

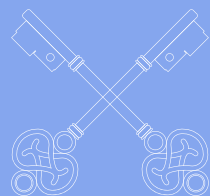


H Ô T E L D E S
COMPAGNONS

•
N A N T E S



RÉGION PAYS DE LA LOIRE, DYNAMIQUE & ATTRACTIVE



5 départements

7 grandes agglomérations

128 000 PME

3,8 millions d'habitants

Taux de chômage le plus bas en France

Ouvert sur
450km
de littoral

Saint Nazaire,
1er port de la façade atlantique



La région des Pays de la Loire compte 3,8 millions d'habitants et accueille plus de 30 000 nouveaux résidents chaque année. Situé entre terre et mer, ce territoire bénéficie d'une localisation privilégiée offrant un cadre de vie incomparable et une diversité de paysages hors du commun. Véritable amphithéâtre ouvert sur 450km de littoral, la région profite d'une multitude d'infrastructures de transport maritime, aérien et terrestre. Entre filières économiques innovantes, art de vivre, sites incontournables, les Pays de la Loire regorgent de richesses incontestables faisant de cette région un territoire moderne et attractif.



TERRE DE LEADERS & D'INNOVATION

La région abrite de nombreux groupes et de grandes entreprises leader dans des secteurs d'activité variés, comme **l'industrie navale** avec les Chantiers de l'Atlantique, **la maroquinerie de luxe** avec la maison Longchamp, **le nautisme** avec le constructeur Bénéteau ou encore **l'agroalimentaire** avec Lactalis, Fleury Michon ou Sodebo.

D'autres entreprises, comme Airbus, Manitou ou Gruau, sont installées dans la région asseyant davantage sa position économique dans l'économie française. Le territoire s'impose également comme un pôle majeur de recherche et d'innovation. La French Tech et la French Fab ont collaboré afin de créer le premier réseau industriel et technologique en France sous l'impulsion de la Région des Pays de la Loire.



LE TOURISME, MOTEUR ÉCONOMIQUE

Le tourisme est le 2ème secteur de l'économie régionale et génère chaque année 6,9 milliards d'euros et 65 000 emplois en pleine saison. La grande diversité de paysages, les trésors naturels, la richesse patrimoniale et culturelle font de la région la 4ème destination touristique des Français, attirant également une clientèle internationale, avec en tête la population Britannique.

Tourisme, 2^e secteur économique

Le territoire dispose de nombreux sites incontournables et d'évènements à forte notoriété, offrant aux visiteurs, l'histoire et les trésors exceptionnels de cette noble région.

La Loire à Vélo, une des plus belles des véloroutes de France suit la Loire sur 900 km. Elle permet de sillonner ce territoire unique et d'en découvrir toutes ses richesses en traversant les villes et les villages jusqu'aux somptueuses plages de l'Atlantique.



ÉVÈNEMENTS UNIQUES & SITES INCONTOURNABLES



VENDÉE GLOBE

La plus grande course à la voile autour du monde, en solitaire, sans escale et sans assistance. Le départ se fait de la célèbre station balnéaire des Sables d'Olonne.



24H DU MANS

Impossible de parler du Mans sans évoquer la course mythique des 24h du Mans, une incontournable compétition automobile sur un circuit routier d'une durée de 24h, se déroulant au sud de la ville du Mans dans le département de la Sarthe.



PUY DU FOU

Le Puy du Fou est le parc emblématique de la région à thématique historique situé sur la commune des Épesses en Vendée. Ce parc vous permettra de découvrir les éléments historiques et l'histoire de la région à travers des spectacles et des mises en scène hors du commun.

UN TERRITOIRE PATRIMONIAL ET CULTUREL

La région est riche de nombreux trésors patrimoniaux et de sites incontournables qui font l'ADN unique du territoire. Emblèmes incontestés, ces sites exceptionnels ne font que renforcer les fortes valeurs de la région, qui expose fièrement ses ressources et ses traditions aux visiteurs émerveillés.



ABBAYE DE FONTEVRAUD



CHÂTEAU D'ANGERS

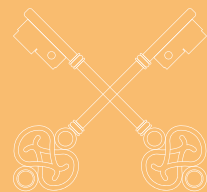


CHÂTEAU DES DUCS DE BRETAGNE / NANTES



MUSÉE D'ARTS DE NANTES

LES GRANDS PROJETS DU DÉPARTEMENT



Le département de la Loire-Atlantique connaît chaque année une croissance démographique de 1,2%. Depuis 2012, le territoire se trouve à la 4^e place des départements français les plus dynamiques. La Loire-Atlantique ne cesse alors de proposer des équipements, services, et de d'investir dans différents projets pour les habitants et les entreprises, afin de faciliter le quotidien et de renforcer les solidarités.

LE DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE

Le département s'est engagé dans un plan d'investissement pour garantir l'accès à internet haut et très haut débit aux habitants via la fibre optique. Une première phase prévoit 11 400 prises raccordables pour 2022 et une deuxième phase annonce un objectif à 100% pour 2025.



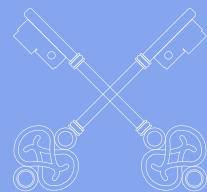
PROJETS POUR LA MER ET LE LITTORAL

Avec plus de 130km de côtes, le littoral et la mer sont des enjeux de grande ampleur pour le département. Le défi maritime et littoral vise à fédérer tous les acteurs autour de la construction d'un avenir durable pour les territoires littoraux et l'espace maritimes : développement des pratiques nautiques, préserver les paysages maritimes, préserver durablement le territoire maritime et estuarien, accompagner les filières historiques comme la pêche, etc...

UN NOUVEAU MUSÉE DOBRÉE

En plein cœur du centre-ville de Nantes, le musée Dobrée présente un patrimoine remarquable autour d'un palais néo-médiéval et d'un manoir datant du XV^e siècle. En cours de rénovation et d'extension, le département prévoit pour le musée un nouveau parcours muséographique qui verra le jour en 2023.





NANTES, CAPITALE DES PAYS DE LOIRE



LIAISONS ET TRANSPORTS



AÉROPORT

Aéroport de Nantes Atlantique
Vols nationaux et internationaux vers 23 pays



AXES ROUTIERS

- **A11** : 1h d'Angers en voiture
- **A83** : Axe Nantes-Niort, Bordeaux, Poitiers et Limoges
- **RN165** : Axe Nantes-Brest, Quimper



GARE

- Gare SNCF de Nantes
- **À 1h** de nombreuses stations balnéaires comme Pornic, Saint-Jean-de-Monts, La Baule en TER*
- **À 1h25** de Rennes et Les Sables d'Olonne en TER*
- **À 2h** de Paris en TGV*

*Source : Google Map

CAPITALE EUROPÉENNE DE L'INNOVATION

Nantes est l'une des premières villes en France à avoir en axe majeur la Recherche & l'Innovation. Elle est la cinquième ville non capitale d'Europe à avoir été élue « *Capitale européenne de l'innovation* » après Barcelone. Elle compte 87 laboratoires de recherche publique et près de 2 200 enseignants-chercheurs. Elle se démarque par son fort potentiel dans des secteurs de pointe tels que la thérapie génique, la sous-traitance électronique et les biotechnologies. Dans l'agglomération, 4 pôles de compétitivité sont labellisés par l'État.

DES SITES INCONTOURNABLES



LIEU UNIQUE

L'ancienne usine LU abrite aujourd'hui un centre d'art : théâtre, arts plastiques, musique, danse, littérature.



PLACE ROYALE

Une somptueuse fontaine se situe au cœur de la Place Royale entourée de rues commerçantes. Celle-ci constitue le symbole de la vocation fluviale et maritime de la cité des Ducs.



MACHINES DE L'ÎLE

Elles se trouvent à l'emplacement d'anciens chantiers navals désaffectés et plus particulièrement dans les mondes imaginaires de Jules Verne, de la mécanique de Léonard de Vinci et de l'histoire industrielle de Nantes.



JARDIN DES PLANTES

Labellisé Jardin remarquable, il figure parmi les quatre grands jardins botaniques de France avec plus de 2 millions de visiteurs chaque année. 7 hectares de verdure, on compte plus de 10 000 espèces vivantes, 800 m² de serres et 50 000 fleurs plantées.

VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

Labellisée ville d'Art et d'Histoire depuis 2000, Nantes possède de nombreux sites remarquables qui ont su traverser les siècles.



• LA CATHÉDRALE SAINT-PIERRE ET SAINT-PAUL est le témoignage de générations successives de son édification et sa préservation. Elle abrite les tombeaux de François II, du dernier Duc de Bretagne et de Marguerite de Foix.

• LE CHÂTEAU DES DUCS DE BRETAGNE est une œuvre de François II. En mettant fin aux guerres de religion le 30 avril 1598, Henri IV a signé dans ce lieu l'Édit de Nantes. Ce château abrite depuis 2007 le Musée d'Histoire de Nantes.



• LE PASSAGE POMMERAYE est la célèbre galerie marchande du centre-ville de Nantes. Ce passage s'organise sur trois niveaux autour d'un escalier central monumental.



• LE THÉÂTRE GRASLIN est la salle d'opéra de Nantes où sa façade s'inspire du style néo-classique. Il se situe au cœur de la place qui porte son nom.



• LA CIGALE est une brasserie emblématique de la culture nantaise. Située Place Graslin, elle témoigne de l'époque Art nouveau.



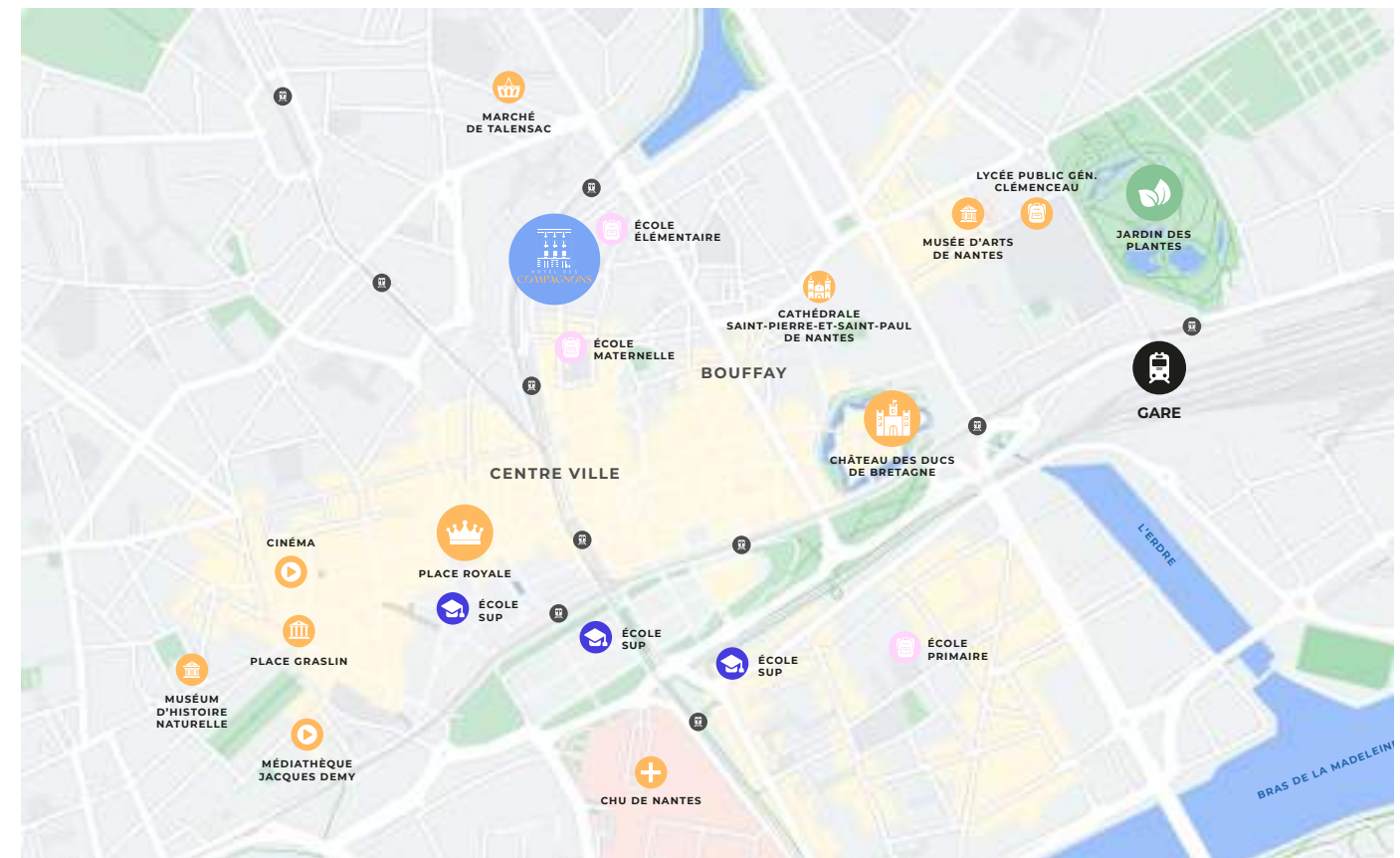
HÔTEL DES COMPAGNONS

N A N T E S

**UN IMMEUBLE DE CARACTÈRE
EN PLEIN CENTRE DE NANTES**

À proximité des places incontournables et des nombreux commerces de l'hyper-centre, l'Hôtel des Compagnons est un véritable lieu de vie. Au plus près des richesses de la ville, cet immeuble de caractère est la parfaite incarnation de l'art de vivre à la Nantaise.

DÉCLARÉ SECTEUR SAUVEGARDÉ



**PARCS
ET JARDINS**



COMMERCES



**PATRIMOINE
HISTORIQUE**

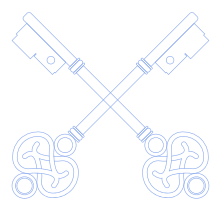


ÉTUDIANTS

UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

Le quartier du centre-ville de Nantes, déclaré secteur sauvegardé, s'organise autour de trois places emblématiques de la ville : la place Royale, la place du Commerce et la place Graslin. Attractif et incontournable, ce quartier regroupe toutes les richesses de la ville : patrimoine historique et culturel, vie nocturne et étudiante, parcs et jardins, vie commerçante.

L'Hôtel des Compagnons bénéficie donc d'un emplacement privilégié dans lequel les futurs résidents profiteront du dynamisme et du cadre de vie Nantais, au cœur de l'histoire de la ville de Nantes.



LA RÉHABILITATION DE L'HÔTEL DES COMPAGNONS

Le projet de réhabilitation mené par les équipes d'Histoire & Patrimoine, permettra l'aménagement de 10 appartements allant du studio au 2 pièces dont un bénéficiera d'une terrasse aménagée.

Situé en plein cœur de ville, à deux pas des places emblématiques de Nantes, les futurs habitants profiteront d'un quartier dynamique et de la vie Nantaise.



10 appartements



1 terrasse extérieure



En plein cœur de ville



Vue de l'Hotel des Compagnons depuis la rue Armand Brossard



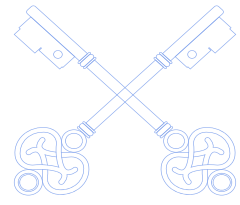
LES CUISINES

- Plan de travail en quartz naturel de type Silestone
- Poignées de portes en inox
- Évier rectangulaire en résine ultragranit ou en inox posé sous plan
- Hotte à recyclage de marque Bosh ou équivalent
- Robinetterie mitigeur de marque Grohe ou équivalent
- Table de cuisson vitrocéramique 2 feux de marque Viva ou équivalent



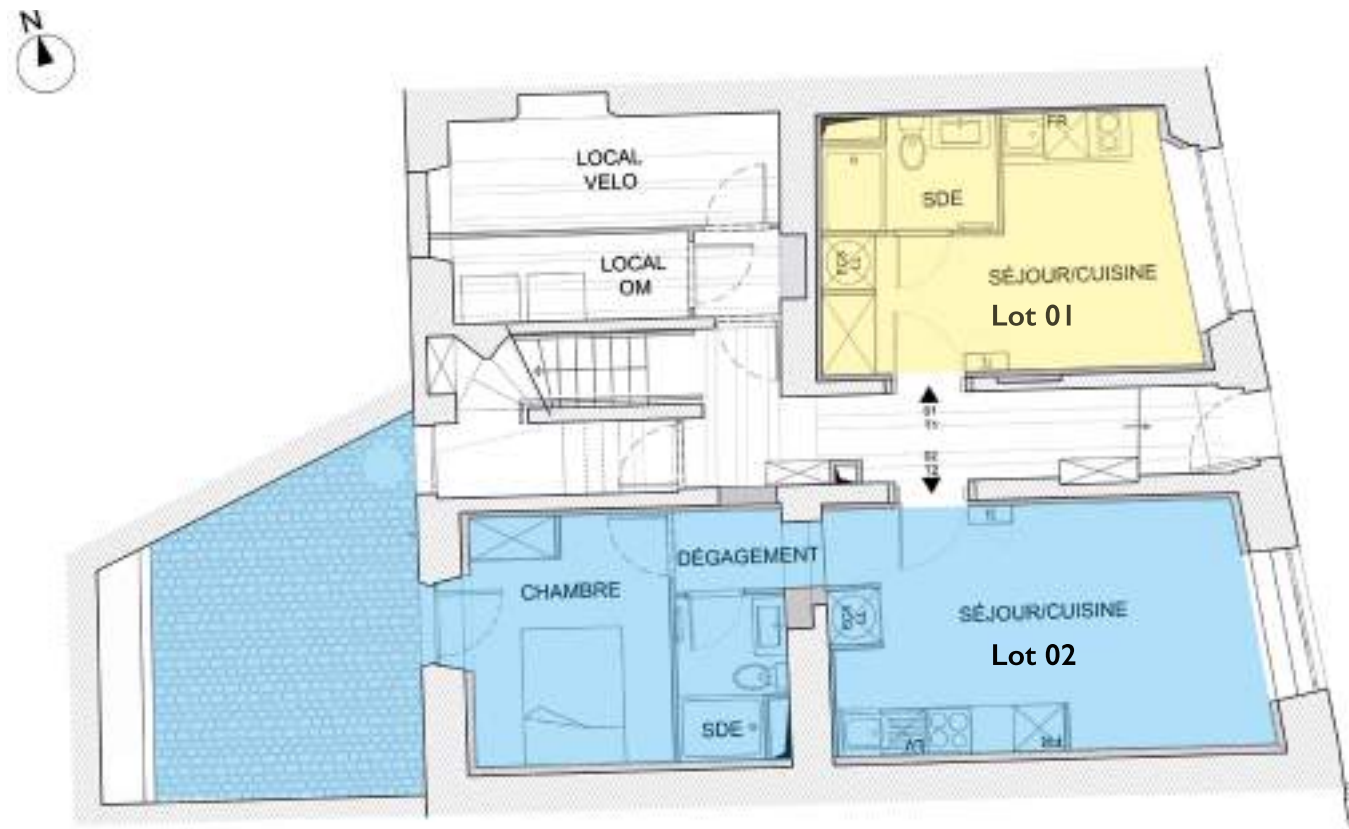
LES REVÊTEMENTS DE SOL

- Dans les pièces principales les sols existants à caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible.
- Le cas échéant, les sols qui n'auront pas pu être conservés seront de type parquet contrecollé en pose flottante de chez Berry Alloc ou équivalent dans les pièces principales
- Dans les salles de bains et dans les cuisines, les sols seront de type carreaux grès cérame 30*60, 43*43 ou 45*45 de chez Marazzi ou équivalent



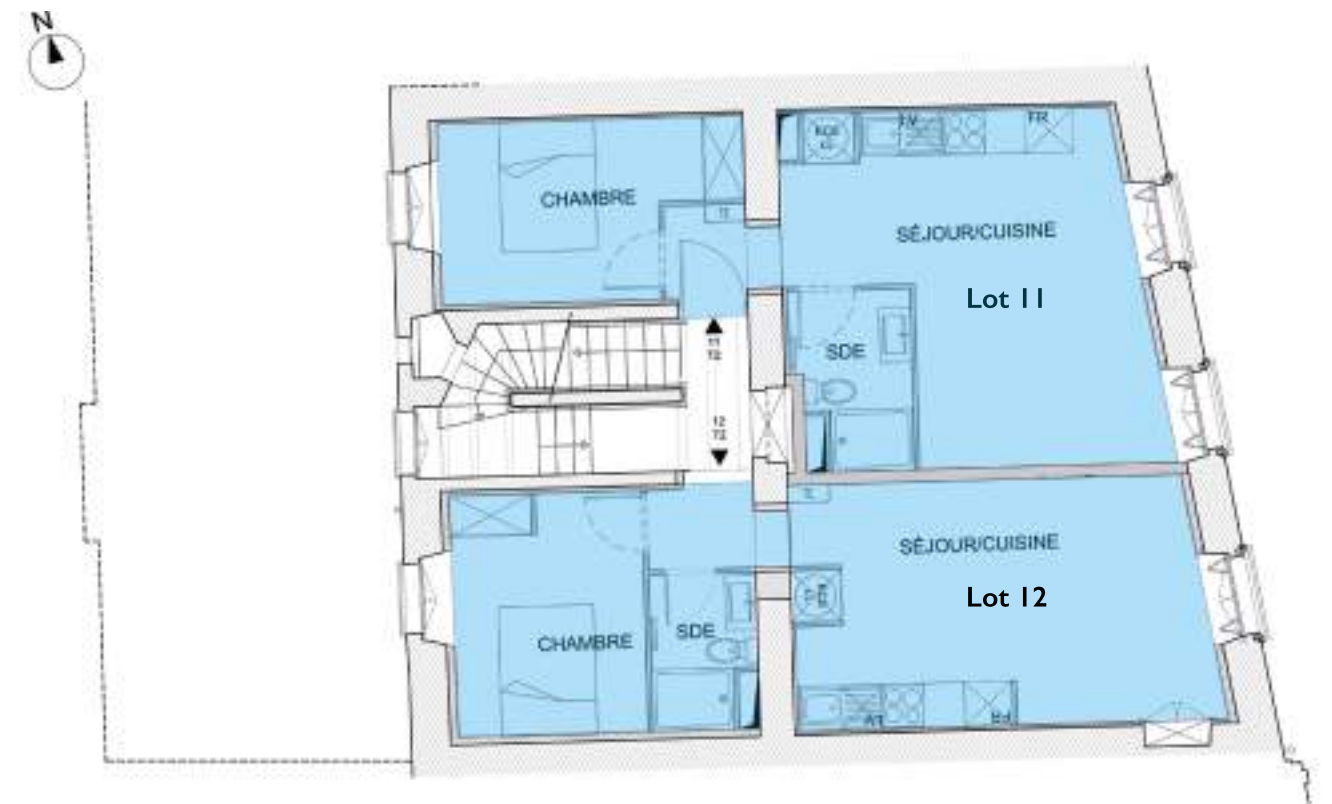
LES PLANS D'ÉTAGES

REZ-DE-CHAUSSÉE



■ T2 ■ STUDIO

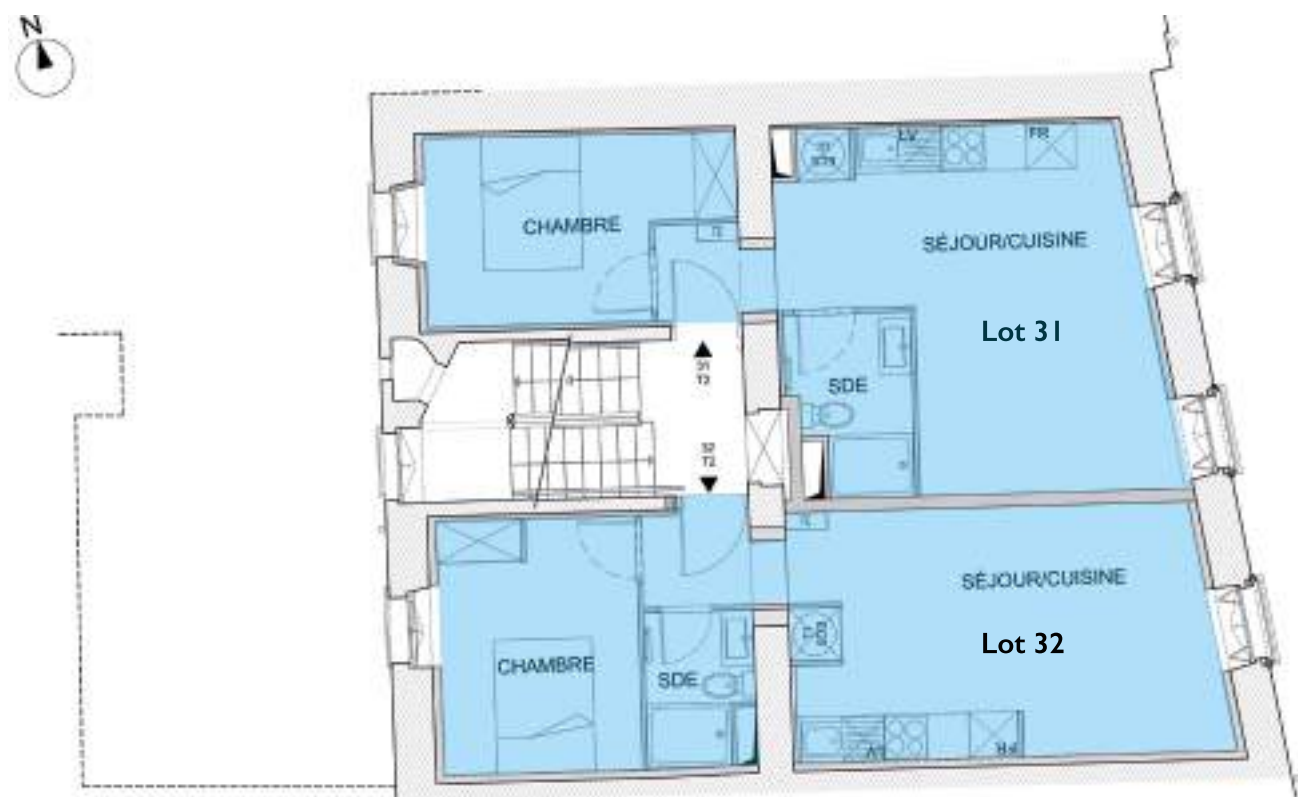
PREMIER ÉTAGE



DEUXIÈME ÉTAGE



TROISIÈME ÉTAGE



QUATRIÈME ÉTAGE



■ T2 ■ STUDIO



Vue de l'Hotel des Compagnons depuis la rue Armand Brossard

LE MARCHÉ LOCATIF NANTAIS, UN INVESTISSEMENT PÉRENNE

*Attractive, dynamique, culturelle et verte...
la Cité des Ducs est l'une des villes préférées des Français et occupe
la première place des villes françaises où investir.*

UN MARCHÉ LOCATIF EN TRÈS FORTE PRESSION, LIÉ À :



UNE FORTE HAUSSE DU NOMBRE D'EMPLOIS

Nantes est un véritable bassin d'emplois, dont le nombre d'emplois et d'entreprises ne cesse d'augmenter chaque année. Elle accueille déjà des entreprises mondiales telles que LU, Eram ou encore Airbus. Depuis sa labellisation French Tech en 2014, la ville a vu plus de 500 PME et start-up naître et plus de 30 000 emplois se créer.

UN PÔLE ÉTUDIANT MAJEUR, QUI ATTIRE CHAQUE ANNÉE PLUS DE 55000 ÉTUDIANTS

6^e au rang des villes où il fait bon d'étudier, Nantes fait partie légitimement des grandes métropoles étudiantes. La Capitale des Pays de la Loire est devenue un véritable pôle universitaire et technologique. Le centre-ville animé et les nombreuses activités sportives et culturelles proposées, finissent de séduire cette population jeune et dynamique.



15 JOURS,

c'est le nombre moyen de jours qu'un appartement reste vide.

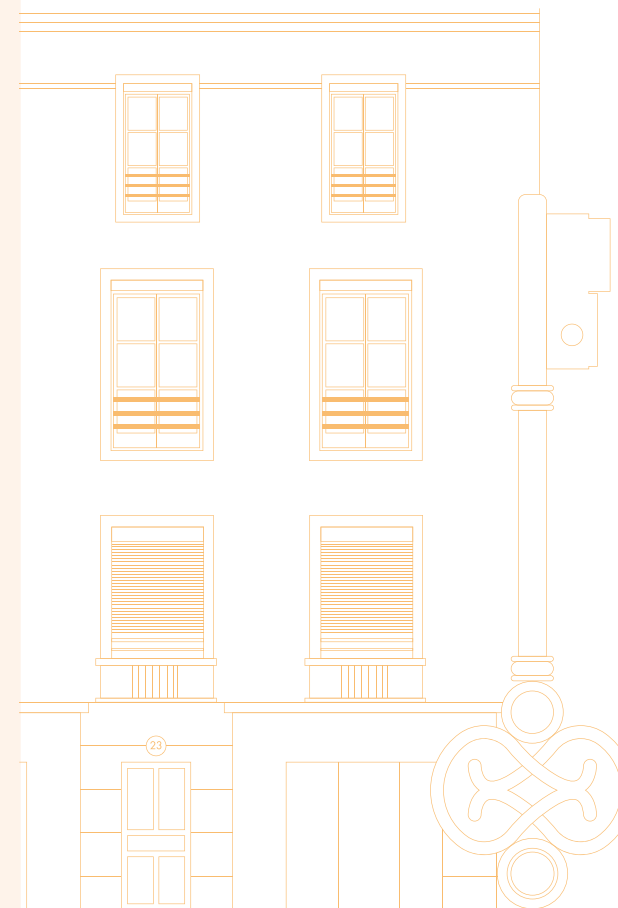
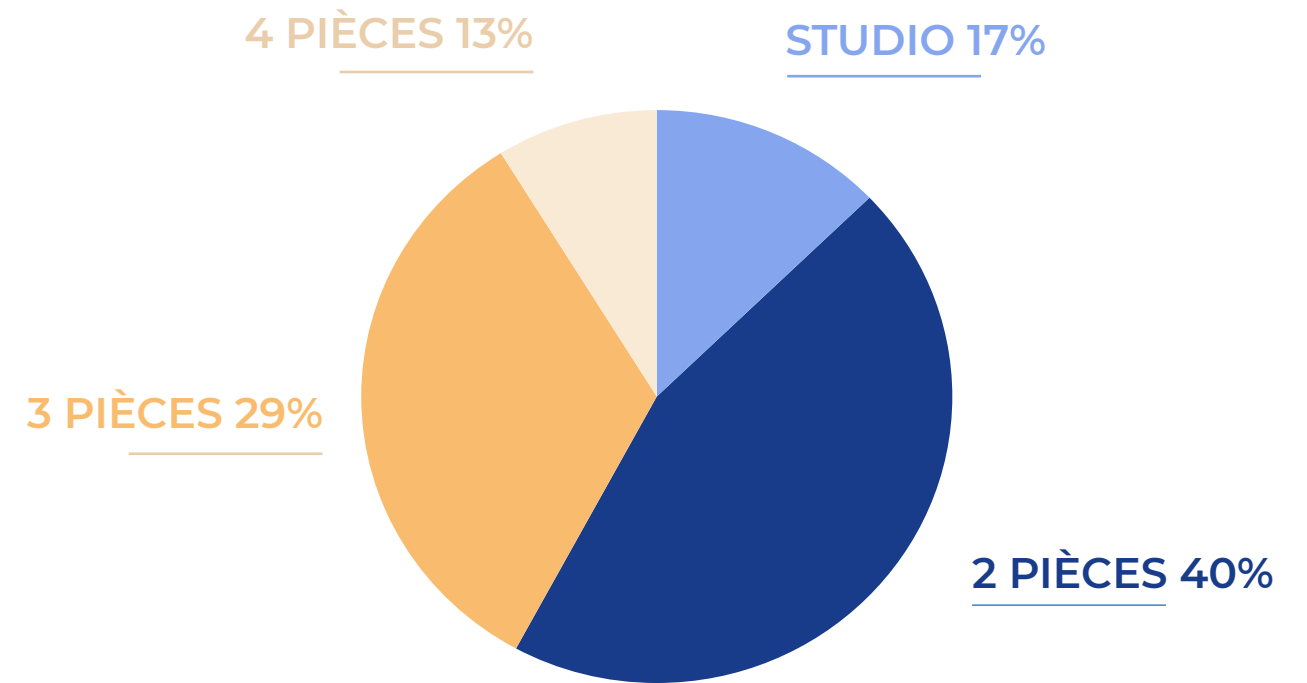
+ 10%,

c'est, en moyenne, la hausse des loyers constatée en centre-ville.

70%,

c'est le pourcentage actuel de satisfaction de la demande locative.

RÉPARTITION DES TYPOLOGIES LES PLUS RECHERCHÉES SUR LE MARCHÉ LOCATIF NANTAIS :



La réhabilitation de l'Hôtel des Compagnons permettra de répondre aux besoins d'une forte demande locative, avec une typologie parfaitement adaptée.

10 APPARTEMENTS

1 studio
9 deux pièces

UNE SITUATION IDÉALE

Nantes est reconnue pour son dynamisme et son attractivité économique. Situé en hyper centre, l'Hôtel des Compagnons offre une proximité immédiate aux grands pôles économiques de la métropole ainsi qu'à l'attractivité du centre-ville.

UN INVESTISSEMENT ÉLIGIBLE AU DISPOSITIF MALRAUX

Situé au cœur du secteur sauvegardé de Nantes, l'Hôtel des Compagnons 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 :

LE MONTANT

L'assiette de réduction est plafonnée à 400 000 € de travaux sur 4 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.

La réduction d'impôt s'applique aux travaux réalisés et payés l'année de délivrance du permis de construire et les 3 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 9 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'assurance.

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.



HISTOIRE & PATRIMOINE L'OPÉRATEUR IMMOBILIER DE RÉFÉRENCE 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

aux 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.

Avec Histoire & Patrimoine, vous verrez la différence d'un accompagnement sur-mesure.

NOS GARANTIES PATRIMOINE CONFIANCE

- Garantie décennale des entreprises contractantes
- Délai garanti de la durée des travaux
- Assistance fiscale et juridique



- ✓ Pour mieux vous connaître
- 🤝 Pour mieux vous accompagner
- ℹ Pour mieux vous informer

Nos Demeures sont Uniques,
Vous l'êtes aussi !

vous-et-nous@histoire-patrimoine.fr

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.



HÔTEL DES COMPAGNONS

NANTES

CE QU'IL FAUT RETENIR

UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

- Au cœur du secteur sauvegardé de Nantes

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

- À deux pas des places emblématiques de la ville de Nantes

UN INVESTISSEMENT PERFORMANT

- Éligible au dispositif Malraux
- Ville dynamique et étudiante
- Marché immobilier dynamique et en flux tendu



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 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 balaient tous les siècles, du XVe au XXe siècle et tous les styles de l'architecture
classique à l'architecture contemporaine.

Il œuvre avec des architectes qui partagent cette passion du patrimoine et savent lire le passé
d'un bâtiment avant d'en écrire l'avenir.

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

 **N°Cristal** 09 69 32 21 89

APPEL NON SURTAXE

