

# MONASTÈRE SAINT-NICOLAS

VITRÉ



ÉLIGIBLE AU DISPOSITIF  
MONUMENT  
HISTORIQUE

ÉDIFICE INCONTOURNABLE  
DU PAYSAGE VITRÉEN.



MONASTÈRE  
SAINT-NICOLAS  
—  
VITRÉ

---

1, rue du Rachapt  
35500 VITRÉ



# LA BRETAGNE, UN TERRITOIRE DE CARACTÈRE



**4 départements**  
(Finistère, Côtes-d'Armor,  
Morbihan et Ille-et-Vilaine)



**13 millions**  
de visiteurs par an



**2 700 km**  
de côtes



**3**  
Parcs Naturels Régionaux



**104 ports**  
de plaisance



**6 ports**  
de commerce

## UN PÔLE DYNAMIQUE MAJEUR

La Bretagne compte plus de 1 400 000 emplois et **excelle principalement dans l'industrie agroalimentaire en étant le 1<sup>er</sup> secteur industriel régional.**

La métropole attire autant les PME que de grandes entreprises internationales comme le Groupe Rocher, Peugeot Citroën, Lactalis, Ubisoft, le Groupe Legendre...



Centre-ville de Rennes (35).

Berceau historique de la filière numérique, la Bretagne déploie des expertises qui rayonnent à l'international avec 10 000 chercheurs, 7 pôles de compétitivité et 7 technopoles.

## UN CARACTÈRE MARITIME FORT

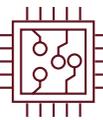
Véritable atout touristique de notre territoire, la Bretagne est l'une des régions françaises où les activités en lien avec la mer sont les plus développées avec la pêche, la conchyliculture (l'élevage de coquillages) et les transports maritimes.

L'économie maritime de la région représente un peu plus de 5% des emplois de la région. Les activités de défense nationale liées à la mer sont le 1<sup>er</sup> domaine d'activité en nombre d'emplois en Bretagne.

**1<sup>re</sup> région**  
agricole de France



**2<sup>e</sup> pôle national**  
des télécommunications



**5<sup>e</sup> région française**  
pour l'électronique

## 3<sup>E</sup> RÉGION TOURISTIQUE DE FRANCE

Réputée pour la beauté de ses plages, le charme de ses villages, son patrimoine naturel préservé et sa culture celte, **la Bretagne est l'un des rares territoires français à avoir gardé une identité complète et traditionnelle à la manière d'un pays.**

La région dévoile une géographie authentique, riche et variée. Citadine et nature, rurale et littorale, îles et villes, ... il y a des mille et une façon d'aborder la Bretagne.

L'ADN de la Bretagne s'inscrit dans la convivialité et le sens du partage avec l'organisation chaque année de nombreux événements pour tous les publics : sportifs, festifs, gastronomiques, dansants, insolites, ...

**Célèbre pour son littoral exceptionnel, aucune commune n'est située à plus de 80km de la mer.**



Saint-Malo (35), ville portuaire.

# VITRÉ, VILLE DE CHARME AUX PORTES DE LA BREIZH\*



Région  
Bretagne

Département  
Ille-et-Vilaine



> À 30 min de Rennes  
> À 1h20 d'Angers  
> À 2h de Paris



> À 45 min de Rennes  
> À 1h30 de Saint-Malo  
> À 1h45 de Nantes



À 45 min de l'aéroport  
Rennes Bretagne  
en voiture

(\*) : Bretagne en Breton



## UNE CITÉ MÉDIÉVALE DE CARACTÈRE

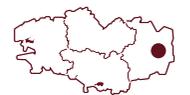
La commune de Vitré est implantée à mi-chemin entre Rennes, (capitale de la région et préfecture du département), Laval (préfecture de la Mayenne) et Fougères (sous-préfecture du département).

*Située aux portes de la Bretagne, la ville offre un cadre de vie privilégié par son bassin d'emplois dense, ses nombreux commerces et son patrimoine remarquable.*

La ville est classée « **Ville et Pays d'Art et d'Histoire** », label prestigieux reconnu pour la qualité des actions qu'il implique. Ce label engage les Villes et Pays qui en sont détenteurs, des actions ambitieuses dont les objectifs sont déterminés par la convention du label (sensibilisation de la population locale au patrimoine de la ville, recourir à des animateurs de l'architecture et du patrimoine et guides conférenciers agréés par le ministère de la Culture et de la Communication...).



**18 000 habitants**  
(en 2019 – Source : Insee)



**4<sup>e</sup> ville**  
la plus peuplée du département  
d'Ille-et-Vilaine

## VITRÉ, AU CŒUR DES MARCHES DE BRETAGNE

*Classée « Plus beaux détours de France », cette cité médiévale jouit d'une richesse culturelle et d'un centre historique préservé. Vitré est l'une des villes en France à avoir conservé le plus de maisons à pans de bois, architecture typiquement bretonne.*

### SON HISTOIRE

**Les « Marches de Bretagne » constituent l'ancienne zone frontalière entre la Bretagne et la France, temps où la Bretagne était indépendante.** Le royaume de Franc et les bretons décident alors de construire des forteresses pour former une ligne de protection afin de se protéger des incursions du camp adverse. Cette zone était une zone d'échanges économiques et culturels.

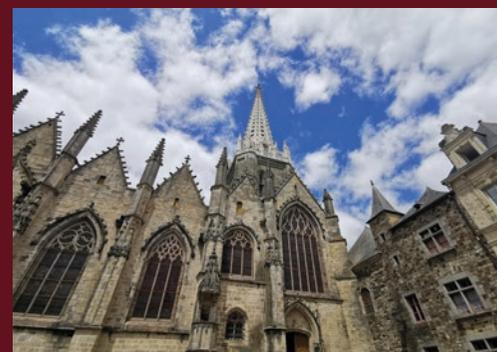
#### MOYEN-ÂGE

**Vitré se transforme en une ville-entrepôt où sont stockés des toiles de chanvres** autrement appelés « canevas », production traditionnelle du Pays de Vitré. Les canevas, commercialisés à l'échelle internationale, étaient utilisés pour l'emballage des marchandises ou encore la voilure des bateaux. Les hôtels particuliers et les luxueuses maisons à pan de bois ou en pierre sont les témoins de cet âge d'or.

#### DÈS LE XIV<sup>e</sup> SIÈCLE



## TRÉSORS PATRIMONIAUX



### ÉGLISE NOTRE-DAME

L'Église Notre-Dame desservait l'ancienne ville close. De style gothique, la façade Sud est caractéristique des églises à pignons multiples en Haute-Bretagne. Cette église, aux allures de cathédrale apparaît comme l'un des plus beaux bijoux de l'architecture vitréenne gothique et renaissance.

### CHÂTEAU DE VITRÉ

Sur un promontoire de schiste dominant la Vallée de la Vilaine, cette forteresse défendant l'indépendance du Duché de Bretagne est édifiée à partir de XII<sup>e</sup> siècle par les barons de Vitré.

Le Château de Vitré est devenu Monument Historique en 1865.

Niché sur son éperon rocheux, le château domine la campagne environnante et abrite à ce jour la Mairie.



### FIN DES ANNÉES 60

La ville s'est engagée dans une politique de valorisation.

**Elle fut la première après Rouen, à proposer des visites guidées et à se doter d'un secteur sauvegardé.**

Secteur dans lequel tout acte d'aménagement, de transformation, de restauration ou de construction est réalisé dans le respect total de l'existant.

### AUJOURD'HUI

Après la fin de l'indépendance de la Bretagne, ce n'est pas la mort des marches. Témoins de la Bretagne au Moyen-Âge, **les « Marches » sont tournées vers l'avenir dans une démarche de candidature à l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO.**



## UN MODELE ÉCONOMIQUE UNIQUE ET DYNAMIQUE

Vitré et sa proche région disposent d'une **solide réputation grâce aux entreprises au rayonnement national et international**, comme Thales micro-électronics ou encore Lactalis Nutrition Santé, implantées sur le territoire. Ce dynamisme économique s'explique par son positionnement géographique : aux portes de la Bretagne. Mais également, grâce à l'autoroute Paris-Rennes et son réseau ferroviaire qui facilitent l'accessibilité à la ville (directement connectée à Rennes, en 20 minutes et Paris en 1h35).

Vitré compte aujourd'hui plusieurs zones d'activités industrielles, tertiaires, logistiques, artisanales et commerciales, lui permettant d'avoir **l'un des taux de chômage les plus faibles de France**. La ville compte des **pôles thématiques d'excellence qui constituent une source d'attractivité importante** pour l'implantation d'entreprises innovantes.

La Maison de l'Emploi de l'Entreprise et de la Formation (MEEF), regroupant plusieurs structures (Pôle Emploi, Chambre d'Agriculture, Chambre de Métier et de l'Artisanat, Chambre de Commerce et d'Industrie...), facilite et favorise la création de nouvelles entreprises, la formation et l'orientation professionnelle. Cette dernière accompagne tous les publics.

Localisée à moins de 45 minutes de Rennes en voiture et 20 minutes par le train, les lycéens pourront rejoindre facilement le campus Universitaire pour les études supérieures et se former aux métiers du territoire Vitrien.

Avec sa **nature douce et vallonnée**, l'environnement de Vitré offre de nombreuses possibilités de randonnées et la pratique de sports nautiques.

### ACTION COEUR DE VILLE

La ville de Vitré fait partie du plan national Action cœur de ville. Ce plan répond à une double ambition : **améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes** et **conforter le rôle de moteur de ces villes dans le développement du territoire**.

## UN PARC IMMOBILIER EN PLEINE CROISSANCE

La ville de Vitré est l'un des pôles économiques et culturels le plus important du département de l'Ille-et-Vilaine (35). La commune est tirée par la puissante attractivité de Rennes.

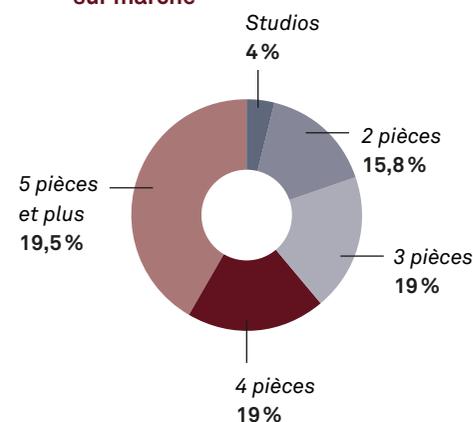
**Réaliser un investissement locatif dans le centre-ville historique de Vitré, est un choix de référence.**

En effet, les centres-villes attirent de nombreux locataires grâce à la proximité des transports en commun, des petits commerces, des écoles...

Le parc immobilier de Vitré est composé de 60% de maisons. De ce fait, les petites surfaces sont rares et ne permettent donc pas de répondre à la demande du marché, à savoir les nombreux et nouveaux employés travaillant sur le territoire Vitrien.

L'offre de logements, de petites surfaces, imaginée par les équipes d'Histoire & Patrimoine dans le Monastère Saint-Nicolas permettra ainsi de répondre à la tension du marché immobilier. **35 studios, 25 appartements 2 pièces, 8 appartements 3 pièces et 1 appartement 4 pièces seront créés.**

### Répartition des typologies sur marché



Source : Insee



## 3 BONNES RAISONS D'INVESTIR À VITRÉ

### Sa situation privilégiée

- À 45 min en voiture et 20 min en TER de Rennes,
- Aux portes de la Bretagne, la 3<sup>e</sup> région touristique de France.
- Paris Montparnasse à 1h35 en TGV.

### Son dynamisme : économique et culturel

- Présence sur son territoire d'entreprises à dimension nationale et internationale.
- Bassin d'emplois important.
- Pôles économiques et culturels du département de l'Ille-et-Vilaine.

### Son environnement

- Le centre-ville historique est un choix de référence pour un investissement locatif.
- Belle qualité de vie nature avec de beaux espaces verts.

## LE MONASTÈRE SAINT-NICOLAS

### UN ÉDIFICE FONDÉ PAR 5 RELIGIEUSES AUGUSTINES HOSPITALIÈRES

*Au cœur du secteur sauvegardé de la ville, cet édifice est un patrimoine incontournable du paysage vitréen. Il est idéalement situé, proche du château, en bord de vilaine et à proximité des commerces et des transports.*



Établissement de 5 Augustines hospitalières à Vitré pour fonder l'hospice Saint-Nicolas et premières acquisitions de bâtiments.

**1655**



Nouvelles constructions, divers aménagements et agrandissement des bâtiments du Pensionnat.

Le couvent des Augustines est saisi Bien National et réuni à la propriété de l'Hôpital. Les religieuses restées dans leurs murs sont rétablies dans leur propriété en 1836.

**XVIII<sup>e</sup> SIÈCLE**

Inscription à Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques du Monastère Saint-Nicolas (1980).

**XX<sup>e</sup> SIÈCLE**

### FIN DU XVII<sup>e</sup> ET DÉBUT DU XVIII<sup>e</sup> SIÈCLE

Achat de terrains constitués d'une ferme, de vergers et de prairies.



### XVII<sup>e</sup> SIÈCLE

Construction du petit cloître répondant aux besoins des religieuses à se recueillir à l'abri des regards extérieurs mais également à circuler vers l'hôpital à l'abri des intempéries.

Achat de plusieurs terrains et construction de plusieurs bâtiments formant l'ensemble Monastique.

Construction du Pensionnat avec réfectoire, boulangerie, fontaine et lavoir.



### XXI<sup>e</sup> SIÈCLE

L'ensemble monastique a évolué et à accueilli l'ancien hôpital de l'Hôtel Dieu de Vitré, puis un foyer de réinsertion.

La ville de Vitré en est devenue locataire pour y développer l'urbanisme transitoire.

Aujourd'hui, l'ensemble Monastique tourne une nouvelle page pour accueillir 69 logements.

## LE MONASTÈRE SAINT-NICOLAS TOURNE UNE NOUVELLE PAGE DE SON HISTOIRE GRÂCE AUX ÉQUIPES D'HISTOIRE & PATRIMOINE.

*L'ensemble monastique est composé du **Monastère Saint-Nicolas** ainsi que d'ensembles attenants : **La Maison du Pensionnat**, **La Ferme de Nazaret** et **l'Orangerie**.*

Cet ensemble va être entièrement restauré pour **l'aménagement de 69 logements, du studio au 4 pièces dont des duplex avec entrée indépendante.**

Le Monastère a conservé une grande partie de ses dispositions intérieures: galeries du cloître, salle de communauté, escaliers en bois, circulations en tomettes dans les étages...

**Les décors patrimoniaux architecturaux présents dans le Monastère ont été totalement intégrés au projet** et seront restaurés pour leur redonner tout leur éclat d'antan.

Les peintures décoratives, les fenêtres, les planchers apparents... du pensionnat seront conservés.

Le jardin du cloître, quant à lui, s'inspira de l'époque avec la restitution de parterre fleuris et des allées historiques.

Enfin, les trois chapelles présentes sur le jardin seront maintenues et remises en valeur grâce à un embellissement paysager.



### LA FERME DE NAZARET

#### 12 logements

2 au 3 pièces duplex.

Entrée individuelle

pour certains logements.



**69 logements**  
**Places de stationnement**  
**Cour intérieure verdoyante**  
**Duplex avec entrée privative**



### LE MONASTÈRE SAINT-NICOLAS

#### 45 logements

Studio au 4 pièces duplex.



### LA MAISON DU PENSIONNAT

#### 11 logements

Studio au 2 pièces duplex.



### L'ORANGERIE

#### 1 logement

Studio.





Proposition d'aménagement d'un 2 pièces.

## DES PRESTATIONS INTÉRIEURES SOIGNÉES

### LES REVÊTEMENTS DE SOL

#### Pièces sèches

Les sols existants à caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible. Le cas échéant, les sols seront de type parquet contrecollé en pose flottante dans les pièces principales.

Les plinthes seront en médium peintes.

#### Pièces humides

Les sols seront en carreaux de grès cérame de chez Marazzi ou équivalent.

### LES CUISINES

- Évier rectangulaire en résine ultragránit ou inox
- Électroménagers
- Hotte à recyclage



Pour un air intérieur plus respectueux de la santé, tous les matériaux utilisés dans nos logements sont labellisés A et A+ limitant ainsi les émissions de Composés Organiques Volatiles et Formaldéhydes.\*

Nos logements justifient d'étiquettes énergétiques efficaces permettant l'atteinte d'un niveau de diagnostic de performance énergétique (DPE) de classe D à minima.\*\*

\* Au sens de l'Arrêté du 19 avril 2011 relatif à l'étiquetage des produits de construction.

\*\* Sauf contrainte patrimoniale.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Bertrand MONCHECOURT, Architecte du Patrimoine



### Dans quel esprit travaillez-vous à la réhabilitation de ce lieu ?

Réhabiliter et restaurer des bâtiments aussi uniques que le Monastère Saint-Nicolas à Vitré, c'est un exercice assez complexe. Le bâtiment est composé d'espaces communs assez généreux au rez-de-chaussée, ouverts aux visiteurs, et des niveaux de logements privatifs dans les étages. Le tout s'organise autour de circulations, comme les couloirs et les escaliers, qu'il faut maintenir en place le plus possible pour des questions de cohérence patrimoniale.

Bien évidemment, le projet doit prioritairement s'appuyer sur cette structure historique pour mieux la conserver. Mais sa réhabilitation doit permettre d'y projeter une nouvelle vie dans des conditions d'habitabilité, de confort et les normes actuelles.

Dans ce type de projet, il est très important de maintenir dans ces lieux, une certaine continuité avec son histoire. Prenons le cloître par exemple, qui draine toutes les circulations principales du Monastère : ce n'est pas uniquement un grand couloir perdu qui tourne autour du jardin. C'est aussi un lieu où l'on va se rencontrer, discuter, échanger ; un lieu historique qui va continuer à exister pour servir ses habitants. D'autres salles, majeures, comme l'ancien réfectoire des sœurs seront maintenues dans leur volumétrie et pour accueillir de nouveaux services et prolonger cette histoire communautaire. Tous ces lieux ont bien évidemment une valeur d'usage très symbolique pour un ancien Monastère. Il faut donc les

préservier et adapter leurs usages pour que le Monument Historique garde tous leurs sens.

Il y a également dans ces bâtiments, une matière historique importante : les charpentes, les planchers, les décors, les portes, les fenêtres et les sols anciens, etc.. Notre travail consiste aussi à les conserver et à les intégrer dans un programme de restauration. Car ces matériaux historiques, qui ont parfois mis en œuvre il y a des siècles, doivent être encore là après notre travail de restauration. À Vitré, les sols de couloirs en tomettes, usés et ondulés par le temps sont assez incroyables. Ces matériaux anciens sont des éléments uniques, vieux de plusieurs siècles et donc précieux. Il va, donc falloir travailler avec subtilité, les consolider et les restaurer en place, pour maintenir toute l'authenticité du lieu. Nous pourrions parler également des éléments de charpente ou de planchers, qui sont des prouesses de technicité, de structure et d'assemblages de bois.

Ces ouvrages incroyables et qui ont miraculeusement traversé les siècles seront maintenus et restaurés dans le cadre du projet.

### Combien de logements seront créés ? Et quels types ?

L'ensemble de bâtiments restaurés permet l'aménagement de 69 logements, dans une grande variété de typologies. Nous avons la chance ici d'avoir des intérieurs de bâtiments très différents, que ce soit dans le Monastère, les bâtiments

de la ferme ou le bâtiment du pensionnat. Il faut donc concevoir des logements en s'appuyant sur les qualités et les spécificités des espaces, leurs volumes, leur orientation à la lumière, à la nature etc. Parfois nous associerons plusieurs volumes existants pour faciliter l'habitabilité et le confort des petits logements, notamment dans les anciennes chambres des sœurs. Parfois des volumes généreux et plus ouverts sur l'extérieur permettront d'imaginer des logements différents, plus généreux. Les bâtiments de la ferme, un peu isolés du Monastère, seront naturellement plus orientés vers le paysage.

C'est toujours difficile d'imaginer comment vivre demain dans un lieu qui a déjà 400 ans d'histoire. Mais pouvoir accompagner ces lieux uniques vers une nouvelle vie, c'est une vraie chance et cela mérite bien quelques efforts. En travaillant sur la base de l'histoire, de l'existant et du respect du lieu, notre part de conception est plus naturellement guidée par le bon sens.

Et de cette manière chaque logement devient presque une création unique, éloignée des standards habituels. C'est un peu la part de « magie » de mon métier d'architecte. ”

## UN INVESTISSEMENT ÉLIGIBLE À LA LOI MONUMENT HISTORIQUE



Vue sur La Ferme de Nazaret

*En raison de son inscription au titre des Monuments Historiques, les dépenses de travaux du Monastère Saint-Nicolas (entretien et rénovation) sont déductibles du revenu global du propriétaire bailleur, pour la partie excédant ses revenus fonciers.*

### AVANTAGES FISCAUX

Les dépenses de travaux de rénovation représentent 100 % des dépenses de travaux totaux du projet de réhabilitation.

Si le bien n'est pas mis en location, par exemple s'il est occupé par son propriétaire, l'ensemble des charges sont déductibles à 50% du revenu global.

### CONDITIONS

- Le bien doit être loué non meublé pour une durée minimum de 3 ans.
- Le bien doit être conservé pendant au moins 15 ans dans le patrimoine de son propriétaire.

### PLAFONNEMENT

Le régime des Monuments Historiques n'est pas concerné par le plafonnement global des niches fiscales.

*Le non-respect de ces obligations entraîne la perte de l'avantage fiscal.*

## HISTOIRE & PATRIMOINE OPÉRATEUR IMMOBILIER DE RÉFÉRENCE

*Découvrez l'ensemble des services que nous mettons à votre disposition pour sécuriser votre investissement et garantir votre tranquillité.*

### Gestion locative & Offre de Syndic

Nos emplacements privilégiés en cœur de ville, dans des immeubles remarquables, nous permettent d'assurer une gestion locative sereine. **C'est pourquoi, 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 trois mois.
- Vous indemniser jusqu'à 12 mois après une franchise de trois mois si nous ne trouvons pas votre premier locataire.

**En investissant chez Histoire & Patrimoine, le spécialiste de la Belle Pierre, vous faites fructifier votre propre patrimoine tout en participant à la sauvegarde du Patrimoine français.**

Cette mission d'intérêt général est collective mais votre investissement est individuel : vous pouvez être fier d'entrer dans le cercle restreint de ceux qui détiennent un bien immobilier d'exception, que cela soit via la reconversion de patrimoine religieux, administratif ou militaire ou via la rénovation de bâtiments classés, inscrits Monuments Historiques ou situés dans des sites patrimoniaux remarquables en loi Malraux.

Mais un investissement d'exception oblige à des garanties et des services d'exception. C'est pourquoi nous avons créé notre charte « Patrimoine Confiance » qui rassemble toute notre expertise, pour votre sérénité et votre sécurité.

### Nos garanties patrimoine confiance

- Chiffrage des travaux par les meilleurs spécialistes
- Garantie décennale des entreprises contractantes
- Délai garanti de la durée des travaux
- Assistance fiscale et juridique



**Avec Histoire & Patrimoine, vous verrez la différence d'un accompagnement sur mesure.**

**Nos demeures sont uniques, vous l'êtes aussi.**

## VOUS & NOUS LE SENS DE LA RELATION CLIENT

Parce que  
**VOUS ÊTES AU CŒUR**  
de notre stratégie et de nos valeurs

Parce que nous  
**NOUS ENGAGEONS À VOS CÔTÉS**  
dans votre projet

Parce que nous souhaitons avoir  
**UNE RELATION DE PROXIMITÉ**  
avec vous



**NOTRE SERVICE RELATION CLIENT  
POUR MIEUX...**



**Vous connaître**



**Vous accompagner**



**Vous informer**

[vous-et-nous@histoire-patrimoine.fr](mailto:vous-et-nous@histoire-patrimoine.fr)



Charpente cathédrale



Petite chapelle dans le jardin.



Tomettes dans les couloirs des cellules.



Cloître du Monastère.



Vue de l'allée sur Le Pensionnat (à gauche) et Le Monastère Saint-Nicolas (à droite)



Galerie du cloître.

**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 : Antoine Piechaud et Adobe Stock. Perspectiviste : Clément Oudin - Architecte : Bertrand Monchechourt - Conception graphique : MNID  
Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif - Février 2023



## À RETENIR

### Une demeure d'exception

- Cachet d'un édifice remarquable, avec des décors patrimoniaux restaurés.
- Site largement paysager au calme.

### Un modèle économique unique

- Aux portes de la Bretagne, à 45 minutes en voiture de Rennes et à 1h35, en TGV, de Paris.
- Ville ayant l'un des taux de chômage les plus faibles de France.
- 4<sup>e</sup> ville la plus peuplée du département d'Ille-et-Vilaine (35).

### Un investissement pérenne

- Un investissement éligible à la loi Monument Historique.
- Création de 69 appartements, du studio au 4 pièces, dont des duplex, répondants à la demande locative du secteur.
- Un bon ratio foncier / travaux.

## 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 XV<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> 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.



[contact@hpre.fr](mailto:contact@hpre.fr)



 **N°Cristal** 09 69 32 21 89

APPEL NON SURTAXE

[histoire-patrimoine.fr](http://histoire-patrimoine.fr)

UNE MARQUE ALTAREA

