



62 Rue des Faures

Angelys Group présente un nouveau projet de restauration au cœur du centre historique de Bordeaux

Fortement impliqué au sein de l'agglomération bordelaise, via ses différentes opérations de restauration, Angelys Group a été sélectionné pour un nouveau projet de réhabilitation en plein cœur du centre historique de la ville, au 62 Rue des Faures. Au programme : la rénovation complète d'un immeuble qui bénéficie d'un environnement à caractère historique. Ce projet, éligible à la loi Malraux 2017, a de quoi séduire les amoureux du bâti ancien tout en leur offrant de multiples avantages fiscaux. Zoom sur ce programme d'exception qui participe pleinement au renouveau du centre-ville bordelais.





BORDEAUX, CAPITALE DU BIEN VIVRE EN FRANCE

Elue « destination la plus attractive dans le monde pour 2017 » par le prestigieux Lonely Planet, Bordeaux est la ville dynamique par excellence. Climat, patrimoine, enseignement supérieur de renom... La capitale mondiale du vin a de quoi séduire. Tous les atouts sont réunis pour offrir à ses habitants un cadre de vie de grande qualité. Economiquement très en pointe, Bordeaux est la première métropole de France en matière de taux de création d'entreprises. Elle est également l'agglomération française de plus de 150 000 habitants présentant le pouvoir d'achat le plus élevé (source Eurocost). Le secteur de l'immobilier y est particulièrement fort, caractérisé notamment par une forte demande locative. Bordeaux, c'est aussi un patrimoine naturel d'exception. Vivre à Bordeaux, c'est avant tout vivre dans la capitale d'une région privilégiée par la nature et aimée de ses habitants

LA RUE DES FAURES, UN SECTEUR SAUVEGARDE

Séduit par cette ville pleine de charme, à la fois dynamique et riche d'un formidable patrimoine architectural, Angelys Group mène actuellement plusieurs opérations de restauration aux 4 coins de l'agglomération bordelaise : Rue Sainte Catherine, Cours de la Martinique, Cours Victor Hugo... Aujourd'hui, le Groupe investit un nouveau lieu emblématique de la ville : la Rue des Faures. Secteur sauvegardé, la Rue des Faures abrite de splendides façades de pierres sculptées du XVIIIème siècle. Jadis occupée par les forgerons et les armuriers, la rue conserve aujourd'hui encore les traces de son passé, rappel de l'époque médiévale.

C'est au N°62 qu'Angelys Group a choisi de mener à bien ce nouveau projet, au sein d'un quartier animé et entièrement rénové, proche de toutes les commodités (magasins, restaurants, écoles...) et très bien desservi (plusieurs lignes de bus et Tramway). L'emplacement est idéal, à 2 pas du Cours Victor Hugo, de la Place Meynard ou encore de la Basilique Saint-Michel, monument emblématique de la ville.



REDONNER VIE A UN IMMEUBLE CLASSE

L'ambition d'Angelys Group est avant tout de revaloriser et de préserver le patrimoine ancien. Au cœur de ce vaste projet : la réhabilitation intégrale d'un immeuble construit sur 3 niveaux, cette belle bâtisse comprend 5 lots (d'une surface habitable de 50,5 à 70,6 m²), ainsi qu'un local commercial. La structure porteuse et les éléments architecturaux seront conservés afin de valoriser le patrimoine existant. Les façades, les menuiseries, ainsi que la toiture seront quant à elles réhabilitées conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. Celliers, terrasses, jardin(s), places de parking... Cet immeuble offre également des prestations variées et relativement rares dans ce secteur sauvegardé.

Ce projet de restauration, éligible au régime Malraux 2017, offre aux propriétaires une excellente opportunité de défiscalisation, avec une réduction d'impôt de 30 %, calculée sur le montant des travaux de restauration engagés.

La livraison prévisionnelle des travaux est fixée au 1er trimestre 2020.

«LE PACK CONFIANCE : DES PROJETS FIABLES ET SECURISES»

La restauration d'un bâtiment ancien requiert une attention particulière et un savoir-faire spécifique. Fort de son statut de « Contractant Général » spécialisé dans la réhabilitation d'immeubles de caractère, le Groupe met son exigence et son expérience juridique et fiscale au service de ses clients. Aujourd'hui, Angelys Group se distingue sur le marché de la restauration de biens immobiliers anciens grâce à son « Pack Confiance ». Ce dernier contribue à fiabiliser et à sécuriser l'ensemble de ses projets. Ses principaux avantages ? Il garantit le bon déroulement des opérations de restauration tout en assurant aux acquéreurs un certain nombre de garanties. 1 Pack, 4 promesses : garantie des prix fixes et forfaitaires, garantie financière d'achèvement des travaux, garantie de première mise en location ou encore garantie fiscale et juridique.

(*) AGENCE GUY HOQUET PERPIGNAN CENTRE



PROCHAINES OPERATIONS D'ANGELYS GROUP A BORDEAUX

Angelys Group a d'autres opérations de restauration à venir au cœur de Bordeaux dont une nouvelle au 60 Rue des Faures afin de continuer à travailler sur les splendides façades de pierres sculptées du XVIIIème siècle. Les équipes vont également investir le 106 Cours Aristide Briand / 89 Rue Henri IV. La démarche de ce projet est liée tout particulièrement au cœur historique de Bordeaux et permet de proposer des habitations en lien avec son environnement. Le projet concerne la démolition d'un bâtiment donnant au 106 Cours Aristide Briand et la restauration du bâti situé au 89 rue Henri IV. Le projet neuf situé sous Aristide Briand est conçu en fonction de la réglementation du PLU 3.1 ville de pierre. La restauration des bâtiments se situe dans l'enveloppe du gabarit existant.

L'immeuble des 53-55-57 Rue Elie Gintrac sera également réhabilité (7 lots, allant du T1 au T4 et un local commercial répartis sur 3 niveaux). La structure porteuse et les éléments architecturaux seront conservés. Les façades, menuiseries et la toiture seront réhabilitées selon les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les différentes opérations de restauration d'Angelys Group à Bordeaux démontrent l'implication de l'entreprise et sa volonté à apporter sa pierre à l'édifice du dynamisme de la ville.





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 m² 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 des opérations liées à un investissement immobilier locatif : choix de son intervention sur des biens de qualité, planification et organisation de la restauration, conseil fiscal, réalisation de travaux de qualité, 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.
- Son large panel de dispositifs fiscaux : Déficit Foncier, Régime Pinel, Loi Malraux, LMNP, Monuments Historiques, Déficit Foncier.
- Ses liens de confiance tissés avec 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.

* Agence Guy Hoquet Perpignan Centre : le Pack Assurance est la garantie du partenaire locatif qui s'ajoute à la celle d'Angelys.
