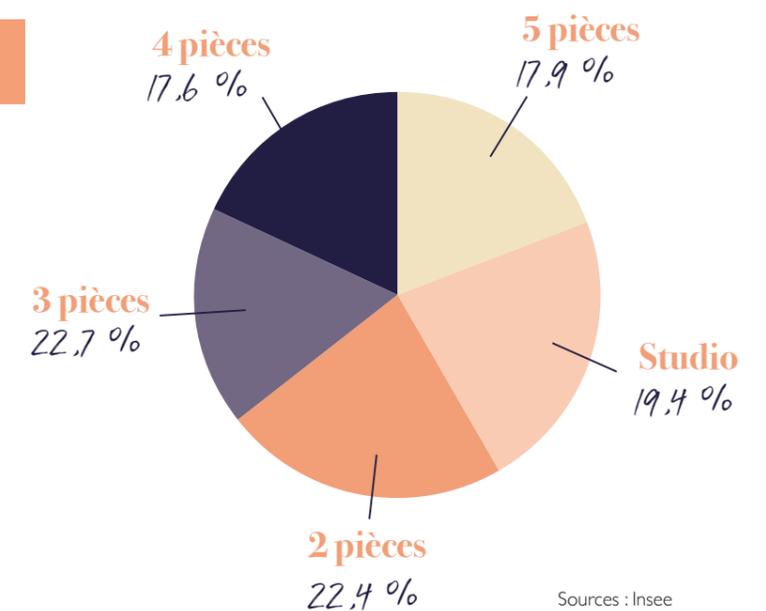
En avion :
 À 1h05 de Lyon
 À 1h30 de Londres



Votre investissement à Poitiers

En 2021, on observe une homogénéité entre les typologies occupées à Poitiers. Les divers profils de locataires, des étudiants aux familles nombreuses, permettent de valoriser tous types de logements.

Avec un nombre croissant d'étudiants, une demande locative en hausse répartie sur l'ensemble de la commune et l'arrivée d'investisseurs parisiens et bordelais, le marché immobilier de Poitiers annonce une belle envolée.



Grand air & Cœur de ville

Le centre-ville médiéval de la ville de Poitiers est un lieu de partage où les places animées regroupent souvent les habitants. Dans les ruelles étroites, le temps se partage entre contemplation des maisons à pans de bois et découverte des terrasses gastronomiques.



Ville verte

Si elle innove, Poitiers n'oublie pas de respirer. Posant le cadre idyllique de la vie au grand air, elle entretient ses centaines d'hectares de parcs et jardins avec attention et propose, pour les plus aventureux, des randonnées aux alentours de la ville.

Engagée pour l'environnement et labellisée Ville Fleurie depuis 2019, la ville a intégré la Charte de l'Arbre et protège les 220 espèces d'arbres présents dans les parcs et les rues. Citée comme « un exemple à suivre » par Alain Baraton, jardinier en chef du Château de Versailles, Poitiers se distingue une fois encore par sa présence particulière sur les sujets contemporains.

Ville Légende

Au gré de ses parcours naturels, la Vallée des Légendes propose des balades thématiques et conte les mythes qui ont bercé les pictaviens depuis toujours. Parenthèse fantastique, elle vient adoucir les parcours plus historiques qui retracent les vestiges et mémoriaux de la Seconde Guerre Mondiale. Au cœur de la forêt de Saint-Sauvan, la ville rend hommage à la mémoire de son territoire qui rythme des balades d'un autre ton.



Les espaces verts de la ville



8 hectares
de jardins partagés
et familiaux



90 hectares
de terrains
de sport



213,5 hectares
de parcs, squares
et jardins



400 kms
de sentiers pédestres
et cyclables

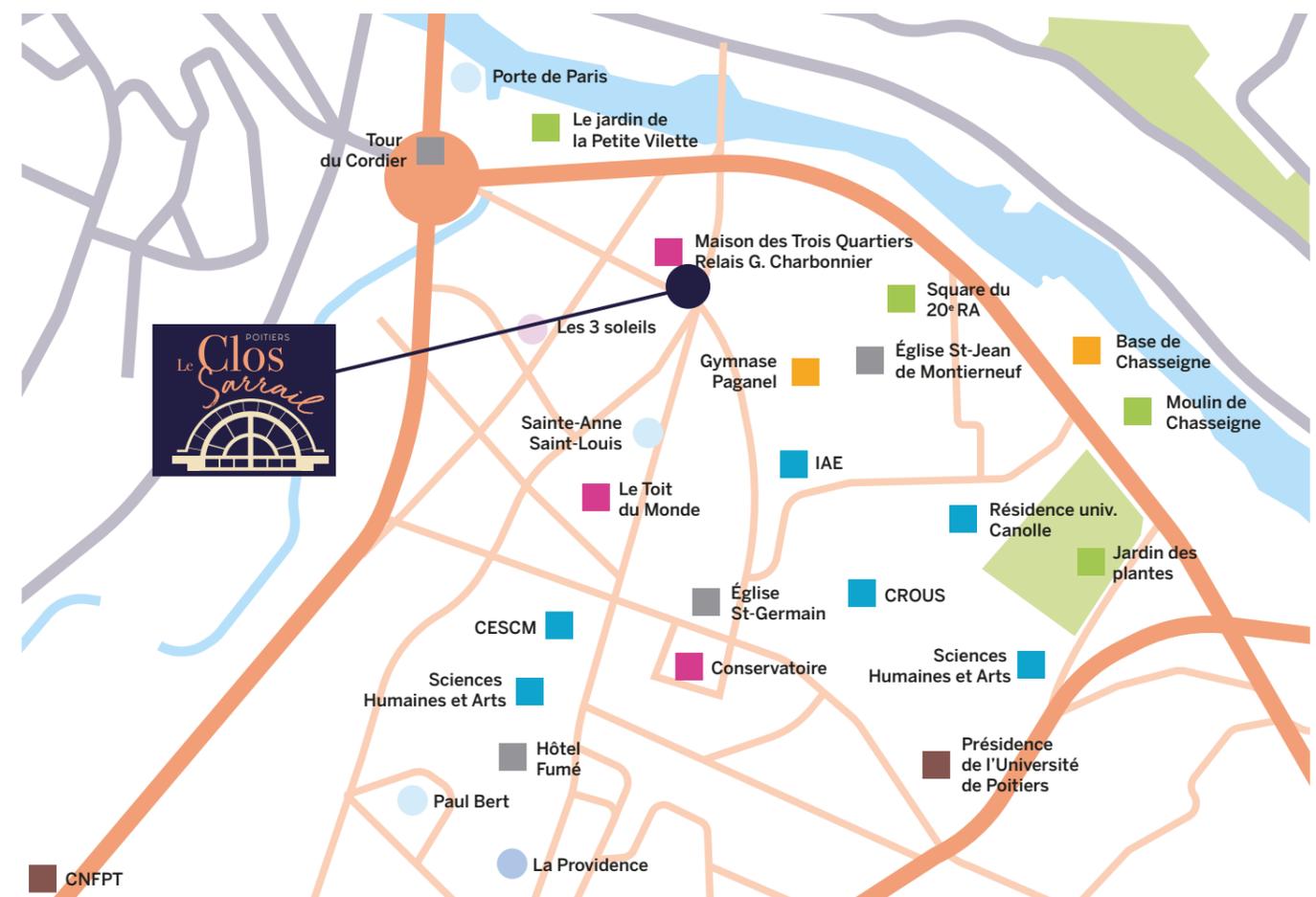


40 000
arbres
protégés

Les Trois-Quartiers

Les Trois-Quartiers associe à merveille patrimoine architectural et naturel. Comme souvenirs de l'époque Antique, il reste les grands thermes de la ville. Les siècles médiévaux ont eux laissés à ce quartier plusieurs moulins le long du Clain, les vestiges de l'ancien château et l'abbaye bénédictine de Saint-Jean de Montierneuf.

Ce quartier est intégré au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Poitiers et bénéficie donc depuis 2013 d'une protection particulière. Le travail de révision du secteur sauvegardé s'appuie sur un inventaire de plus de 4000 bâtiments, un travail sur l'histoire du bâti, ses évolutions, son état actuel ; des critères précieux à la réhabilitation des immeubles par Histoire & Patrimoine.



- Lieux culturels, maisons de quartier et établissement de proximité
- Équipements sportifs : piscines, stades, gymnases...
- Espaces verts : parcs, jardins, squares...
- Sites universitaires
- Administrations
- Édifices religieux et lieux touristiques
- Écoles maternelles et/ou écoles primaires publiques
- Crèches municipales
- Écoles maternelles et/ou écoles primaires privées



Au XVII^e siècle, les religieux de Saint Jean de Dieu de la Charité, appelés plus simplement les Charitains, construisent sous la direction de leur prieur, un hôpital accompagné d'une chapelle, sur la place de Montierneuf.

Les ouvriers utilisent majoritairement, en réemploi, les pierres du vieux château médiéval de Poitiers dont les ruines triangulaires et imposantes s'élèvent alors à la confluence du Clain et de la Boivre.

Selon L-F-M. Bellin de La Liborlière, écrivain français qui a connu l'hôpital en activité, il emploie des chirurgiens de grand talent comme Élisée Talachon qui, après la Révolution, devient 1^{er} chirurgien du roi Louis XVIII.





Vue du séjour d'un appartement 3 pièces



Un lieu de vie unique

L'Ancien Hôpital général de la rue Sarrail va bénéficier de la réhabilitation minutieuse d'Histoire & Patrimoine et de Grégoire Oudin, architecte du patrimoine.

Lors de la réhabilitation, les détails architecturaux de la façade Place Montierneuf seront préservés. L'ensemble des murs retrouvera ses nuances historiques. Les couvertures en ardoise seront également refaites à l'identique.

A l'intérieur, les 13 futurs logements allieront cachet de l'ancien et aménagement moderne de l'espace. De majestueuses hauteurs sous plafond laisseront entrevoir, pour les appartements sous les combles, la charpente historique de l'immeuble et créeront des espaces de vie atypiques.



D'élégantes prestations élaborées par notre architecte d'intérieur

Cuisines

- Meubles bas et hauts en mélaminé
- Portes de placards bas et hauts isoplanes ou post formées finition laquée ou mate
- Poignées de porte en inox
- Plan de travail en quartz naturel de type silestone
- Éclairage par 2 spots LED
- Évier rectangulaire en résine ultragranit ou en inox posé sous plan
- Robinetterie mitigeur
- Table de cuisson vitrocéramique 4 feux
- Four inox encastré
- Hotte à recyclage

Revêtements de sol

Au rez-de-chaussée, les sols des pièces de vie seront revêtus d'un élégant carrelage grès cérame. Aux étages, les anciens sols laissent place à un parquet contrecollé en pose flottante. Dans les pièces humides, tous les sols seront en carrelage grès cérame y compris dans les cuisines. Les cuisines ouvertes pourront toutefois prolonger le parquet de la pièce à vivre pour unifier. Tous les sols de l'adresse seront accompagnés de leurs plinthes.

Revêtements muraux

Les pièces humides seront habillées d'une faïence. Les pièces sèches ainsi que les menuiseries intérieures seront peintes.



Les plans de façades



FAÇADE NORD



FAÇADE OUEST

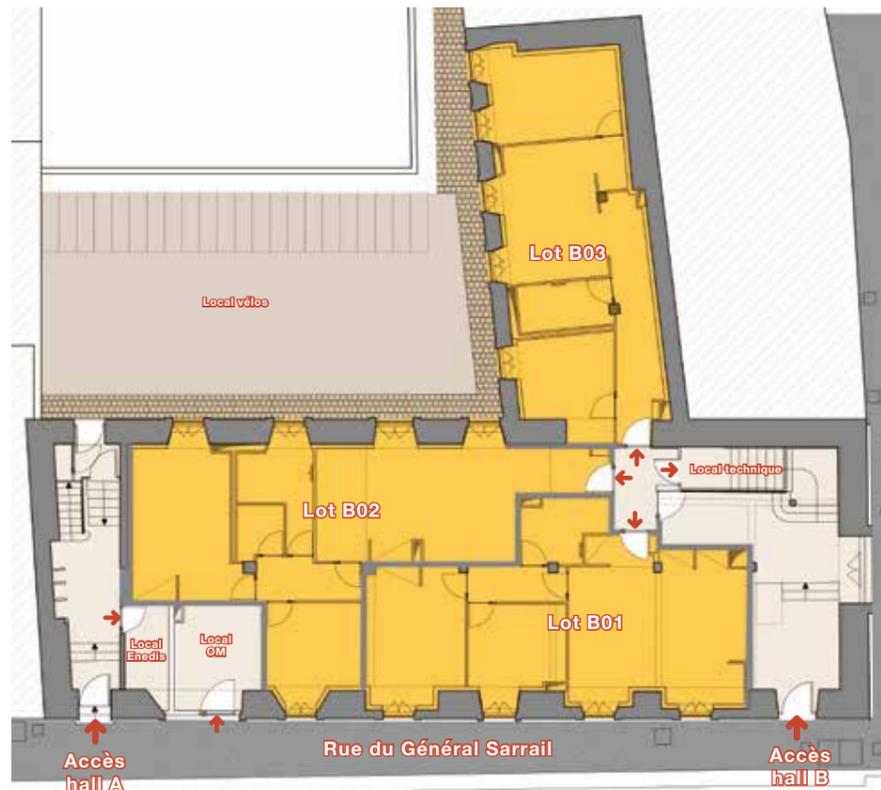


FAÇADE SUD



FAÇADE EST

Les plans d'étages



REZ-DE-CHAUSSÉE

3 pièces



2E ÉTAGE

2 pièces
3 pièces



1ER ÉTAGE

2 pièces
3 pièces



3E ÉTAGE

3 pièces

Histoire & Patrimoine

Opérateur engagé pour la Sauvegarde du Patrimoine Français

Nos Missions

Sauvegarder le Patrimoine de nos villes

La réhabilitation de bâtiments anciens participe à la revalorisation des cœurs de villes et apporte une réponse innovante, complémentaire et globale au service des villes et de leur patrimoine.

Réhabiliter le patrimoine, c'est lui offrir une place dans une nouvelle époque, en l'adaptant et en le transformant.

Rénover l'habitat ancien, c'est l'adapter aux normes et exigences du monde moderne, sans en effacer les qualités esthétiques. Aligner l'intérêt particulier de nos clients avec l'intérêt général en utilisant le levier du patrimoine privé au service du patrimoine architectural et culturel français.



Sauver & transmettre un Patrimoine d'exception

Parce que leur esthétique fait partie de notre histoire et embellit notre cadre de vie, les bâtiments anciens abandonnés méritent d'être sauvés de l'oubli.

Ces demeures ont souvent traversé les petites péripéties et les grandes heures de notre passé. Elles sont toutes le témoignage d'une époque révolue, que nous ont laissés les hommes et femmes qui les ont construites et nous ont précédés. Nos demeures sont le théâtre des plus belles histoires : plus que de belles pierres, nous parlons ici de transmission entre générations, d'héritages séculaires, mais surtout, d'histoire humaine.

Nos immeubles sont riches de leurs affectations successives et de leurs changements de propriétaires au fil des siècles. Ils nous parviennent avec une lourde mais noble responsabilité : celle que nous endossons avec passion chez Histoire & Patrimoine, celle de les sauver, de soigner les stigmates du temps et de leur redonner vie en les transmettant à nos clients.

Ces derniers font ainsi fructifier leur patrimoine tout en accomplissant une mission d'intérêt général dont ils peuvent être fiers car elle différencie à jamais leur investissement de tout autre placement financier ou immobilier.



Patrimoine militaire

Les sites militaires d'Arras reconvertis en 450 appartements



Patrimoine hospitalier

7 établissements hospitaliers reconvertis en 880 appartements



Patrimoine religieux

9 couvents transformés en 240 appartements



Patrimoine industriel

500 appartements créés dans 5 usines désaffectées

Une chaîne de compétences & d'expertises

Quatre filiales, une offre complète et unique

Afin de proposer à ses clients une offre de prestige et un suivi de qualité tout au long de leur investissement, Histoire & Patrimoine intègre toute la chaîne immobilière : de la conception à l'administration de biens en passant par l'accompagnement commercial et la maîtrise d'ouvrage déléguée.

Parce que nos immeubles sont uniques, chacun d'entre eux exige expérience, compétence et sens du beau et de l'exceptionnel.

C'est pourquoi les équipes d'Histoire & Patrimoine sont riches et diverses, composées de passionnés et d'experts.

Être un opérateur engagé auprès de nos clients

Sur les 13 dernières années, nos clients ont investi plus de 1,5 milliard d'euros qui ont permis d'embellir nos cœurs de villes et de préserver quelques-uns des plus beaux sujets architecturaux et historiques français.

Notre démarche qualité produit s'appuie sur notre nouvelle charte « Patrimoine Confiance » qui regroupe tous les services que nous mettons à la disposition de nos clients pour sécuriser leur investissement et garantir leur tranquillité.

« Sélection foncière, montage, analyse locative mesurée, expertise travaux, accompagnement fiscal et juridique, offres de syndic, solutions de gestion locative, assistance au financement, service dédié de relation clients... »



La sérénité de nos clients est au cœur de notre démarche.

Conscients de la valeur de notre marque, nous sommes toujours soucieux de la responsabilité qu'elle implique et veillons à ce que nos demeures en soient les premières ambassadrices, non seulement auprès des villes et collectivités territoriales mais aussi auprès de nos partenaires, de nos clients et de leurs locataires.



Un investissement éligible au dispositif Malraux

Situé au cœur du secteur sauvegardé de Poitiers, Le Clos Sarrail ouvre droit au bénéfice des avantages fiscaux du dispositif Malraux pour toute acquisition d'un appartement.

Avantage et conditions du régime fiscal

- Une réduction d'impôt de 30 % du montant des travaux, dans les limites suivantes :

Montant : l'assiette de réduction est plafonnée à 400 000 € de travaux sur quatre années glissantes (soit jusqu'à 120 000 € de réduction d'impôt au total). Ce plafond s'entend pour l'ensemble des opérations « Malraux » réalisées par le contribuable.

Durée : la réduction d'impôt s'applique aux travaux réalisés et payés l'année de délivrance du permis de construire et les trois années suivantes.

- Une obligation de location du bien non meublé soit en résidence principale (logement), soit dans le cadre d'un bail commercial ou professionnel (locaux d'activités) pendant une durée de neuf ans.

La VIR – vente d'immeuble à rénover

- Le contrat de vente établi en VIR engage le vendeur sur la réalisation, le montant et le délai de réalisation des travaux.
- Le contrat en VIR inclut une garantie d'achèvement des travaux sous forme d'une caution délivrée par une banque ou une compagnie d'assurances.

Investir comporte des risques

Le non-respect des engagements de location et de conservation entraîne la perte de l'avantage fiscal. L'équilibre économique d'une opération ouvrant droit à un avantage fiscal dépend principalement du marché locatif, des charges liées à la détention d'un bien en vue de sa location et de la fiscalité immobilière.



Gestion locative & offre de syndic nos services personnalisés au service de votre investissement

Nos emplacements privilégiés au cœur de lieux uniques, dans des demeures remarquables, nous permettent d'assurer une gestion locative sereine.

Si vous choisissez de nous confier votre bien, nous pouvons nous engager à :

- Vous mettre à disposition un suivi personnalisé de la gestion locative de votre bien et un espace personnel en ligne.
- Vous garantir la mise en place du premier locataire dans un délai inférieur à 3 mois.
- Vous indemniser jusqu'à 12 mois après une franchise de 3 mois si nous ne trouvons pas votre premier locataire.



Le sens de la relation client c'est...

- Nous engager à vos côtés dans votre projet.
- Avoir une relation de proximité avec vous.
- Vous mettre au cœur de notre stratégie et de nos valeurs.

Notre service relation client pour mieux...

- Vous connaître
- Vous accompagner
- Vous informer

“ Nos demeures sont uniques,
vous l'êtes aussi ”



Ce qu'il faut retenir



Une localisation unique

- Une ville étudiante reconnue pour l'innovation
- Des paysages naturels à quelques pas du centre-ville



Un bien d'exception

- Édifice à la façade élégante et partiellement inscrite
- Charpente et hauteurs sous plafond spectaculaires



Des prestations de qualité

- Un bien éligible au dispositif Malraux
- Des appartements pensés par notre Architecte d'intérieur

Histoire & Patrimoine - 87 rue de Richelieu 75002 Paris - SAS au capital de 769 800 € - RCS Paris B 480 309 731 - Document non contractuel - Crédit photos : Adobe Stock - *Google Maps - Perspectives : Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles © Illusio - Conception graphique : Sakara - 01.2022. Le non respect des engagements de conservation et de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



Lieux d'Histoire, Lieux de vie

Le Groupe Histoire & Patrimoine est l'opérateur de référence de l'immobilier patrimonial.

Fort d'une expérience de plus de 30 ans, avec des projets à travers la France entière, il est le spécialiste de la réhabilitation du patrimoine en cœur de ville.

Leader sur ce secteur, il a forgé ses savoir-faire à travers de prestigieuses opérations, dans des projets de reconversion de patrimoine religieux, industriel, administratif ou militaire, comme dans la rénovation de bâtiments protégés, classés ou situés en secteurs sauvegardés.

Ses références balayent tous les siècles, du XVIe au XXIe siècle, et tous les styles, de l'architecture classique à l'architecture contemporaine.

Il œuvre avec des architectes qui partagent cette passion du patrimoine et savent lire le passé d'un bâtiment avant d'en écrire l'avenir.



www.histoire-patrimoine.fr

 **N°Cristal 09 69 32 21 89**

APPEL NON SURTAXE

