

HAMEAU LATULIPE

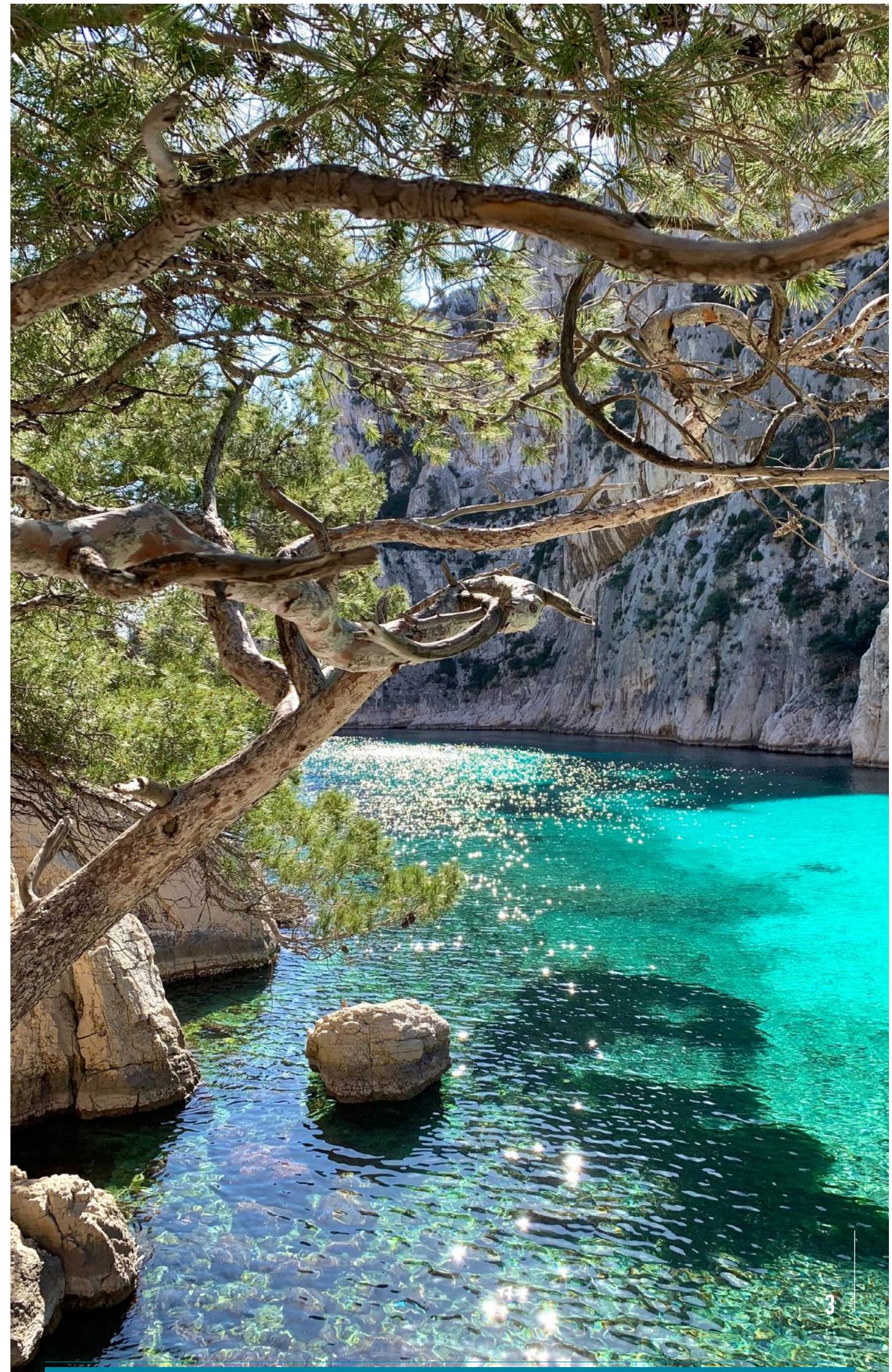


Marseille



MARSEILLE, La doyenne de France









Marseille, anciennement appelée *Massalia*, est connue pour être la plus vieille ville de France, avec ses 2600 ans d'histoire. Vers -100 av. J-C, le port de Marseille voit le jour et accompagne la ville dans son premier âge d'or basé sur le commerce maritime allant de l'Ouest au Sud. La métropole joue depuis des siècles un rôle de pilier sur l'ensemble du territoire.



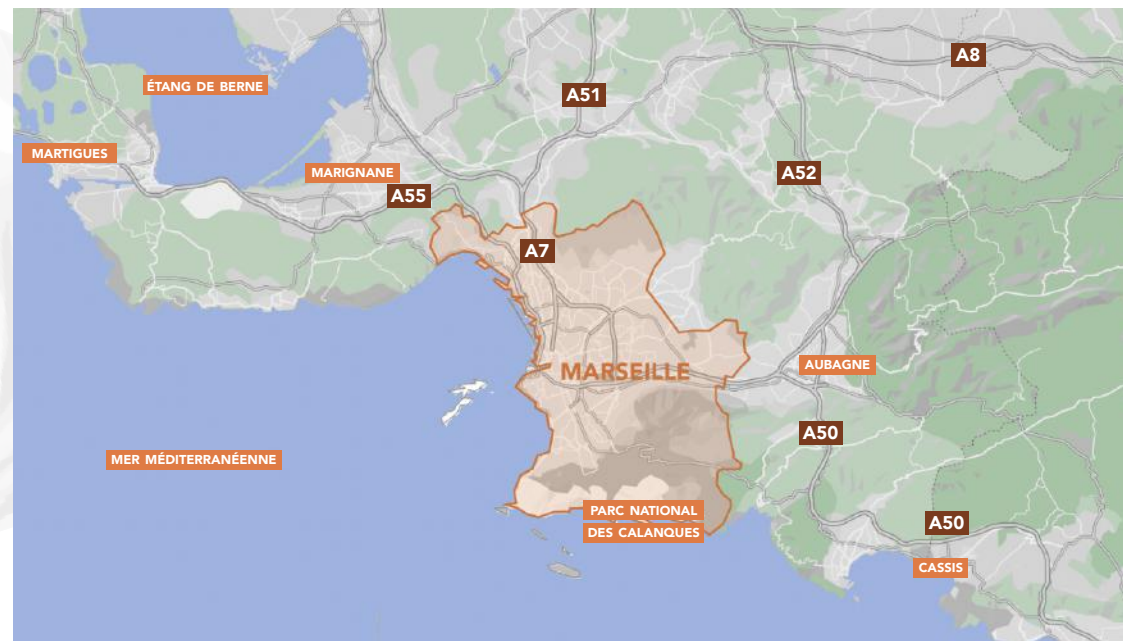
MARSEILLE,


Entre tradition et modernité


De ses origines grecques et romaines, la cité phocéenne a su conserver un patrimoine d'exception, aujourd'hui mêlé à son effervescence de 3^{ème} métropole la plus attractive de France. Une ville en bord de mer animée par son art de vivre méditerranéen unique.


 Préfecture des Bouches-du-Rhône	 AIX MARSEILLE PROVENCE	 Capitale Européenne de la Culture en 2013	 1 ^{ère} communauté de communes françaises
 2 ^{ème} ville la plus peuplée de France	 873 000 habitants	 Aéroport Marseille Provence	 1 ^{er} Parc National des Calanques


320 JOURS DE SOLEIL PAR AN




En voiture :
À 40 min de Aix-en-Provence
À 55 min de Toulon


En train :
À 1h45 de Lyon
À 3h de Paris


En avion :
À 50 min de Lyon
À 1h15 de Paris
À 1h15 de Bordeaux




Un lieu de vie attractif

Occupant une place stratégique entre le port et la ville, à proximité de la Gare Saint-Charles, les Docks Villages forment une nouvelle génération de lieu réunissant shopping, commodités et loisirs. Réhabilités en 2001, Les Docks, ancienne friche industrielle, ont été transformé en quartier d'affaires de premier ordre avec ses 34 000 collaborateurs.


15 000m² de surfaces commerciales



60 boutiques & restaurants

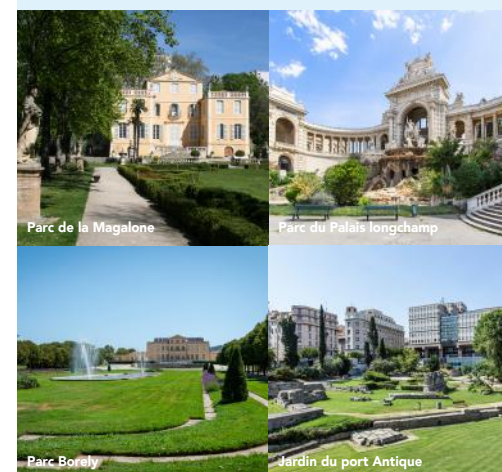

365m de long

Un symbole historique

Le célèbre Vieux Port de Marseille, comme son nom l'indique est réputé pour être à la fois le plus ancien port de la ville et le cœur palpitant de la cité phocéenne depuis l'époque Antique. Lieu emblématique de Marseille, il enchante aussi bien les marseillais que les visiteurs de passage.

Considéré comme le centre économique de Marseille jusqu'au 19^{ème} siècle grâce au commerce maritime, le port de Marseille accueille depuis 2013, le MUCM (Musée des Civilisations de l'Europe et de la Méditerranée). Premier musée national consacré aux civilisations méditerranéennes, il est également le musée le plus visité de la ville. Le MUCM symbolise l'histoire de Marseille et son développement.


1,2 millions de visiteurs



Une nature présente

La ville de Marseille offre quelques parenthèses de verdure où il est agréable de flâner sans modération. Parmi tous ces parcs, deux jardins sont classés Monuments Historiques ; le Parc du palais Longchamp qui accueille des animations tout au long de l'année et le Jardin du Port Antique qui expose les résultats des premières grandes fouilles archéologiques urbaines réalisées en France, laissant apparaître des vestiges de l'ancien temps ce qui explique son surnom « *Le jardin des vestiges* ».


58 parcs supérieurs à 1 hectare

1^{er} PÔLE ÉCONOMIQUE du Sud de la France



1^{er}

HUB de télécommunication
du Sud de la France



1^{er}

constructeur mondial
d'hélicoptères civiles



2^{ème}

pôle français en
microélectronique



N°3

Mondial du transport
maritime

Avec en 2021 plus de 21 370 entreprises créées soit 36,40% de plus que l'année précédente.

La première métropole de France

Grande comme deux fois le Grand Paris, la Métropole Aix-Marseille Provence détient un écosystème favorable à sa croissance et un potentiel d'attractivité prometteur à l'international. Le récent rapport relatif à l'attractivité publié par Rising Sud, l'agence de développement économique et d'attractivité de la Région Sud, pointait Aix-Marseille comme la deuxième métropole de France, après Bordeaux, capable de concurrencer Paris à horizon trois ans, pour ce qui est des investissements étrangers.



750 000 emplois



5 millions de touristes



1^{er} Port de France



3^{ème} région
économique française



51^{ème} port
mondial

Aix-Marseille Université

Cinq grands campus rénovés aux standards internationaux, dont 12 situés à Marseille, Aix-Marseille Université est la plus grande université francophone au monde. Elle est dans le Top 4 des meilleures universités françaises et finit 114^{ème} meilleure université du monde.



Les grandes écoles de Marseille :

- École Centrale de Marseille
- KEDGE Business School
- EMD Ecole de Management à Marseille
- Institut Supérieur du bâtiment et des Travaux Publics



2^{ème} pôle
Scientifique
& de recherche
en France



1^{ère} université
Francophone
(90000 étudiants)



111 176
étudiants

Un bassin d'emploi en pleine croissance augmentant proportionnellement les besoins en logement.

Répartition des logements par types d'occupants à Marseille
Source : INSEE

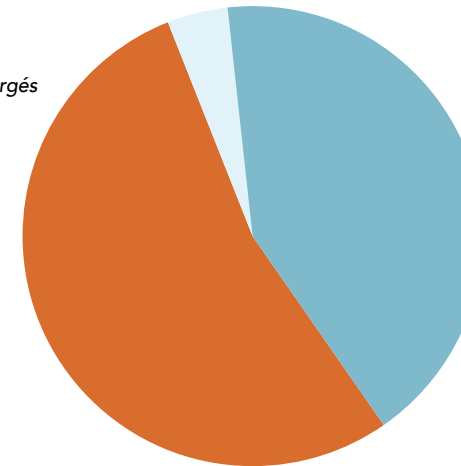
2,3%

de locataires hébergés
à titre gratuit

54,3%

de locataires

43,4%
de propriétaires



À Marseille plus de la majorité des habitants sont des locataires. La partie la plus importante du marché locatif à Marseille est constitué de T2 à hauteur de 31% suivis des T3 qui représentent 20%.

Le prix du m² à Marseille est en hyper-croissance, avec comme facteur la vaste opération de EuroMéditerranée, établissement public d'aménagement et de rénovation urbaine et notamment la seconde phase de son vaste plan de rénovation dans le quartier Les Crottes.

+ 47%
sur 1 an

+ 68%
sur 5 ans
(Source : Le Figaro)

EuroMéditerranée 1, fut la première opération de développement économique et de rénovation urbaine en centre-ville, en Europe.



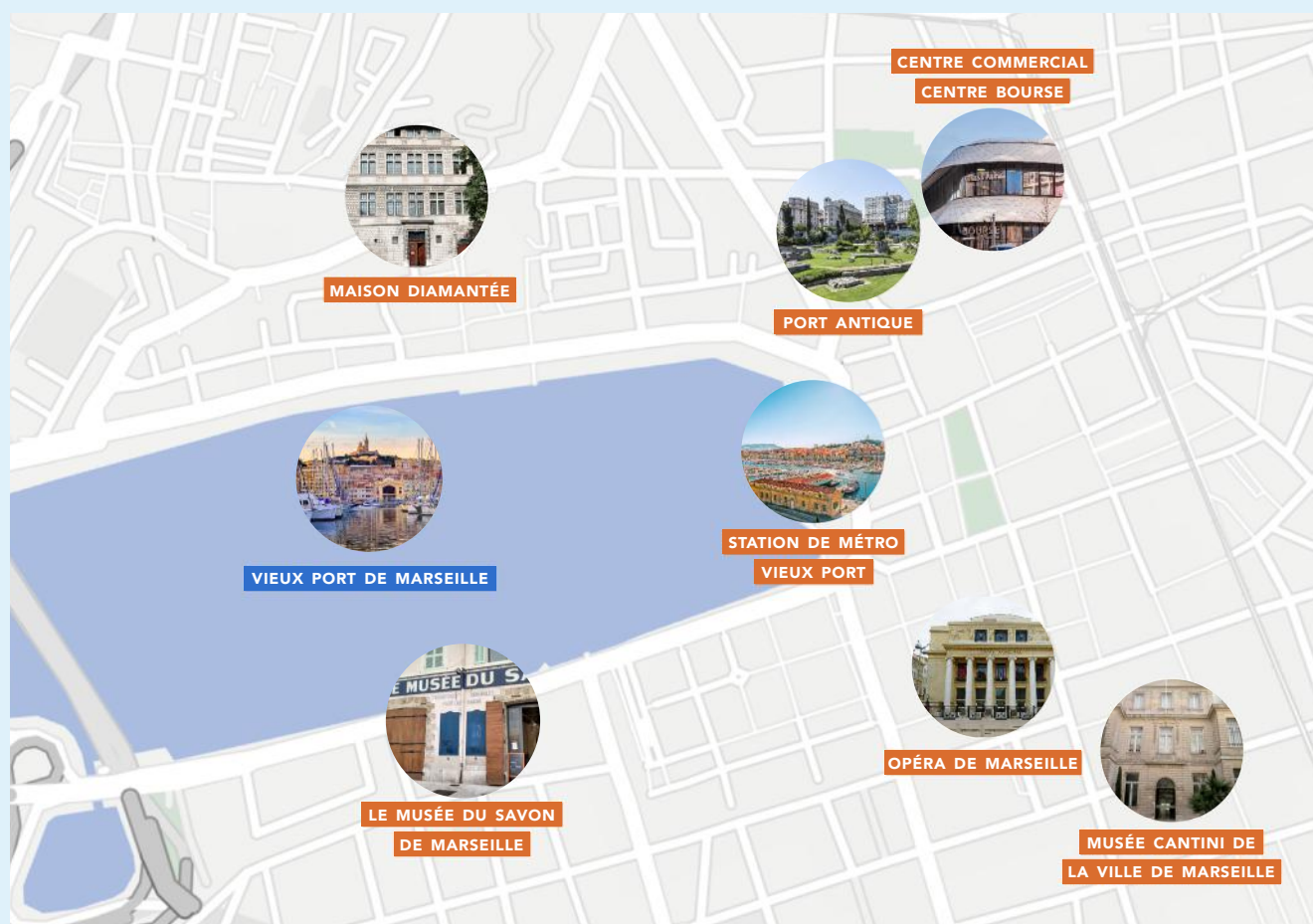
UN CENTRE-VILLE en bord de mer

**Un centre-ville articulé autour du Vieux Port où les rues étroites
côtoient les boulevards animés.**

Le centre-ville et les quartiers voisins sont en pleine mutation depuis quelques années.

C'est en partie grâce à la proximité de ses 3500 commerces situés en centre ville, que Marseille constitue le 1^{er} pôle commercial de Provence. On y retrouve un cadre de vie agréable en bord de mer, où le soleil méditerranéen invite les habitants à la flânerie dans les parcs du centre-ville. Ses monuments tels que le Musée du Savon ou le MUCEM, tous deux situés aux abords du Vieux Port attirent de nombreux touristes chaque année.

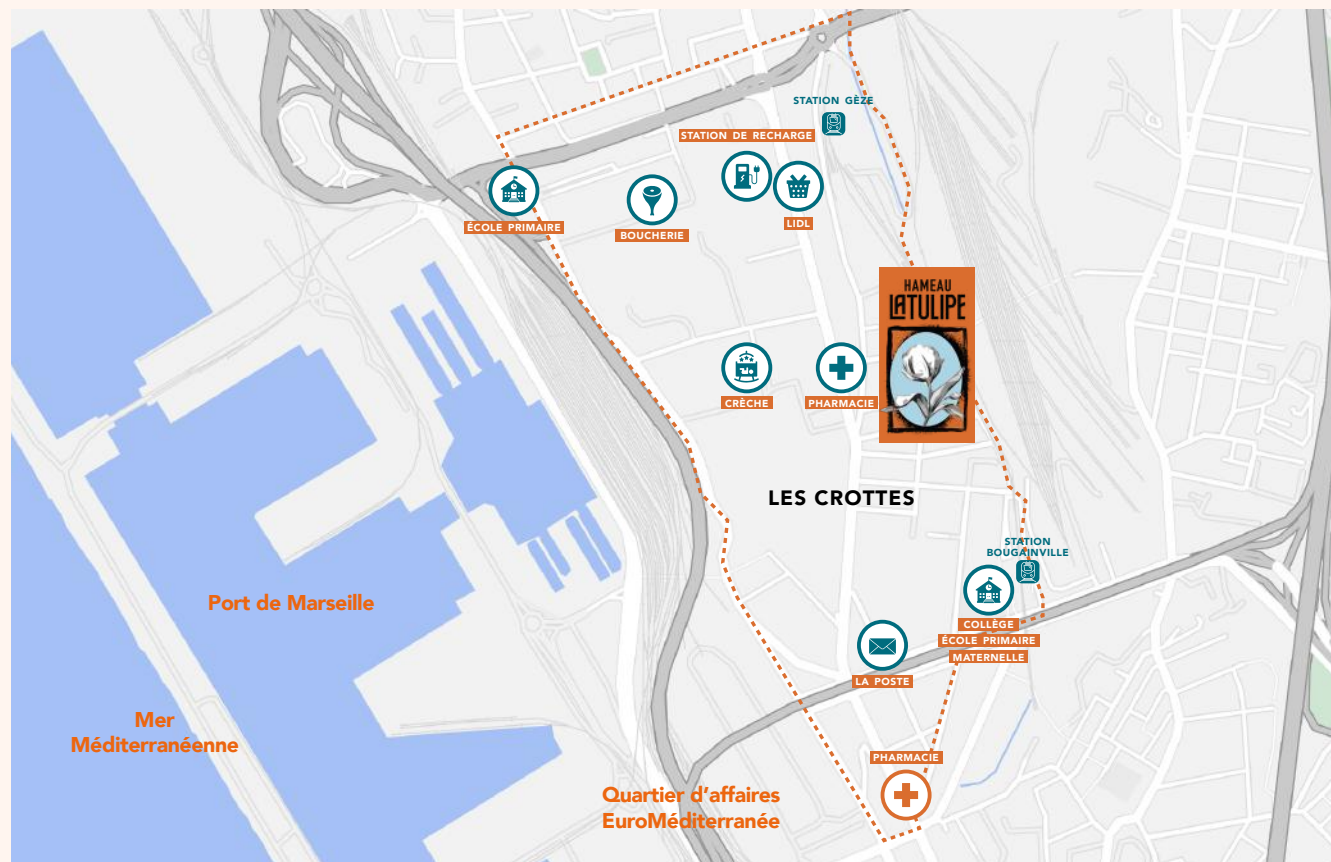
Accolé au Vieux Port, le quartier des Paniers est à la fois le plus vieux quartier et l'un des plus visités de Marseille. Situé sur une colline au Nord du Vieux Port, c'est ici que les premiers marseillais ont édifié la cité primitive il y a 2600 ans.



UN QUARTIER HISTORIQUEMENT INDUSTRIEL en pleine transformation


Le quartier des Crottes forme la pointe Sud du 15^{ème} arrondissement de Marseille, il est situé à quelques pas seulement du Littoral et en lisière du quartier d'affaires EuroMéditerranée.


Les Crottes et ses alentours sont tournés vers le futur en participant à l'opération de réhabilitation urbaine EuroMéditerranée 2 avec l'ancrage du territoire dans la ville de demain, où la nature constitue un élément essentiel.




Un réseau de transport en commun développé reliant le quartier des Crottes au centre-ville de Marseille:


 Métro ligne 2


 Tramway lignes 2 et 3

 Bus 30 / 36 / 70

Il est également possible de joindre l'hypercentre avec d'autres moyens de transports :

 À 10 min en voiture

 À 18 min en vélo

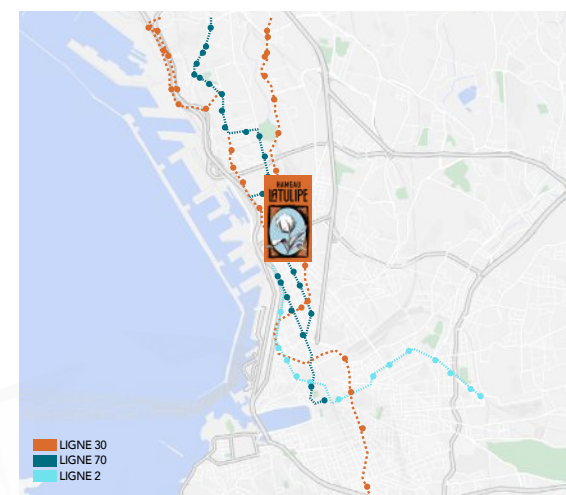
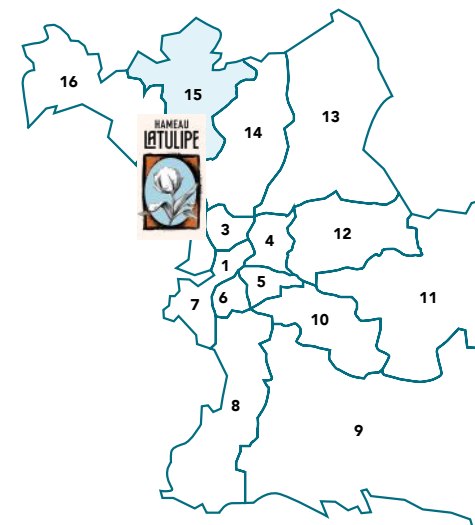
 À 22 min en trottinette

Intégrée au sein du plus gros projet de rénovation urbaine d'Europe

Depuis les années 90, l'aménageur EuroMéditerranée inscrit Marseille et son territoire dans l'ère de l'urbanisation durable en bâtissant une nouvelle manière de vivre et de travailler à Marseille.

Avec la phase II de son plan d'aménagement, EuroMéditerranée souhaite bâtir une ville plus durable et inclusive, fondée sur les besoins de ses habitants.

Le projet La Tulipe dans lequel s'inscrit Histoire & Patrimoine fait partie intégrante de cette démarche. Fort de ses ambitions en matière de mixité des usages et d'innovation sociale, le projet de réhabilitation prévoit la métamorphose d'une friche industrielle en un pôle culturel attractif, doublé d'hébergements et de logements. Il crée ainsi un effet levier, améliorant la qualité de vie du quartier.



Un quartier en pleine métamorphose

Situé dans le 15^{ème} arrondissement, ce quartier historiquement occupé par des entrepôts et des locaux d'activité se mue depuis 2020, avec l'arrivée de la ligne 2 du métro.

Dès 2025, l'extension de la ligne 3 du tramway renforcera la continuité territoriale entre le 15^{ème} arrondissement et le centre-ville. Elle desservira le quartier, le quartier d'affaires d'EuroMéditerranée et de grands équipements marseillais dont le Stade Vélodrome et le Palais des Sports.

Le quartier Les Crottes
Son nom provient du provençal « croto » ou de l'occitan « cròta » qui signifie cave, souterrain ou grotte.

La Tulipe

Le quartier « Les Crottes » est un véritable village populaire avec une église en son milieu et des maisons ouvrières qui ont vu grandir Yves Montand. Aujourd'hui, Les Crottes se construit un avenir en revitalisant en son cœur deux friches industrielles, la savonnerie La Tulipe et la manufacture Moncada autour d'un lieu en devenir : La Tulipe.

En combinant culture hip-hop, hôtellerie lifestyle et logements au sein d'un écosystème local, La Tulipe ambitionne de dynamiser le « village » sans le brusquer, sans occulter son histoire ni araser son présent.



Vie aérienne du projet La Tulipe

UNE RÉHABILITATION responsable

La pérennité fait partie de l'ADN d'Histoire & Patrimoine. La réhabilitation est peu énergivore, le fait de ne pas démolir un bâtiment pour en reconstruire un neuf permet de diminuer l'empreinte carbone de 30 à 70 %.

Pour cette réhabilitation, Histoire & Patrimoine a souhaité décliner sa démarche jusqu'aux intérieurs des logements en respectant les exigences du développement durable et la démarche Happen, qui fixe une amélioration des consommations énergétiques d'au moins 60%. Cette méthode s'appuie sur des solutions de rénovation innovantes qui intègrent les spécificités du climat méditerranéen (ensoleillement, exposition...).

En effet, les paramètres climatiques et les caractéristiques du bâti (fonction, époque, thermique, géométrique) servent à l'améliorer pour assurer et renforcer le confort de vie des futurs résidents.

À ce titre, le projet porté par Histoire & Patrimoine prévoit :

- Une approche énergétique sobre avec une réduction des consommations d'énergie de 60% pour les logements rénovés.
- Une réflexion poussée sur le confort d'usage avec l'accès à un espace extérieur pour 60% des logements.
- 73% de logements bénéficiant d'au moins deux heures d'ensoleillement au 21 décembre.
- Le recours massif aux matériaux biosourcés (laine de bois, ouate de cellulose, planchers et parquets bois, menuiseries extérieures bois...) permettant l'atteinte du deuxième niveau du Label Bâtiment Biosourcé.
- L'adaptation au changement climatique avec la mise en œuvre de protections solaires sur les façades fortement exposées et la mise en œuvre de brasseurs d'air dans les séjours des logements.



40 appartements



Du studio au 4 pièces duplex



De 32,5 m² à 90 m²



76% des logements sont bi-orientés ou traversants



60% des logements bénéficient d'un espace extérieur privatif

UNE VISÉE sociale

Avec la réhabilitation, le recours à des métiers anciens est religion. Ce travail de conservation qui valorise par ailleurs de nombreux métiers anciens artisanaux permet de conserver des savoir-faire uniques et ancestraux.

Cette préservation a également une visée sociale : s'il ne s'agit pas d'immeubles sociaux, ces derniers ont néanmoins des loyers modérés qui permettent de loger des familles modestes au cœur de ces lieux d'exception.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ,

Pensées par notre Architecte d'intérieur

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.**



LES CUISINES

- Meubles bas et hauts en mélaminés
- 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
- Eclairage par 1 ou 2 spots LED pour les T1, 2 LED pour les T2 et plus
- Evier rectangulaire en résine ultragranit ou en inox
- Robinetterie mitigeur
- Table de cuisson vitrocéramique 2 feux pour les T1, 4 feux pour les T2 et plus
- Hotte à recyclage
- Réfrigérateur 123 litres intégré avec porte d'habillage pour les T1
- Four inox encastré pour les T2 et plus

LES REVÊTEMENTS DE SOL

Les sols existants à caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible. Les sols des pièces sèches seront couverts par un parquet contrecollé et pose flottante. Les pièces humides et les appartements en rez-de-chaussée seront habillés par un élégant carrelage grès cérame.

LES REVÊTEMENTS MURAUX

Les cuisines et salle de bains verront leurs murs revêtus de faïence, tandis que les pièces sèches seront peintes.



Vue du séjour d'un appartement 2 pièces duplex

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

* Sauf contrainte patrimoniale
**Au sens de l'Arrêté du 19 avril 2011 relatif à l'étiquetage des produits de construction

PLANS DE FAÇADES



Façade extérieure Est



Façade extérieure Sud



Façade extérieure Ouest



Façade extérieure Nord

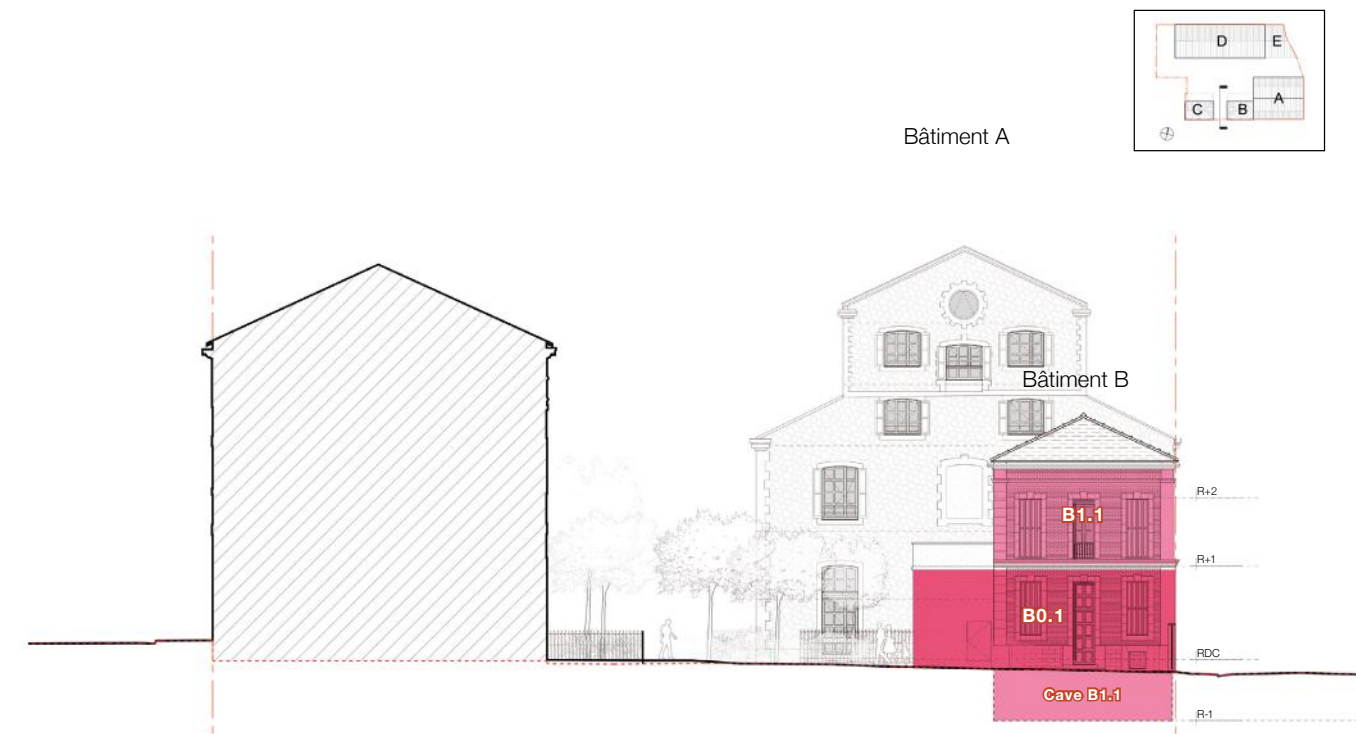
PLANS DE FAÇADES



Bâtiment D

Bâtiment E

Façade intérieure Sud



Bâtiment A

Bâtiment B

Façade intérieure Ouest

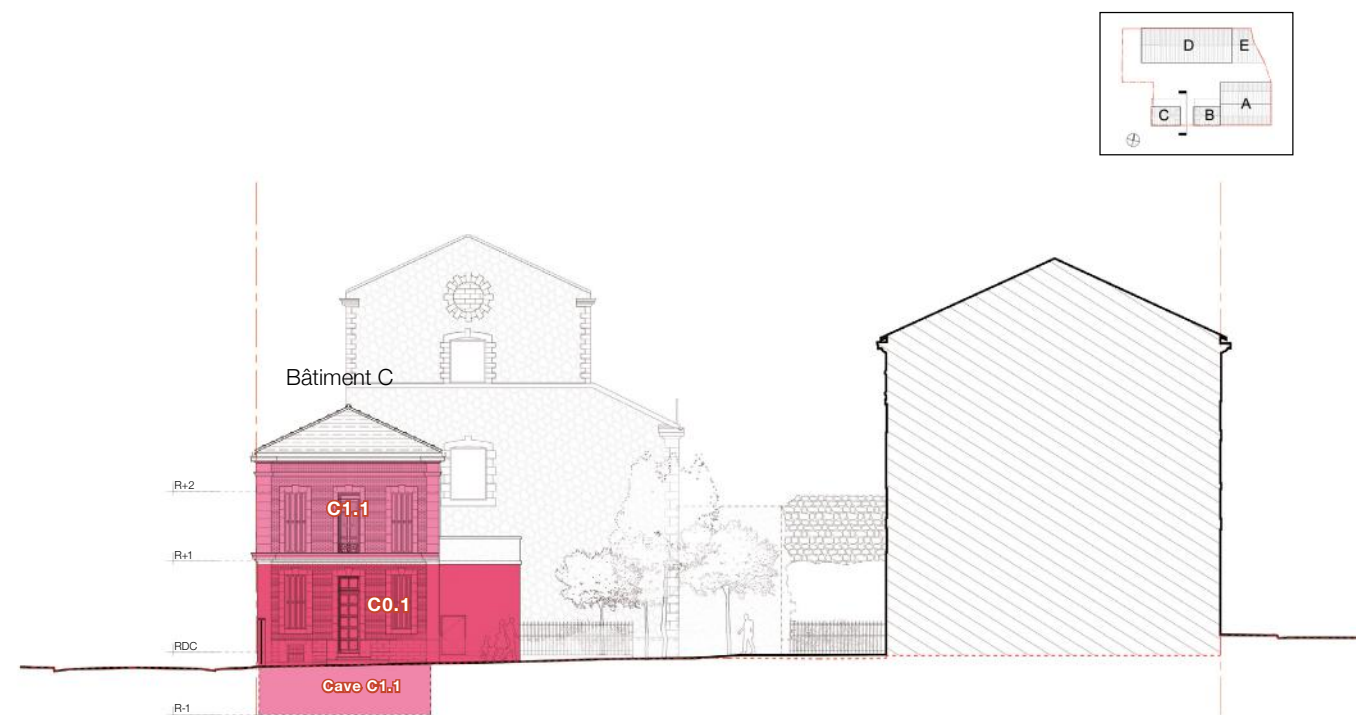


Bâtiment A

Bâtiment B

Bâtiment C

Façade intérieure Nord



Bâtiment C

Façade intérieure Est

PLANS D'ÉTAGES

13 appartements

5 > T2 DUPLEX 5 > T3 DUPLEX 2 > T4 1 > T4 DUPLEX



RDC



RDC mezzanine



17 appartements

2 > T1
1 > T1 DUPLEX
7 > T2
2 > T2 DUPLEX
1 > T3
2 > T3 DUPLEX
2 > T4 DUPLEX



7 appartements

3 > T2 DUPLEX 4 > T3 DUPLEX



17 appartements

1 > T1
1 > T2 DUPLEX
1 > T3 DUPLEX



UNE MÉTROPOLE CONVOITÉE

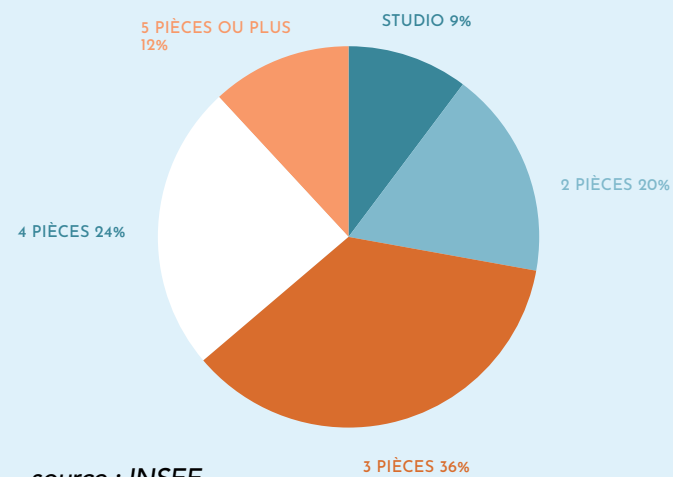
par les investisseurs immobiliers

Marseille se transforme et rattrape son retard, sa cote monte et sa population se diversifie. La gentrification du centre-ville profite à l'accroissement de son marché immobilier. Une connaissance fine de la ville permet d'investir dans les quartiers à fort potentiel.

Un marché porteur

Depuis 2 ans, la dynamique s'est renforcée sur le marché immobilier de Marseille. La demande reste supérieure à l'offre, ce qui favorise la hausse du prix au mètre carré.

Malgré cette tendance, le prix au m² à Marseille reste deux fois moins élevé que le prix au m² moyen à Lyon alors que la valeur locative est là même. Cet effet de levier procure une excellente rentabilité locative.



Répartition des typologies proposées à la location

source : INSEE

La destination du télétravail

- € +9% sur le prix de vente moyen au m²
- 🏠 +6% sur le loyer moyen au m²
- 👤 55% de la population est locataire
- 📈 6-8% rentabilité locative

Si la pandémie fut un accélérateur de tendances, le changement d'image de la ville de Marseille s'est opéré dès la mise en tourisme de la ville, avec l'obtention du label capitale européenne de la culture en 2013.

Aujourd'hui, la métropole phocéenne attire les habitants des grandes métropoles, à l'image des Parisiens ou encore des Lyonnais, qui envient le cadre et la qualité de vie qu'elle offre.

Le covid a confirmé cette tendance avec l'amplification de la pratique du télétravail et l'arrivée de nouveaux habitants motivés par l'accessibilité des biens offrant un extérieur.



Vue de la façade depuis le boulevard Moncada

Un investissement immobilier

PERSONNALISÉ

L'acquisition d'un appartement du Hameau La Tulipe ouvre droit à plusieurs dispositifs fiscaux : Déficit Foncier et Déficit Foncier optimisé Pinel.

Choisissez le dispositif fiscal adapté à votre situation et profitez d'un avantage fiscal sur mesure.

Un investissement éligible AU DISPOSITIF DÉFICIT FONCIER

L'investisseur peut ainsi :

- D'une part diminuer fortement son impôt sur les revenus fonciers, ainsi que les cotisations sociales attachées ;
- D'autre part créer un déficit foncier, déductible de son revenu global

Les travaux sont déductibles des revenus fonciers de l'année de leur paiement, et ce sans limitation dans la durée.

Si le résultat foncier après ces déductions est déficitaire, ce déficit est déductible du revenu global dans la limite de 10 700 euros.

Le report des déficits fonciers non utilisés au-delà des 10 700 euros est possible pendant 10 ans maximum. Ce report, ainsi que les intérêts d'emprunt, n'est imputable que sur les seuls revenus fonciers.

Les immeubles soumis à ce régime fiscal ne sont pas concernés par le plafonnement global des avantages fiscaux. En tout état de cause, le bien doit être loué non meublé pour une durée minimale de 3 ans après utilisation des déficits.



Un investissement éligible DÉFICIT FONCIER OPTIMISÉ PINEL

Le fonctionnement du dispositif Déficit foncier optimisé au Pinel ouvre la porte aux mêmes avantages que la Loi Pinel classique, mais en permettant, en plus, à l'acquéreur, de gonfler une partie ou la totalité de ses revenus fonciers. Il s'applique à un bien immobilier que son propriétaire va transformer en logement.

Ce dispositif offre ainsi un double avantage :

Le prix d'acquisition et le prix des travaux de transformation en logement sont éligibles à la Loi Pinel, et donc à une réduction d'impôt :

- de 10,5% si l'on s'engage à louer son bien 6 ans*
- de 15% si l'on s'engage à louer son bien 9 ans*
- de 17,5% si l'on s'engage à louer son bien 12 ans*

Le prix des travaux consacrés à l'entretien du bâtiment est, lui, éligible au régime du Déficit Foncier, et donc non soumis au plafonnement des niches fiscales.

*Taux en vigueur appliqué en 2022, dernière année du dispositif Pinel taux plein.

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.



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.



PATRIMOINE MILITAIRE

Les sites militaires d'Arras reconvertis en 450 appartements



PATRIMOINE RELIGIEUX

9 couvents transformés en 240 appartements



PATRIMOINE INDUSTRIEL

500 appartements créés dans 5 usines désaffectées



PATRIMOINE HOSPITALIER

7 établissements hospitaliers reconvertis en 880 appartements

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 laissée 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.

Au service de votre Investissement

NOS SERVICES PERSONNALISÉS

Gestion locative & Offre de Syndic

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 :

01. Vous mettre à disposition un suivi personnalisé de la gestion locative de votre bien et un espace personnel en ligne.

02. Vous garantir la mise en place du premier locataire dans un délai inférieur à 3 mois.

03. Vous indemniser jusqu'à 12 mois après une franchise de 3 mois si nous ne trouvons pas votre premier locataire.

LA RÉHABILITATION RESPONSABLE, une mission d'intérêt général

Face à l'importance et à l'urgence des enjeux climatiques, Histoire & Patrimoine s'engage à apporter des réponses concrètes pour préserver l'environnement. La réhabilitation, l'essence même de notre activité, est contributrice d'une ville plus durable et permet de diminuer les émissions de gaz à effets de serre : en effet, l'impact carbone lié aux produits de construction et équipements de nos projets de rénovation est 30 à 70 % inférieur à celui d'un projet de logements collectifs neufs d'usage et d'occupation similaires.

Des cœurs de villes redynamisés

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 tout en luttant contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain.

En revitalisant les centres-villes anciens ou en développant des opérations mixtes, nous permettons le rapprochement entre les lieux de vie, les lieux de travail et les lieux de consommation et de distraction, tout en limitant le recours aux déplacements motorisés et donc, aux émissions de GES. Nous contribuons donc au développement de la ville du quart d'heure.

En 2022, ce ne sont pas moins de 18 programmes immobiliers situés en centre-ville qui ont été commercialisés.



Des chantiers responsables

Nos chantiers nécessitent le talent de ferronniers, de couvreurs spécialistes d'ardoises au clou ou au crochet, de menuisiers travaillant sur mesure, de charpentiers, de tailleurs de pierres, de staffeurs... Grâce à l'investissement de nos clients, ces précieux et rares savoir-faire continuent de vivre et de se transmettre. Cet engagement s'illustre également à travers le choix de nos matériaux : nous privilégions l'utilisation raisonnée des ressources en privilégiant la restauration et les matériaux biosourcés ou géosourcés.

Enfin, nous œuvrons à revaloriser les matériaux de nos chantiers. Par exemple, les déchets issus de la démolition des anciens silos en béton des Grands Moulins de Paris de Marquette-lez-Lille ont été valorisés par concassage et recyclés en couche de forme pour les structures des chaussées du site. Grâce à cette action, ce ne sont pas moins de 10 000 tonnes de matériaux qui ont pu être utilisés une seconde fois.



Nos engagements énergétiques

Dans le cadre de nos projets, nous engageons une rénovation énergétique performante : isolation thermique intérieure des murs et des combles, remplacement des menuiseries extérieures dans le respect du dessin d'origine tout en ajoutant un double vitrage, et changement de l'ensemble des équipements de production d'eau chaude et de chauffage par des terminaux individuels électriques, faisant le choix d'une énergie faiblement carbonée.

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

Ces mesures non-exhaustives contribuent à l'amélioration du confort thermique et de répondre aux grands enjeux fixés par la loi Climat et Résilience visant à lutter contre les passoires énergétiques. Par ailleurs, 25% de nos projets présentent des performances énergétiques supérieures à la réglementation thermique applicable.

*Sauf contrainte patrimoniale.



Une nature préservée

Pour Histoire & Patrimoine, la préservation de l'environnement est un des piliers incontournables lors d'une réhabilitation.

Certains immeubles étant inhabités depuis plusieurs années, la nature reprend ses droits : ainsi, il n'est pas rare que la faune et la flore aient investi nos futures demeures. Aussi, des experts nous accompagnent systématiquement en amont de nos chantiers pour préserver et protéger ces espèces.

En généralisant la végétalisation de nos projets et en optant pour des revêtements perméables, nous participons à la préservation de la nature et luttons contre l'artificialisation des sols. Nous offrons des environnements propices au bien-être des futurs habitants comme à la biodiversité, en préservant ou créant des jardins, parcs et espaces verts dans nos réhabilitations dès que cela est possible.

En ressuscitant l'existant, Histoire & Patrimoine incarne une nouvelle société de préservation :



DPE D minimum sur tous nos appartements



Réutilisation des matériaux



En accord avec les nouvelles manières d'habiter



Accès pour tous à un habitat dans le patrimoine



Impact carbone limité



Zéro artificialisation nette



Réintroduction de la nature en ville



Ville du quart d'heure



Savoir-faire anciens préservés



Une chaîne

DE COMPÉTENCES & D'EXPERTISES

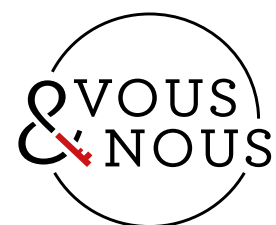
Quatre filiales, une offre complète et unique

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 ville 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... ».



Nos Demeures sont Uniques,
Vous l'êtes aussi !

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.



Pour mieux
vous connaître



Pour mieux
vous accompagner



Pour mieux
vous informer

vous-et-nous@histoire-patrimoine.fr

PATRIMOINE
CONFIANCE

**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.

HAMEAU
LATULIPE



CE QU'IL FAUT RETENIR

UNE LOCALISATION UNIQUE

1^{er} pôle économique du Sud de la France
3^{ème} métropole la plus attractive de France



UN BIEN D'EXCEPTION

Au coeur d'un projet de rénovation urbaine ambitieux
Pensé dans une démarche de réhabilitation responsable



UN INVESTISSEMENT SEREIN

Éligible à différents dispositifs fiscaux
Avec un marché immobilier en croissance de 21% en 3 ans



Retrouvez tous nos programmes
sur notre site : histoire-patrimoine.fr
contact@hpre.fr

▶ N°Cristal 09 69 32 21 89

APPEL NON SURTAXE





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, 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 balaient 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.

