



MONUMENTS HISTORIQUES

 ANGELYS GROUP

---

# Monuments Historiques Angelys Group

## La nouvelle filiale du rénovateur d'immeubles anciens Angelys Group

---

### Focus sur l'opération l'hôtel particulier Hutot de Latour (Agen)

---

Châteaux, hôtels particuliers, couvents, ponts ou encore certains bâtiments contemporains... Les monuments historiques français séduisent chaque année près de 700 acquéreurs dits à hauts revenus.

Leurs principales motivations ? Etre propriétaire d'un « patrimoine national » prestigieux et bénéficier du dispositif fiscal Monuments Historiques qui est reconnu pour sa grande attractivité.

Rénovateur de monuments historiques depuis plus de 15 ans, Angelys Group a décidé de créer une entité essentiellement consacrée aux monuments historiques. Domiciliée à Paris, la filiale d'Angelys Group baptisée Monuments Historiques Angelys Group a pour vocation de réunir toutes les compétences spécifiques pour sublimer ces bâtisses (techniques de restauration, outils financiers, approche fiscale) et ainsi répondre à une clientèle exigeante. A l'instar de toutes ses opérations de rénovations Monuments Historiques Angelys Group s'appuiera sur des Conseils en Gestion de Patrimoine pour commercialiser ses opérations de prestige.

Un petit focus sur la dernière opération de restauration conduite par Monuments Historiques Angelys Group : il s'agit de l'Hotel Hutot de Latour, hôtel particulier édifié au XVIII<sup>ème</sup> siècle, situé au cœur de la ville d'Agen en bordure des anciens remparts de la ville.



## MONUMENTS HISTORIQUES



### LES MONUMENTS HISTORIQUES FRANÇAIS EN QUELQUES CHIFFRES

Les statistiques les plus récentes, celles de 2014, indiquent que le territoire français compte un peu plus de 44 000 monuments (bâtisses classées ou inscrites au titre des monuments historiques) qui se répartissent comme suit : près de 4 % sont protohistoriques et préhistoriques, pas loin de 2 % d'entre eux sont antiques, un tiers sont nés au Moyen Âge, 45 % voient le jour dans les temps modernes et un peu plus de 17 % sont actuels. D'autres indications de classification précisent que 33,8 % des monuments classés ou inscrits relèvent de l'architecture domestique, 29,8 % sont des édifices religieux et 34,91 % des propriétés privées. Autre indicateur important : les communes françaises possèdent 55,82 % de ces monuments.

### L'ATTRACTIVITE DU DISPOSITIF FISCAL MONUMENTS HISTORIQUES

Votée il y a bientôt 100 ans, la loi de défiscalisation sur les monuments historiques vise à favoriser l'entretien et la restauration de biens immobiliers classés Monuments Historiques ou inscrits à l'inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques. L'investissement en loi Monuments Historiques 2017 consiste à acquérir un bien nécessitant d'importants travaux de restauration. Les charges de restauration et d'entretien du bien immobilier Monuments Historiques, ainsi que les intérêts d'emprunts liés à l'acquisition du foncier et aux travaux sont déductibles à 100 % des revenus fonciers. Le déficit généré est déductible du revenu global, sans aucun plafonnement.



Dépendances - Anciennes écuries royales - Tour de la Poudre - Décors de rocailles - Grand salon - Façade Cour d'honneur



## MONUMENTS HISTORIQUES



### L'OPERATION HOTEL HUTOT DE LA TOUR CONSTRUIT SOUS LE REGNE DE LOUIS XV...

Entièrement classé monument historique depuis 1954, cet hôtel particulier a été édifié par Hutot de Latour, receveur des tailles du Roi. L'ensemble immobilier réunit plusieurs bâtiments : un corps principal donnant sur une cour constituant l'hôtel particulier, un petit pavillon de brique, un autre bâtiment (siège des anciennes écuries) particulièrement élégant constituant les anciens communs. Dans le prolongement du rempart, une ancienne tour Médiévale servait de salon de musique. Cheminées, parquets, rampes d'escalier, soieries murales, panneaux peints, les riches décors de ce monument n'ont pas été altérés par le temps.

### ...A AGEN

Situé au cœur de la ville d'Agen, en bordure des anciens remparts de la ville, le bâtiment est immédiatement repérable. Jouissant d'une situation centrale dans le bassin du grand Sud-ouest, la ville d'Agen, agréée ville de Congrès depuis février 2014, dispose de nombreux atouts : elle est à quelques minutes d'une gare, d'un aéroport et d'une autoroute ; Son tissu économique est à la fois dense et dynamique notamment dans les secteurs de l'agroalimentaire, de la santé et de l'aérospatiale ; Son attractivité touristique est très forte grâce notamment, à une culture de l'art de vivre et de la gastronomie qui s'illustre d'ailleurs par 7 étoiles au Michelin dans un rayon de 25 kilomètres.



Façade garonne - Pavillon de briques - Salon de musique - Exèdre sur terrasse Garonne



## MONUMENTS HISTORIQUES



### A PROPOS D'ANGELYS GROUP :

Originaire de Perpignan, Angelys Group est aujourd'hui, en France, un acteur majeur de la restauration d'immeubles anciens situés essentiellement en centre-ville.

Créé il y a un peu plus de 15 ans, Angelys Group affiche à ce jour 127 opérations de restauration (soit 41 000 m<sup>2</sup> de surfaces restaurées) qui sont réparties sur 13 régions dans l'hexagone.

Angelys Group doit son succès et son essor à la mise en œuvre quotidienne de ses quatre valeurs fondatrices : le savoir-faire garantissant à ses clients un travail de grande qualité ; La Satisfaction clients grâce à une approche extrêmement personnalisée ; L'Excellence à travers la proposition d'offres d'exception restaurées avec minutie ; La Pérennité avec un travail de restauration pouvant s'inscrire dans la durée.

### Les principaux atouts d'Angelys Group :

- Son fondateur et actuel Président-Directeur Général : un homme passionné et rompu aux techniques de restauration les plus exigeantes.
- Sa maîtrise de l'ensemble des opérations liées à un investissement immobilier locatif : sourcing d'un bien, montage de l'opération, conseil fiscal, restauration, décoration intérieure, location et gestion du bien.
- Son statut de «Contractant Général» lui permettant d'avoir une relation directe avec les différentes entreprises de travaux pour tous types de chantiers, et de proposer des opérations de restauration avec un coût de travaux ferme et définitif.
- Son large panel de dispositifs fiscaux : Déficit Foncier, Régime Pinel, Loi Malraux, LMNP, Monuments Historiques.
- Ses liens de confiance tissés avec plus de 250 Conseillers en Gestion de Patrimoine.
- Ses Packs Confiance & Assurances contribuant à fiabiliser et à sécuriser ses projets.
- Son engagement éco-responsable caractérisé par des mesures rigoureuses pour optimiser la gestion des déchets et les consommations énergétiques, et plus largement pour améliorer la qualité de l'habitat.
- Ses actions de mécénat au profit d'enfants en difficulté.