



CARRÉ
MITHRAS





HABITER LE CARRÉ MITHRAS



Nicolas Cregut et Laurent Duport

L'immeuble de la présente réhabilitation est situé au 7 rue Régale à Nîmes. Logé dans le cœur historique de la ville, son origine remonte au XIII^{ème} siècle comme en témoigne ses espaces voutés au rez-de-chaussée.

C'est donc près des Arènes, amphithéâtre romain dont la construction démarra en 90 après Jésus Christ et du musée de la Romanité écrivain architectural du XXI^{ème} siècle que l'on peut découvrir cet immeuble remarquable positionné dans l'axe reliant la gare à l'hôtel de ville par les allées Feuchères et le jardin de l'esplanade.

Notre travail a donc commencé par une relecture des différentes époques avec la proposition de déposer des éléments rapportés au fil des années comme l'auvent du rez-de-chaussée, le dégagement de la volée d'escalier libérant l'un des piliers de la serlienne ou la toiture couvrant la terrasse au-dessus de la cage d'escalier principale.

Cette cage d'escalier magnifique issue d'un remaniement du XIX^{ème} siècle sera remise en valeur en réouvrant des baies en pierre de tailles qui rythment son parcours. La cour centrale qui est un faux carré sera aménagée avec un parcours d'accès aux cages d'escalier en pierre cheminant sur un sol perméable agrémenté de végétaux devenant ainsi un lieu de production de fraîcheur l'été.

Les appartements seront aménagés pour retrouver des surfaces contemporaines avec une proposition d'allocation spatiale qui préserve les entités patrimoniales et met en valeur tous les éléments remarquables identifiés lors de notre diagnostic patrimonial. Ces logements seront donc réhabilités dans un souci de préservation patrimoniale. Habiter le Carré Mithras sera l'opportunité de vivre le Patrimoine au quotidien avec ses qualités de volumes, ses lumières naturelles, ses matériaux nobles et ses décors historiques.

Ce projet va faire partie des raisons de venir vivre en centre-ville au cœur d'une ancienne cité romaine qui a su s'inscrire dans le XXI^{ème} siècle en redonnant une deuxième vie à son patrimoine ancien.





7 RUE RÉGALE
30000 NÎMES



NÎMES, MÉTROPOLE INTERMÉDIAIRE RECONNUE POUR SON ATTRACTIVITÉ

Classée 5^{ème} du classement des Métropoles intermédiaires pour son attractivité économique et la résilience de son territoire, Nîmes allie dynamisme et opportunités.

Son agglomération offre une **balance parfaite entre marché de l'emploi et coût du logement**. Grâce au secteur de la logistique et à l'activité tertiaire, les opportunités d'emplois sont nombreuses.

Combiné à un coût du logement, moindre sur Nîmes qu'à Montpellier, la part des revenus consacrée au logement permet aux acquéreurs d'avoir des gains de pouvoir d'achat.

Le dynamisme économique de la capitale gardoise ne cesse de croître de manière quasi continue depuis 15 ans.



Le nombre d'emplois s'élève à **78,1%**
DE LA POPULATION ACTIVE



11 131
ENTREPRISES



4 190
COMMERCES



L'ATTRACTIVITÉ DE SES ZONES D'ACTIVITÉS

Depuis la création de sa première zone d'activité économique (ZAE), Ville Active en 1990, Nîmes compte 3 ZAE.

Le dynamisme et la vitalité de ses ZAE sont un des axes stratégiques de la métropole nîmoise. Elles sont un vecteur d'attractivité et attirent sans cesse de nouvelles entreprises et PME.

Pour favoriser ce dynamisme, « Nîmes Métropole » associée à la chambre de commerce et d'industrie du département promeut l'extension des aires d'influence des ZAE. L'année dernière, près de 1,28 million d'euros ont été investis.

Ville Active, c'est...

- UN POUMON ÉCONOMIQUE
- DE DIMENSION PLURIPROFESSIONNELLE
- + DE 2 000 EMPLOIS
- + DE 700 ENTREPRISES
- UN INCUBATEUR BIC INNOV'UP QUI ACCOMPAGNE 200 START UP
- À 10 MN EN VOITURE DE L'HYPERCENTRE DE NÎMES

UNE DESTINATION DE CHOIX

La capitale gardoise fait partie des destinations conseillées aux touristes du monde entier se rendant en France juste derrière Paris. Son patrimoine, son ensoleillement et sa culture languedocienne lui valent sa réputation.

Grâce au développement de la promotion de la destination de Nîmes, les touristes affluent des quatre coins du monde. Le comité du tourisme poursuit la valorisation de Nîmes en s'appuyant sur le tourisme patrimonial, culturel et professionnel. **Le Palais des congrès**, qui sera édifié en 2025 rentre dans ce processus.



2,3 MILLIONS
DE VISITEURS
dont 1,6 million aux Férias

Avec ses 17 kilomètres de plages et de dunes, le littoral gardois est un paradoxe concentré. Niché entre le Vidourle et le Rhône, entre un grau royal et des salins colorés, il offre des richesses variées : la beauté sauvage de l'immense Espiguette et de ses dunes, la populaire plage du Boucanet, la médiévale *Aigues-Mortes et ses étangs bigarrés.



CANDIDATE AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

La candidature de Nîmes s'articule autour de la notion d'influence de l'Antiquité au fil des siècles. Elle illustre l'exceptionnelle adaptation d'un urbanisme visant à valoriser les monuments antiques, qui sont à la fois des points d'ancrage dans l'espace urbain et structurent la ville.

Nîmes illustre vingt siècles d'histoire urbaine marquée par l'empreinte de l'Empereur Auguste. Encore aujourd'hui,

l'urbanisme et l'architecture contemporaine dialoguent avec cet héritage d'exception. Ce riche passé antique lui vaut le surnom de « Rome française ». Une inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO apporterait une visibilité internationale, une attractivité territoriale augmentée et permettrait un tourisme durable et maîtrisé, en plus d'être un gage de qualité pour les touristes.



L'ESSOR DU TOURISME

Pesant pour 11 % de l'économie nimoise, avec une progression annuelle à deux chiffres, le tourisme est un levier important du dynamisme commercial local.

Avec la candidature de ville au **Patrimoine mondial de l'UNESCO**, la fréquentation touristique devrait croître davantage selon l'Office du Tourisme.

En effet, son inscription entrainerait directement une augmentation des retombées économiques profitables pour la métropole.

Grâce à son patrimoine antique unique, son offre culturelle et sa petite Camargue, Nîmes est une destination qui séduit autant les touristes étrangers que français. Classé 24^e au célèbre classement des destinations à visiter en 2023 selon le NY Times, Nîmes est la 1^{re} destination de France métropolitaine.



1€ INVESTI DANS LE PATRIMOINE
= 22 EMPLOIS DIRECTS CRÉÉS



+ DE 2 MILLIONS
DE TOURISTES



+ 14%
DE NUITÉES
TOURISTIQUES



+ 26% DE
FRÉQUENTATION



1/4
DE TOURISTES
ÉTRANGERS

Source : Gard Tourisme



LA CAMARGUE COMME DÉCOR

Depuis 2018, la Camargue gardoise est **labélisée Grand Site Occitanie**.

La station balnéaire du Grau du Roi est la seule ville côtière du littoral gardois. Une situation inédite qui en fait l'une des destinations touristiques les plus prisées de la côte languedocienne. Accolé à la station balnéaire se trouve Port-Camargue, point maritime de convergence entre le Nord et le Sud de l'Europe. Situé à égale distance de la Corse et des Baléares, il accueille de nombreux bateaux.



1^{ER} PORT DE PLAISANCE D'EUROPE



5 000 BATEAUX EN PLACE À L'ANNÉE



2^{ÈME} PORT DE PLAISANCE AU MONDE



CLASSÉ PATRIMOINE ARCHITECTURAL DU 20^{ÈME} SIÈCLE

CENTRE D'AFFAIRE E-NOVIA

2023 marque le coup d'envoi des travaux du futur centre d'affaires nîmois, **E-novia**. Axé autour de la formation, de la recherche et de l'innovation, du coworking ou encore de la santé et de la mobilité, ce nouveau haut-lieu économique offrira à la métropole un formidable outil de commandement économique, commerciale culturelle et financière.

FUTUR HUB EUROPÉEN DE LA SÉCURITÉ CIVILE

La métropole a pour ambition de devenir un territoire d'excellence dans la gestion des risques. Grâce aux savoir-faire de ses industriels, les expertises opérationnelles de la connaissance scientifique de son pôle de compétitivité **Aerospace Valley**, Nîmes fera figure de référence. Le centre européen d'expertise sur la lutte aérienne contre les feux de forêts s'installera courant 2023 sur la métropole.

LE DYNAMISME ÉTUDIANT



13 000 ÉTUDIANTS



50 ÉTABLISSEMENTS d'enseignement supérieur



ÉCOLES SPÉCIALISÉES (école d'ingénieur, d'ingénierie information, de commerce et de management)



SITES UNIVERSITAIRES



+ de 250 CURSUS diplômants post-bac

D'année en année, le nombre d'étudiant qui choisissent Nîmes pour suivre leurs études supérieures est croissant.

La métropole offre un large choix de formations en initiale ou en alternance, allant du **niveau bac +2 à bac +8**.

Les étudiants peuvent ainsi se tourner vers divers établissements, de la classe préparatoire à l'université en passant par les écoles supérieures privées.

Nîmes est aujourd'hui considérée comme une ville universitaire, proposant une alternative sérieuse à Montpellier.



NÎMES, TRAIT D'UNION ENTRE MÉDITERRANÉE, CAMARGUE ET PROVENCE

À quelques dizaines de kilomètres de la mer Méditerranée et des montagnes des Cévennes, Nîmes se trouve sur l'axe reliant la basse vallée du Rhône à la plaine languedocienne et sur l'arc méditerranéen.

Au cœur des flux, **Nîmes jouit d'une position stratégique.** Sa localisation, lui confère une proximité avec les métropoles Méditerranéennes et de la Vallée du Rhône.



⌚ 40 mn DU PARC RÉGIONAL DE LA CAMARGUE

⌚ 1 h 30 DE MARSEILLE

⌚ À MOINS DE 3 h DE LA FRONTIÈRE ESPAGNOLE

⌚ 3 h DE LA FRONTIÈRE ITALIENNE



⌚ 27 mn DE MONTPELLIER

⌚ 33 mn D'AVIGNON

⌚ 1 h 20 DE LYON

⌚ 2 h 58 DE PARIS



AÉROPORT NÎMES GARONS

Permet de rejoindre en moins de 2 h les métropoles économiques européennes.



NÎMES, LA « ROME FRANÇAISE »

Nîmes représente avec Rome l'un des témoignages urbains les plus complets en Occident de la civilisation romaine antique. Cité et colonie fondée au 1^{er} siècle avant notre ère, elle conserve de cette période un ensemble patrimonial et monumental unique, qui au fil des siècles, a bâti sa renommée internationale.

La ville s'est construite de façon remarquable autour de ses monuments romains et avec eux. Grâce à cette architecture antique, Nîmes a une identité et une singularité propre, lui conférant une valeur universelle exceptionnelle.

En plus de ses monuments, **la culture gallo-romaine est présente partout dans la ville.** De ses hôtels particuliers à ses édifices religieux en passant par ses places ou ses jardins.



LES ARÈNES

Amphithéâtre le mieux conservé au monde, les arènes de Nîmes furent construites vers la fin du 1^{er} siècle. L'édifice avait pour fonction d'accueillir les divertissements pour la population de la colonie de Nemausus.



13 000
SPECTATEURS



350 000
VISITEURS

LA MAISON CARRÉE

Temple dynastique romain dédié aux héritiers de l'Empereur Auguste, la maison carrée fut construite en l'an III et V ap J.-C. **Classée Monument Historique en 1840**, elle est aujourd'hui candidate à son inscription au patrimoine de l'UNESCO.



LES JARDINS DE LA FONTAINE

Premier jardin public européen, sa création débute en 1745 à la demande du roi de France, Louis XV. Jacques Philippe Mareschal, ingénieur du roi et directeur des fortifications des provinces du Languedoc en est le concepteur.

Son ambition est de mettre en scène la source et les vestiges antiques découverts, dans une composition inspirée des Jardins à la Française.

Labellisé « **jardin remarquable** », il se compose d'un jardin classique du 18^{ème} siècle et d'un jardin méditerranéen paysager.



LE TEMPLE DE DIANE

Monument le plus énigmatique de la ville, l'édifice daterait du 1^{er} siècle et serait un vestige du sanctuaire de la Fontaine, centré sur le nymphée et dédié à l'empereur Auguste. Il fut classé Monument Historique en 1840.

LA TOUR MAGNE

Plus imposant vestige de la longue enceinte romaine de Nîmes, elle offre un point de vue à 360 degrés sur la ville de Nîmes et ses alentours. Classée Monument Historique en 1840, elle cumule à près de 32 mètres.



BERCEAU DU JEAN

L'histoire de Nîmes n'est pas seulement liée à l'Antiquité romaine, elle est aussi marquée par l'industrie textile.

Durant le 16^{ème} siècle, Nîmes fut une **place forte de la production de tissus** et notamment de la fameuse toile denim. Son nom provient de son origine « de Nîmes ». Composée de laine et de soie, elle se caractérise par un fil de chaîne bleu indigo et un fil de trame écru.

Ce tissu très résistant est importé aux Etats-Unis dès la deuxième moitié du 19^{ème} siècle. Il sert alors à la fabrication de voiles de navires, de bâches de chariots et de tentes. Levi Strauss, marchand de textile, décide de tailler dans cette toile presque inusable, un pantalon pour les ouvriers.

Associé avec un tailleur, il récupère un lot de toile de Nîmes. Le jean tel qu'on le connaît aujourd'hui était né.

L'ART DE VIVRE NÎMOIS, ENTRE TRADITIONS ET FESTIVITÉS

Labellisée **Ville d'Art et d'Histoire** depuis 1986, Nîmes fait figure d'exception culturelle. Riche de ses nombreuses influences romaines, hispaniques, provençales ou encore camarguaises, elle est un pont entre de nombreuses traditions.

Grandes fêtes populaires et familiales, les ferias font partie du folklore nîmois. Si les ferias sont surtout connues pour la tauromachie, de nombreuses animations sont également à découvrir : pégoulade, penas ou encierros.

Chaque année, les ferias de la Pentecôte (fin mai-juin), les Vendanges (septembre) et la Primavera (février) rythment la vie nîmoise.

L'été, la ville propose des **programmations inédites autour de son Patrimoine**. Les spectacles « Hadrien, La Guerre des Pictes » et « Nîmes et Cité des dieux » ont accueilli 26 000 et 36 000 spectateurs au cœur des Arènes.



LE FESTIVAL DE NÎMES, PARMI LES PLUS FRÉQUENTÉS D'EUROPE

Au fil de ses éditions, le festival s'est imposé comme une place incontournable et singulière des festivals d'été.

Porté par une programmation éclectique et un lieu patrimonial unique que sont les arènes, le Festival de Nîmes réuni **chaque année depuis 1997**, de nombreux artistes de la scène internationale et les plus grands talents francophones actuels.



160 000
SPECTATEURS



20
CONCERTS



40
ARTISTES



25
ÉDITIONS

UN TERROIR D'EXCELLENCE

Nîmes est l'une des **villes françaises qui compte le plus de spécialités**. La renommée de son art de vivre est due à l'authenticité et la qualité de ses **AOC** qui protègent ce patrimoine régional et culinaire unique.



COSTIÈRES
DE NÎMES



10
AOC



HUILE D'OLIVE
DE NÎMES

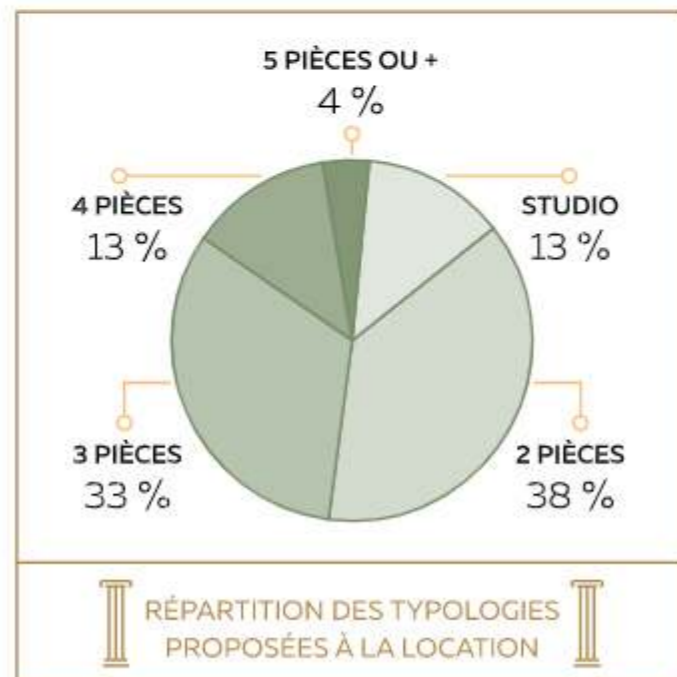


INVESTIR À NÎMES

La ville de Nîmes est de plus en plus choisie par les investisseurs, les actifs et les étudiants pour sa qualité de vie et sa situation géographique.

Avec 58% de ses habitants qui sont locataires et des loyers plus élevés que les prix d'achat, l'investissement locatif à Nîmes est un **investissement rentable**.

Depuis quelques années, la région connaît le plus fort taux d'accroissement de population et la métropole affiche l'un des taux de création d'entreprises le plus élevé de France. En plus de **séduire les actifs**, elle **séduit de plus en plus d'étudiants** grâce à son offre de formation proposée.



Source : Insee

LE CHOIX DE L'EMPLACEMENT

Le quartier de l'Écusson est l'un des plus emblématiques de Nîmes.

Ce quartier constitue **une valeur sûre en matière de placement locatif**. Considéré comme le centre historique de la ville, il est particulièrement recherché.

L'Écusson cumule les avantages pour attirer tous types de locataires : touristes, familles, étudiants, actifs et seniors.



L'ESSOR DU TÉLÉTRAVAIL

Reliée à **Paris en moins de 3 heures par le TGV**, la métropole de Nîmes accueille de plus en plus de télétravailleurs.

Motivés par un cadre de vie privilégié et ensoleillé, ils combinent équilibre de vie et opportunités professionnelles en faisant le choix de se rendre sur leur lieu de travail ponctuellement.



+0,8%
DE HAUSSE DU PRIX AU m²
EN 1 AN



58%
DE LOCATAIRES



UNE RÉHABILITATION EXIGEANTE

Pensée par **Nicolas Cregut et Laurent Duport, Architectes DPLG spécialisés dans le patrimoine**, et supervisée par **Histoire & Patrimoine**, la réhabilitation complète de l'immeuble de ville Carré Mithras (façades, toiture, menuiseries, parties communes et privatives) redonnera vie à ce site historique.

Transformés en demeure d'exception, les 21 appartements offriront à leurs résidents un confort de vie enchanteur en cœur de ville.

DÉCOUVREZ L'INCOMPARABLE,
LE BIEN-ÊTRE SIGNÉ HISTOIRE & PATRIMOINE.





Perspective de la cour intérieure



Plan masse paysagé



UNE ADRESSE DES PLUS AGRÉABLES AU CŒUR DE L'ÉCUSSON

COMMERCE DE PROXIMITÉ

2 min de plusieurs supermarchés

ÉDUCATION

3 min lycée Alphonse Daudet

7 min collège Jean Baptiste de la Salle

CULTURE

2 min des Arènes

5 min du musée de la Romanité

SANTÉ

1 min docteur généraliste et dentiste

3 min de plusieurs pharmacies

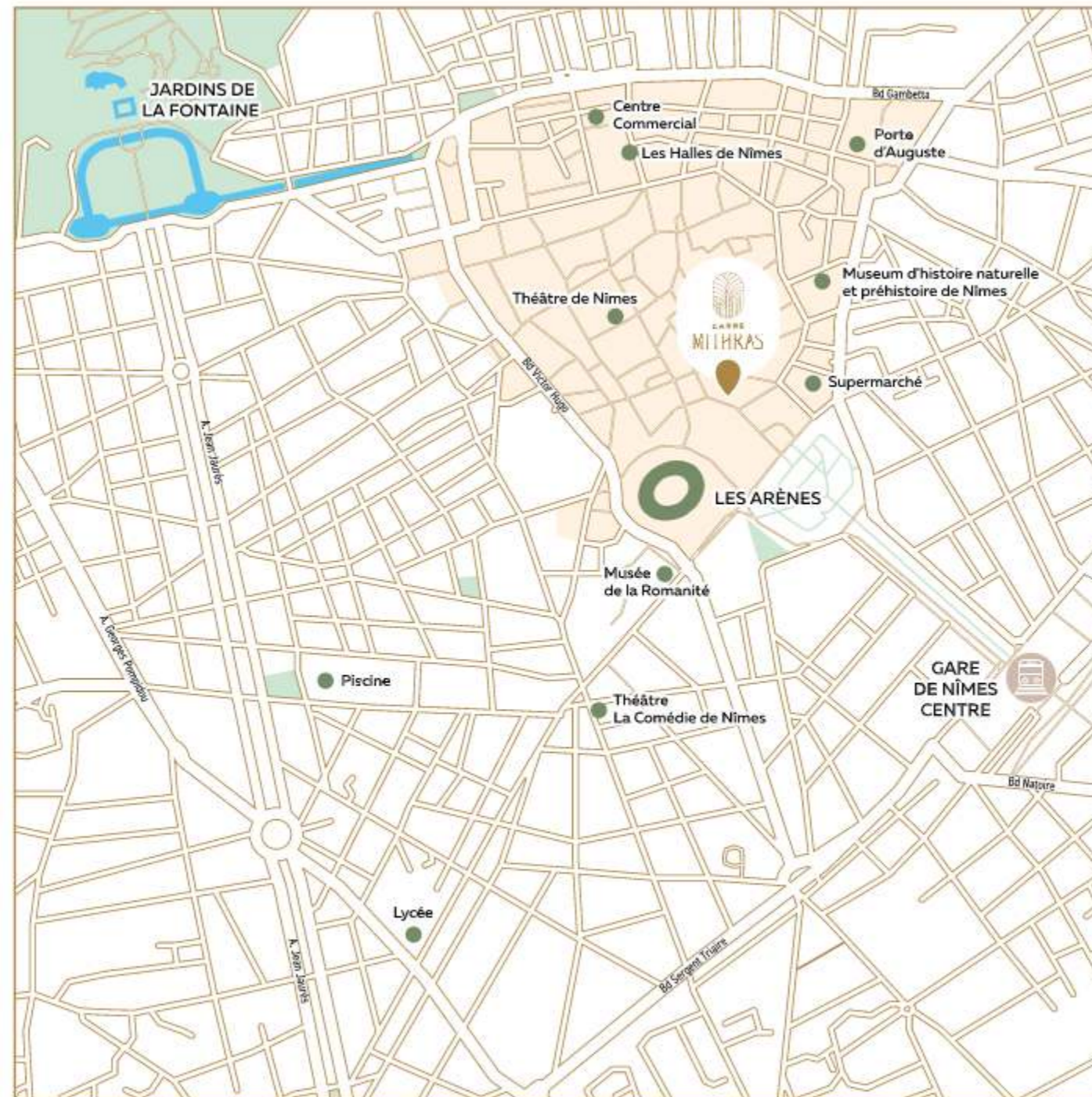
ESPACE VERT

14 min à pied du Jardin de la Fontaine

TRANSPORT

7 min de la gare SNCF TGV Nîmes Centre

*source Google Maps - temps de trajet uniquement à pied



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ, PENSÉES PAR NOTRE ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

Les éléments intérieurs patrimoniaux, comme les cheminées et les moulures seront conservés et attentivement harmonisés avec les aménagements modernes.

LA CUISINE

- 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
- Éclairage par 1 ou 2 spots LED pour les T1, 2 LED pour les T2 et plus
- Robinetterie mitigeur
- Évier rectangulaire en résine ultragranit ou en inox
- 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 revêtis par de la faïence. Les pièces sèches seront peintes.

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

*Sauf contrainte patrimoniale

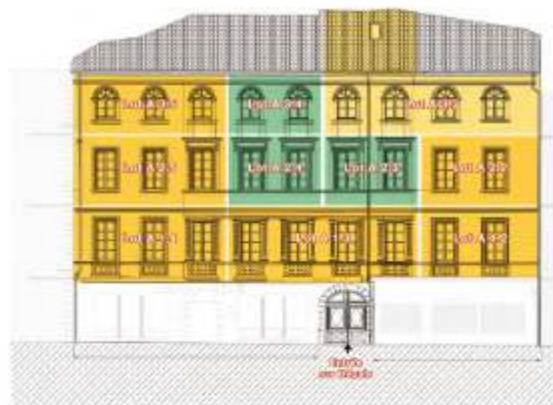
**Au sens de l'Arrêté du 19 avril 2011 relatif à l'étiquetage des produits de construction.



POUR UN AIR INTÉRIEUR PLUS RESPECTUEUX DE LA SANTÉ, TOUS LES MATÉRIEAUX UTILISÉS DANS NOS LOGEMENTS SONT LABELLISÉS A ET A+ LIMITANT AINSI LES ÉMISSIONS DE COMPOSÉS ORGANIQUES VOLATILES ET FORMALDÉHYDES.**

Visuel à caractère d'ambiance non contractuel

LES PLANS DES FACADES



Facade sur rue Regale

T1 T3 T3 duplex



Facade cour Nord



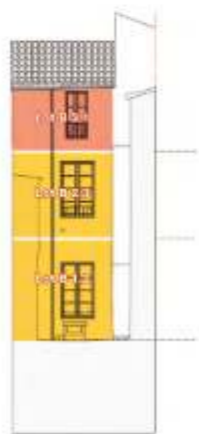
Facade cour Est



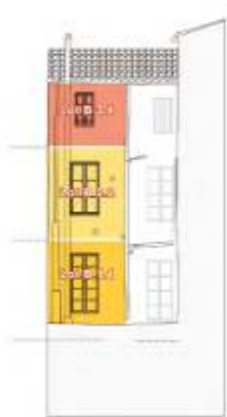
Facade cour Sud



Facade cour Ouest



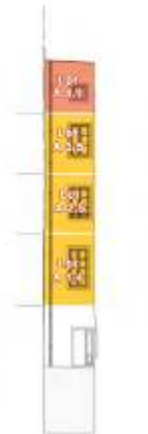
Facade Ouest sur cour 10



Facade Est sur cour 10



Facade Ouest sur cour 12



Facade Sud sur cour 12



Facade Est sur cour 12

LES PLANS DES ÉTAGES



Rez-de-chaussée



1^{er} étage



2^e étage



3^e étage



4^e étage

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.



PATRIMOINE MILITAIRE

Les sites militaires d'Arras reconvertis en 450 appartements



PATRIMOINE RELIGIEUX

9 couvents transformés en 240 appartements



PATRIMOINE HOSPITALIER

7 établissements hospitaliers reconvertis en 880 appartements



PATRIMOINE INDUSTRIEL

500 appartements créés dans 5 usines désaffectées

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.

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... »



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 coeur du secteur sauvegardé de Nîmes, Carré Mithras 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.



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

Nos emplacements privilégiés au coeur 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.

“ 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 coeur de notre stratégie et de nos valeurs.

NOTRE SERVICE RELATION CLIENT POUR MIEUX...

Vous connaître
Vous accompagner
Vous informer

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.



CE QU'IL FAUT RETENIR



UNE LOCALISATION UNIQUE

Une adresse prisée
En cœur de ville historique
À proximité immédiate des commodités

UN BIEN D'EXCEPTION

Un immeuble patrimonial
Agrémenté d'une cour intérieure
Aux prestations pensées par notre Architecte d'intérieur

UN INVESTISSEMENT SEREIN

Éligible au dispositif Malraux
Dans une métropole attractive
Avec des typologies adaptées à la demande locative

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, iStock, Antoine Piechaud
*Google Maps – Perspectives : Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles © Illusio – Conception
graphique : Joconde – 03.2023. 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, l'opérateur immobilier de référence.

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 coeur 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 des projets de rénovation de bâtiments protégés, classés ou situés en secteurs sauvegardés.

Ses références balayent 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.





www.histoire-patrimoine.fr

 **N°Cristal** 09 69 32 21 89

APPEL NON SURTAXE

Suivez toutes nos actualités

  Histoire & Patrimoine

 [histoire_patrimoine_immobilier](https://www.instagram.com/histoire_patrimoine_immobilier)