



Château
des
Salles

GUINGAMP



ÉLIGIBLE AU DISPOSITIF
MONUMENT
HISTORIQUE



Véritable joyau historique
du patrimoine guingampais



— 33 RUE DES SALLES —
22200 Guingamp

La Bretagne,

entre tradition et modernité

Territoire de caractère connu pour ses traditions, sa gastronomie et son littoral atypique, la Bretagne est aussi **l'une des régions les plus dynamiques et innovantes de France**. Située en terre et mer, la Bretagne jouit de ses 2700 km de littoral et se positionne comme la 7^e région la plus importante de l'économie française.



Ploumanac'h, Bretagne, France



Un territoire
authentique et pluriel

Avec ses paysages bruts sillonnés par 30 000 km de rivières et cours d'eau et ses 2 700 km de côtes, **la Bretagne est un territoire à part**. Entre villes et îles, parfois citadine parfois nature, rurale ou littorale, la Bretagne offre une multitude de paysages à l'identité affirmée.

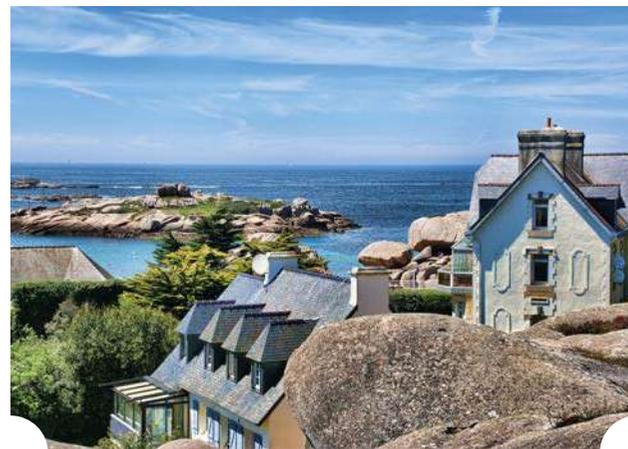
Son littoral est l'un de ses meilleurs atouts, que ce soit dans le secteur de l'agroalimentaire avec la pêche ou les activités liées à la Défense Nationale. Le littoral breton est aussi source de tourisme puisque la région accueille environ **13 millions de touristes par an** et concentre 104 ports de plaisance, source d'attractivité.



Pléneuf-Val-André, Côtes-d'Armor (22)



Plage de Dinard, Ille-et-Villaine (35)



Trégastel, Côtes-d'Armor (22)

Terre d'accueil
des plus grands
industriels français

Avec le **taux de chômage le plus bas de France** à 6%, la Bretagne se trouve dans une situation économique très favorable : elle concentre à elle seule plus de 1,2 million d'emplois. Il s'agit de la **1^{re} région dans le secteur de l'agroalimentaire en France et en Europe**. Elle attire autant les PME que de grandes entreprises internationales. C'est ainsi que les Groupe Rocher, Lactalis, Ubisoft ou encore le Groupe Legendre ont naturellement choisi la Bretagne pour s'installer et développer leurs activités.

Elle abrite également **7 technopoles et 6 pôles de compétitivité** et compte plus de 11 000 chercheurs. La région a en effet **investi massivement dans des domaines de pointes** tels que : les énergies marines renouvelables, la biotechnologie, la nutrition-santé, les télécommunications ou encore la cybersécurité.

- 3,4** millions d'habitants
- 97 000** entreprises
- 1^{re}** région dans le secteur agroalimentaire
- 6** pôles de compétitivité



Conchyculture en Bretagne



Port de Saint-Malo



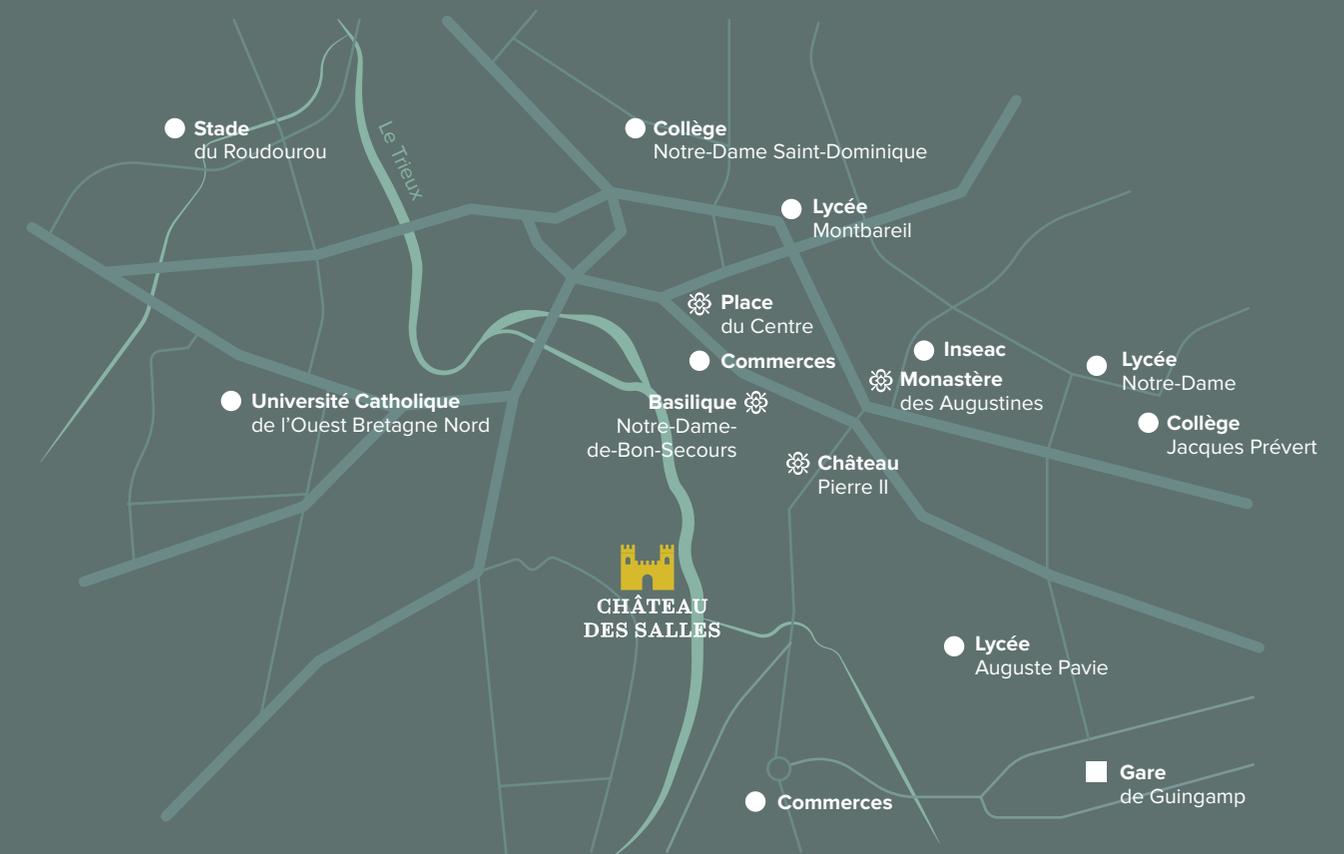
Guingamp, petite cité de caractère

La ville de Guingamp est située entre l'Argoat* et l'Armor*. Son histoire commence au IX^e siècle mais ce n'est qu'au XII^e siècle qu'elle devient une ville à part entière. **Aujourd'hui labellisée « Petites Cités de Caractère® », elle compte de nombreux monuments remarquables, révélant toute l'authenticité de cette cité bretonne au charme inégalé.**

** Le pays de la terre et le pays de la mer en breton.*



Vue aérienne de Guingamp



Guingamp



Région **Bretagne**

Département **Côtes-d'Armor (22)**

Population **7 000 hab.**

Liaisons en TGV et routière



— EN TRAIN —

→ Paris **2h35**

→ Brest **1h00**

→ Rennes **1h05**



— EN VOITURE —

→ Lannion **32 min**

→ Paimpol **35 min**

→ Saint-Brieuc **30 min**

Label
« Petites Cités
de Caractère® »

Ce label valorise les communes
françaises souhaitant miser
sur la préservation et la sauvegarde
du patrimoine comme levier principal
de développement.

Labellisée « Petites Cités de Caractère® »,
Guingamp est remarquée pour son
patrimoine atypique et son histoire.



Vue de la Basilique depuis la Place du
Centre, Guingamp



Maison à pans de bois, Guingamp

Des opportunités
de formation variées

Guingamp est également une destination de choix pour
étudier. De nombreuses formations sont proposées dans
des établissements prestigieux.

La ville héberge le campus de l'Université Catholique de
l'Ouest Bretagne Nord, qui a accueilli à la rentrée 2021
plus de 1 000 étudiants. Le pôle universitaire de l'UCO
Bretagne Nord propose des formations en ingénierie des
produits cosmétiques, en management de la production et
des projets de l'innovation (Licence, Master, MBA).



Campus de l'Université Catholique de l'Ouest Bretagne Nord à Guingamp

Le bien vivre
au quotidien

— UN ENVIRONNEMENT NATUREL UNIQUE —

Guingamp offre à ses 7 000 habitants un cadre de vie sans
égal : authenticité, proximité avec la mer et dynamisme
économique avéré. La ville est traversée par le Trieux ce qui
lui confère une allure de petite Venise, offrant une multitude
de promenades le long de ses berges.

En 2022 plus de 700 000 euros ont été investis par la
ville pour protéger les berges du Trieux et renforcer les
politiques liées à l'écologie dans la ville avec notamment
une politique de fleurissement.



Berges du Trieux, Guingamp

À seulement 30 km de Guingamp, la ville de Paimpol offre
une incroyable opportunité de dépaysement. Destination
balnéaire de choix pour son charmant centre-ville, ses
petites maisons de plages et sa proximité avec l'Île de
Bréhat, Paimpol est l'occasion pour les guingampais de
profiter à toutes époques de l'année de randonnées,
baignades ou encore de sports aquatiques.



Port de Paimpol

Inscrite dans le top 5 des villes bretonnes où il fait bon
flâner, Guingamp promet un voyage dans le temps avec
son architecture médiévale à pans de bois, son château fort
du XV^e siècle en plein cœur de ville, sa basilique Notre-
Dame-de-Bon-Secours aux trois styles architecturaux ou
encore ses maisons et portes de style Renaissance.



Guingamp

Une identité guingampaise forte

Fondé en 1912, le club « En Avant Guingamp » fait la fierté des guingampais. **Titulaire de deux coupes de France en 2009 et 2014 et club d'accueil de quelques grands joueurs français**, le club rassemble plus de 15000 supporters et attire chaque année de nombreux investissements participant au dynamisme de la ville et de son club.



Saint-Loup

Le festival de la Saint-Loup à Guingamp est une des plus anciennes fêtes traditionnelles de Bretagne. Depuis 1957, la Saint-Loup accueille le festival de musique celtique consacré à la danse bretonne ayant lieu en août. **Chaque année, « la Saint-Loup » accueille plus de 2 500 artistes et danseurs** venus de Bretagne et des pays celtiques et réunit en moyenne 25 000 spectateurs.

Une ville engagée pour son patrimoine

Consciente de la richesse patrimoniale qu'elle détient, **Guingamp a réussi à prendre le virage de la réhabilitation au travers de plusieurs opérations.** La Prison de Guingamp a été transformée en un centre culturel, la Place du Centre a été réaménagée et le Château Pierre II rénové. La ville s'est également associée avec des artistes contemporains pour disperser, partout dans la ville, de nombreuses œuvres d'art contemporains.



Ancienne Prison de Guingamp

Le patrimoine breton par excellence

— CHÂTEAU DE PIERRE II —

Le premier château de Guingamp fut construit vers l'an 1000 pour protéger la ville des raids normands. Au XII^e siècle, ce château est rasé et une enceinte de forme polygonale est édifiée. Elle est remplacée vers 1440 par une forteresse d'artillerie construite par Pierre II, futur Duc de Bretagne dont il reste encore aujourd'hui des vestiges.

— BASILIQUE — NOTRE-DAME-DE-BON-SECOURS —

La construction de la Basilique débute au XII^e siècle et s'achève au XVI^e. **Synthèse de trois styles différents (roman, gothique et Renaissance)**, elle offre aux visiteurs une vision complète de l'évolution de l'architecture religieuse. Elle abrite également une rare vierge honorée comme Vierge noire, une mosaïque labyrinthe ainsi qu'un magnifique orgue datant de 1654.



Basilique Notre-Dame-de-Bon-Secours, Guingamp

— MONASTÈRE DES AUGUSTINES —

Les religieuses hospitalières arrivèrent à Guingamp en 1676. **Pour la construction de celui-ci on leur fit don de pierres provenant de la démolition du Château.** La première pierre fut posée en 1699 et le monastère servit d'hôpital jusqu'à la révolution. Il abrite aujourd'hui l'Hôtel de Ville tandis que la chapelle sert de lieu d'expositions.

— PLACE DU CENTRE —

La Place du Centre est sans doute le cœur battant de Guingamp à toutes époques mais aussi une synthèse des différentes influences architecturales au fil des siècles. Aux maisons typiques bretonnes en pans de bois du XIV^e siècle répondent des maisons de granit gris du XVII^e siècle résumant ainsi 5 siècles d'histoire guingampaise.



Place du Centre, Guingamp

Investir à Guingamp

Depuis 3 ans, le marché locatif guingampais reprend de vives couleurs. Avec des prix plus attractifs que sur la côte bretonne, de plus en plus de personnes font le choix de s'éloigner des grandes villes pour apporter davantage de paix et de nature à leur quotidien tout en étant parfaitement reliées à leur lieu de travail.



Maisons historiques de la Place du Centre, Guingamp

UN EMPLACEMENT — STRATÉGIQUE —

À mi-chemin de Brest et Rennes
 Reliée à Paris par le TGV en 2h30
 Au cœur de la 1^{re} région
 dans le secteur alimentaire

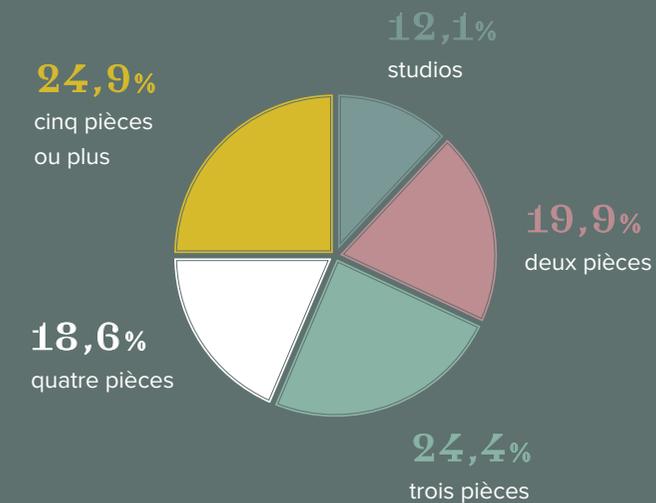
— UNE VILLE ATTRACTIVE —

Vie étudiante et culturelle
 Cadre de vie bucolique
 Centre-ville riche de commerces
 et de monuments historiques

— UNE DOUCEUR DE VIVRE —

À proximité des plages du littoral breton
 Accès aux berges du Trieux
 Espaces verts et boisés

Typologies les plus recherchées à la location



Le Château des Salles

La réhabilitation du Château des Salles, situé à la fois à proximité du centre-ville et au cœur d'un parc de 8 hectares, offrira à ses habitants un cadre de vie idéal. Les 22 logements permettront de répondre à la forte demande locative de Guingamp.

12
Studios
 7
deux pièces
 3
trois pièces

Le Château des Salles, véritable joyau historique du patrimoine guingampais

Sur les berges du Trieux, au cœur d'un parc de 8 hectares se découvre le Château des Salles. **Joyau de la Renaissance tant dans ses décors peints intérieurs que dans ses détails architecturaux**, le Château est sans conteste un incontournable du patrimoine guingampais.



Château des Salles, Guingamp

Lieu de résidence des plus grandes familles guingampaises

Les premières traces du Château des Salles remontent au **XV^e siècle**. Le Château, s'apparentant à cette époque plus à un manoir, appartient alors à une famille, appelée aussi les « Seigneurs des Salles ». Jusqu'au milieu du XVI^e siècle, elle occupe l'Aile Nord du bâtiment, partie originelle datant de la Renaissance.

En 1556, le Château est vendu au Maire de Guingamp, Guillaume le Kerme, qui le cédera plus tard à ses descendants. Le dernier à occuper les lieux fut Jacques-Claude de Cleuz du Gage. Celui-ci dut fuir le pays en 1791 pour échapper au nouveau régime politique instauré à la suite de la Révolution française. Ses biens, dont le Château, seront saisis en 1793.

Le Château devient ensuite la propriété du Marquis de Keroüartz en 1801, issu d'une famille noble du Finistère. La famille de Keroüartz occupe des positions privilégiées dans la vie politique à toutes les époques : l'un des premiers Keroüartz fut garde d'honneur de Napoléon I^{er} tandis que ses successeurs Frederic II et Oswen de Keroüartz, occuperont les rôles de députés des Côtes du Nord (anciennes Côtes-d'Armor) sous la IV^e puis sous la V^e République.

Ils s'installent durablement puisqu'ils resteront propriétaires du Château pendant deux siècles. L'actuel Château des Salles est l'œuvre de cette famille qui réalisera les plus importantes modifications architecturales. On doit notamment **l'inscription au régime des Monuments Historiques du Château au Marquis de Keroüartz** qui adressa une lettre au ministère de l'Éducation nationale en 1960. **L'édifice sera inscrit en 1964.**

« Je suis actuellement propriétaire de cette vieille demeure, qui est celle de ma famille depuis plusieurs siècles. Elle présente un intérêt historique et archéologique certain, qui justifierait son inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Je vous demande de bien vouloir envisager favorablement cette inscription. »

Lettre du Marquis de Keroüartz
au ministre de l'Éducation nationale,
24 septembre 1960

Le Château est finalement vendu par les descendants de la famille de Keroüartz à la mairie de Guingamp en 1999. Le Château sera utilisé à des fins administratives pour y accueillir l'Office Nationale de la Biodiversité.

Le Château des Salles,
témoin de quatre siècles
d'architecture



Vue aérienne du Château des Salles et son parc

Le Château des Salles doit sa richesse architecturale à ses nombreux propriétaires. D'abord manoir puis château, la demeure a connu plusieurs campagnes de construction. Elle est un véritable témoin de quatre siècles d'architecture.

- 1 La Maison Bourgeoise
- 2 Le Manoir de la Renaissance
- 3 La Tourelle

La Maison Bourgeoise

La Maison Bourgeoise datant du XIX^e siècle est située sur l'Aile Est du Château et n'a connu qu'une unique campagne de construction. **Ses façades se distinguent par la présence de garde-corps en fer ouvragé et d'une élégante tour carrée.** Construite de manière empirique, la Maison Bourgeoise apporte de la profondeur au Château et des volumes plus compacts, typiques des maisons bourgeoises guingampaises de l'époque.

Les +

Dans cette partie datant du XIX^e siècle, les intérieurs se distinguent par des décors plus classiques néanmoins emplis de décors sculptés et raffinés. **Chaque pièce est dotée d'élégantes cheminées en marbre.**

Le Manoir de la Renaissance

L'Aile Nord du Château des Salles est un **témoin unique de l'architecture de la Renaissance et plus particulièrement de 1550.** Les façades sont ordonnées de manière régulière et harmonieuse. Majestueux, **le porche d'entrée s'habille d'un superbe décor sculpté en granit,** surmonté d'un arc en accolade d'inspiration gothique. Juste au-dessus, un coquillage de pierre orne la fenêtre du premier étage. Cette aile fut ensuite prolongée au XVIII^e siècle, en témoigne le rythme différent de l'ordonnancement des fenêtres.

Les +

C'est dans cette partie datant du XVI^e siècle que l'on retrouve les plus belles pièces du Château des Salles : **escalier monumental en pierre, parquets à la Versailles, décors peints et boiseries.**

La Tourelle

L'Aile Ouest se démarque de l'ensemble par son originalité. L'imposante tourelle par exemple, se caractérise par sa forme ronde et son revêtement extérieur en ardoises. Le passage pour s'y rendre depuis le Manoir de la Renaissance possède quant à lui une structure en pans de bois et un sol revêtu de tomettes et de carreaux de ciment colorés. **Les premières fondations de la tourelle remontent à la Renaissance mais c'est véritablement en 1852 que l'ensemble fut érigé,** en témoigne la date inscrite sur l'une des façades.

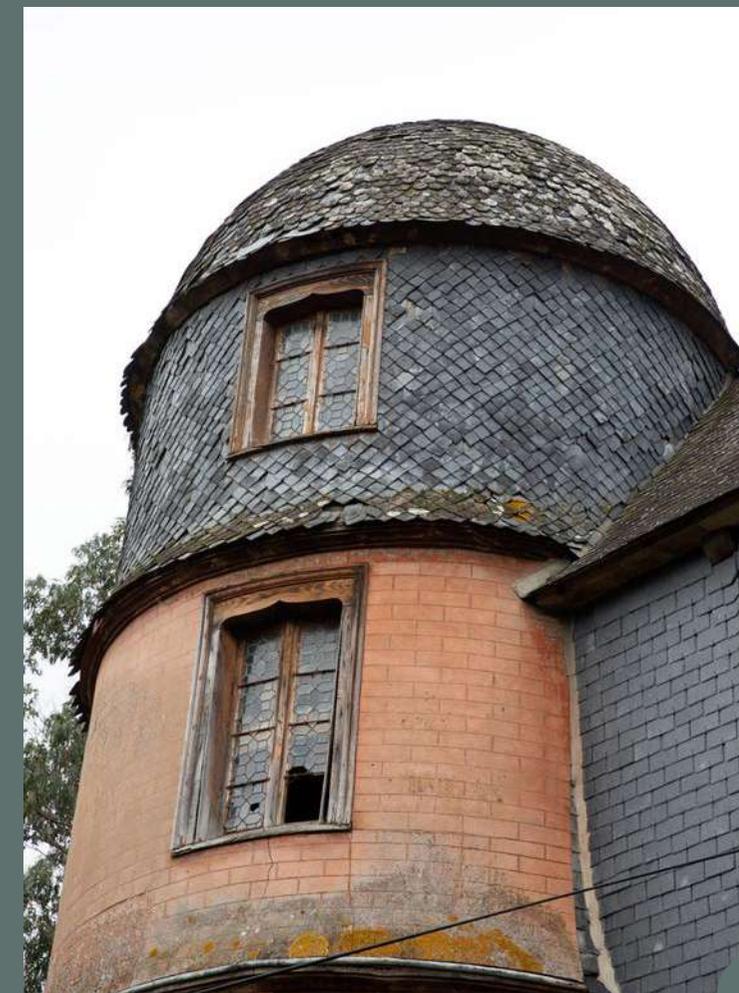
Les +

Incontestablement la plus atypique partie du Château, la tourelle offrira au logement qu'elle héberge, une belle entrée privative. La pièce au premier étage verra la lumière naturelle passer à travers des vitraux et accueillera un bureau avec une vue imprenable sur le parc du Château.

Le Château des Salles
est un petit chef d'œuvre
endormi...



...niché dans un paysage
digne des contes de fées.



Un projet de réhabilitation

dans les règles de l'art

Sous la supervision des équipes d'Histoire & Patrimoine, cette demeure inscrite au titre des Monuments Historiques retrouvera ses lettres de noblesse.

L'ensemble des façades du Château seront restaurées grâce à un enduit à la chaux afin de retrouver leur cachet d'antan visible sur les photos d'archives. Les ardoises posées au crochet seront restaurées dans le respect du savoir-faire traditionnel. Les vitraux, menuiseries extérieures et lucarnes seront également restaurées.

Le Château impressionne par sa prestance, mais c'est incontestablement entre ses murs que la magie opère.

Quand le charme de l'ancien côtoie le confort du contemporain

Une fois passée la majestueuse porte gothique, se découvrent **les somptueux intérieurs du Château des Salles** : parquets à la Versailles en chêne, cheminées imposantes, boiseries et décors peints habillent les murs du Château. Tant de témoins de l'occupation des plus nobles familles de Guingamp.

Grâce à l'expertise des équipes d'Histoire & Patrimoine, **les intérieurs du Château classés au régime des Monuments Historiques seront restaurés avec soin.** Les exceptionnelles

hauteurs sous plafond et les élégantes cheminées en marbre présentes dans certains appartements, conféreront à chaque logement un caractère et un sentiment d'exclusivité que seules les demeures anciennes savent procurer.

Deux escaliers en bois et un escalier monumental en pierre permettront de rejoindre l'ensemble des étages du Château. **Dans le Manoir de la Renaissance, un sublime couloir orné de décors peints desservira les appartements du premier étage.**



La salle à manger du Château des Salles

Le mot de l'architecte

Le Château des Salles est un petit chef d'œuvre endormi, niché dans un paysage digne des contes de fées. Guingamp est situé tout proche de la forêt de Brocéliande, en plein pays des légendes du Roi Arthur et des chevaliers de la Table ronde. Mais au Château des Salles, il n'y a ni dragon, ni sorcière, encore moins de princesse à délivrer. Nous ne sommes plus dans une forteresse du Moyen Âge, avec ses meurtrières et ses tours sombres, nous sommes dans un château de la Renaissance, avec de grandes fenêtres ouvertes sur le paysage.

Cette maison noble, solide et bâtie en granit a connu plusieurs vies depuis sa construction au XVI^e siècle. Au XVIII^e siècle, il devient gentilhommière, avec des salles et des chambres décorées de boiseries. Et au XIX^e, c'est une demeure de plaisance, entourée d'un parc à l'anglaise où sont plantés de beaux arbres avec fabriques et dépendances.

Le projet de restauration que nous avons développé s'appuie sur cette longue histoire, composite et séduisante, en préservant ce que les différentes époques ont bien voulu nous transmettre.

Aujourd'hui, le Château des Salles attend ses nouveaux propriétaires, pour le réveiller d'un trop long sommeil. Charge à vous de jouer les preux chevaliers pour le sauver.



Bertrand Monchecourt,
Architecte du Patrimoine
Atelier Monchecourt & Co



Proposition d'agencement d'un studio

22 appartements
*
Du studio au 3 pièces
*
Hauteurs sous plafond exceptionnelles
*

Décors patrimoniaux classés
*
Entrées privatives
*
Espaces extérieurs privatifs
*

— AU REZ-DE-CHAUSSÉE —

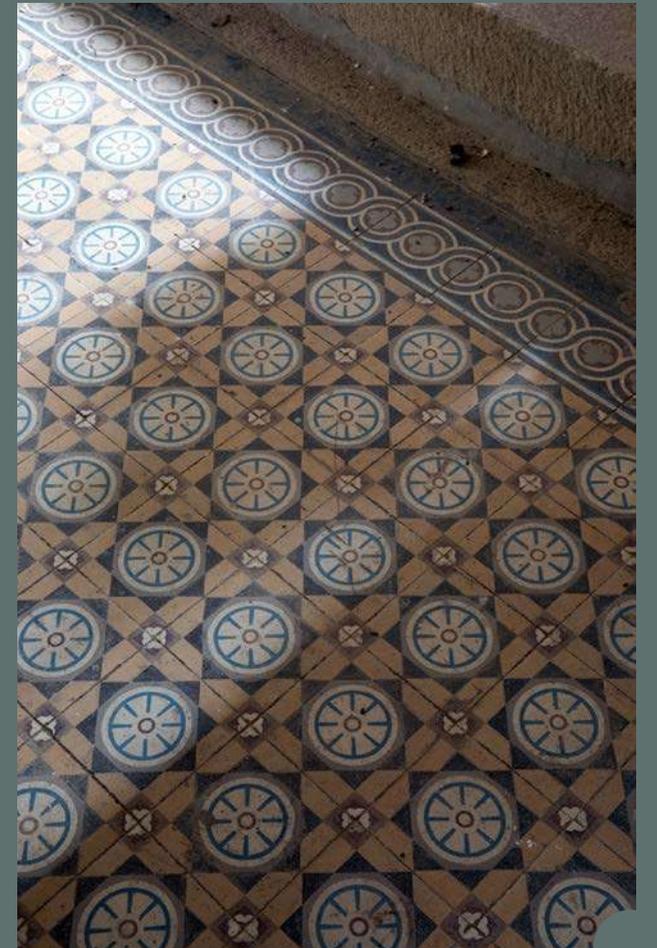
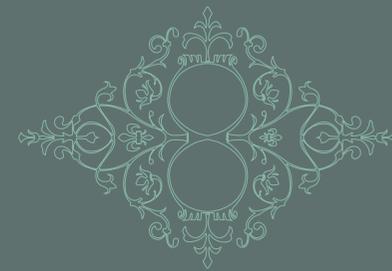
L'ancienne salle à manger du Château fera l'objet d'une restauration minutieuse. **Pièce la plus riche de décors patrimoniaux, cette pièce donnera au futur appartement un cachet sans pareil.** Dans l'ancienne cuisine, le plan de travail en granit sera également restauré et conservé.

— AU PREMIER ÉTAGE —

Les anciennes chambres et antichambres offriront à leurs habitants **de sublimes boiseries et des hauteurs sous plafonds exceptionnelles** et seront toutes dotées d'une élégante cheminée en marbre.

— AU DERNIER ÉTAGE —

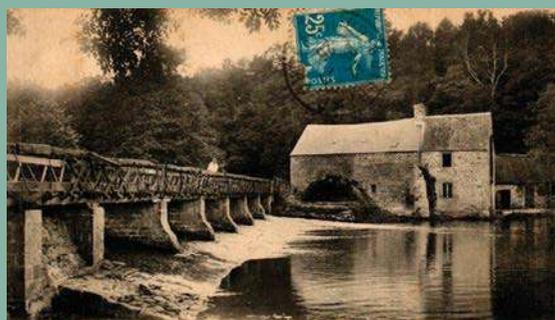
Les plafonds mansardés s'associeront avec la beauté des alcôves et boiseries pour révéler **le charme de ces pièces intimistes d'époque.**



Une demeure nichée dans un parc de 8 hectares

À l'origine, le **Domaine des Salles** était destiné à l'**exploitation agricole**. Situé au bord du Trieux et lové dans un parc de 8 hectares, le Domaine était composé d'un moulin, d'une métairie et d'un manoir.

Au XIX^e siècle, le **parc fut aménagé à l'anglaise par la famille de Keroüartz**. Ils ramenaient au cours de leurs voyages plusieurs essences d'arbres et d'arbustes pour agrémenter leur domaine : eucalyptus, thuyas, araucarias, lauriers palmes, tulipiers de Virginie... Dans le respect de son authenticité, le **parc sera défriché et embelli, permettant aux futurs habitants du Château de profiter de ce cadre de vie unique et verdoyant.**



- Emprise du projet : 1 hectare
- Cour commune
- Deux jardins privatifs
- Une courette privative
- 22 places de stationnement

Des appartements aux prestations soignées



Proposition d'agencement d'un deux pièces

— LES CUISINES —

- Plans de travail en quartz
- Électroménagers
- Robinetterie
- Plaques en vitrocéramique (4 feux pour les T2 et plus)
- Four encastrable en inox pour les T2 et plus

— LES REVÊTEMENTS DE SOL —

Dans toutes les pièces, les sols présentant un caractère patrimonial seront conservés et restaurés. Le cas échéant, dans les pièces sèches, les sols seront en parquet contrecollé avec des plinthes de 100 mm et, pour les pièces humides, du carrelage type en grès cérame.



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.

Plans d'étage

SOUS-SOL

● 2 pièces

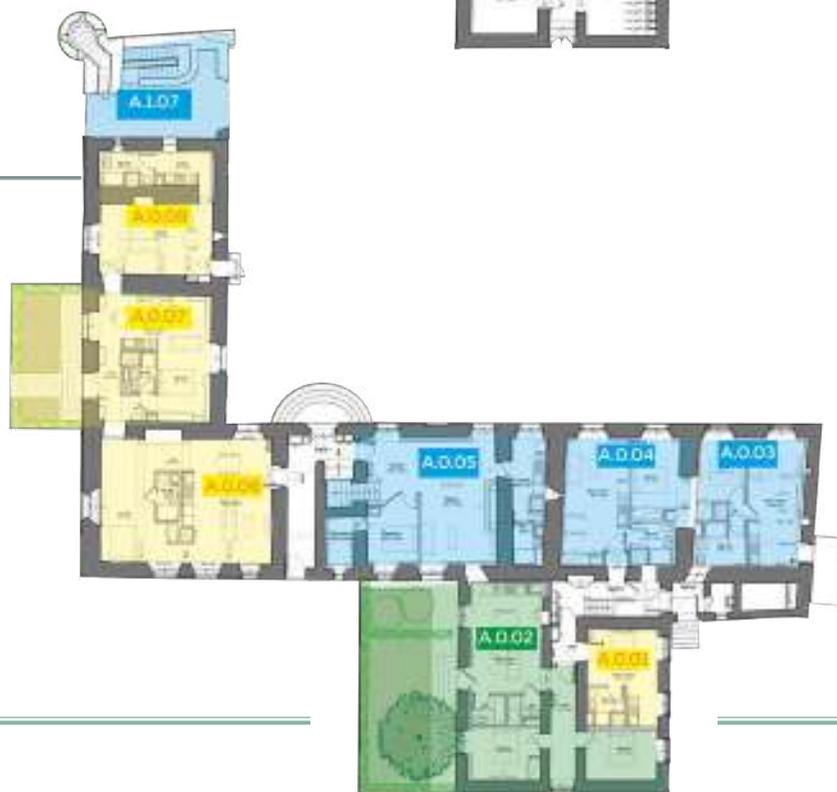


REZ-DE-CHAUSSÉE

● Studio

● 2 pièces

● 3 pièces

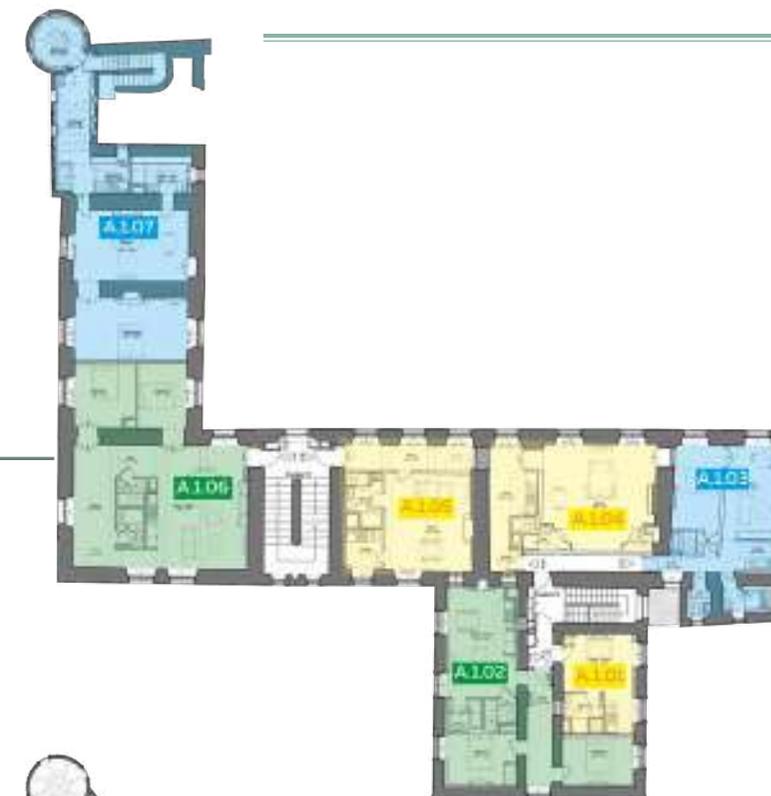


1^{er} ÉTAGE

● Studio

● 2 pièces

● 3 pièces



2^e ÉTAGE

● Studio

● 2 pièces



Votre investissement éligible au dispositif Monument Historique

Par l'inscription à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques du Château des Salles de Guingamp, les dépenses de travaux (entretien et rénovation) sont déductibles du revenu global du propriétaire bailleur, pour la partie excédant ses revenus fonciers.

Ces dépenses de travaux de rénovation représentent 100 % des dépenses de travaux totales du projet de réhabilitation :

- Les autres charges, y compris les intérêts d'emprunt, sont également déductibles. 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.
- Le bien doit être loué non-meublé pour une durée minimale de 3 ans.
- Le bien doit être conservé pendant au moins 15 ans dans le patrimoine de son propriétaire.
- Le régime des Monuments Historiques n'est pas concerné par le plafonnement global des niches fiscales.

— INVESTIR COMPORTE DES RISQUES. —

Le non-respect des engagements de location et 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 —

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.



Histoire & Patrimoine

l'opérateur immobilier de référence

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.

NOS DEMEURES SONT UNIQUES, VOUS L'ÊTES AUSSI
Avec Histoire & Patrimoine, vous verrez la différence d'un accompagnement sur mesure.

— NOS GARANTIES —

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

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
- Pour mieux vous accompagner
- Pour mieux vous informer

vous-et-nous@histoire-patrimoine.fr

Ce qu'il faut retenir

Une demeure d'exception

Des intérieurs patrimoniaux et inscrits
Des hauteurs sous plafonds exceptionnelles
Des volumes généreux et agréables à vivre



Une situation privilégiée

Une demeure nichée dans un parc de 8 hectares
À 7 min du centre-ville de Guingamp
À 30 min des premières plages



Un investissement locatif pérenne

Guingamp, un marché locatif en plein essor
Un investissement éligible aux Monuments Historiques



Château des Salles

— 33 RUE DES SALLES —
22200 Guingamp



Le Château des Salles vu depuis la cour



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 balayaient tous les siècles, du XV^e au XX^e siècle et tous les styles de l'architecture classique à l'architecture contemporaine. Histoire & Patrimoine œuvre avec des architectes qui partagent cette passion du patrimoine et savent lire le passé d'un bâtiment avant d'en écrire l'avenir.

► N°Cristal 09 69 32 21 89

APPEL NON SURTAXE



ÉLIGIBLE AU DISPOSITIF
MONUMENT
HISTORIQUE

