

ANGELYS GROUP

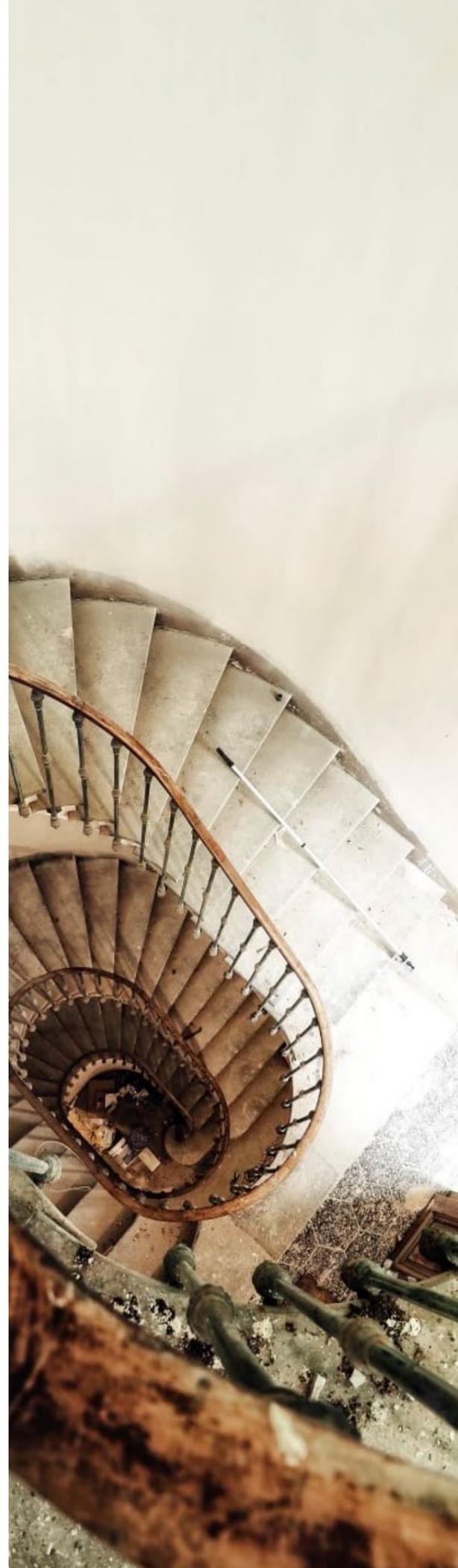
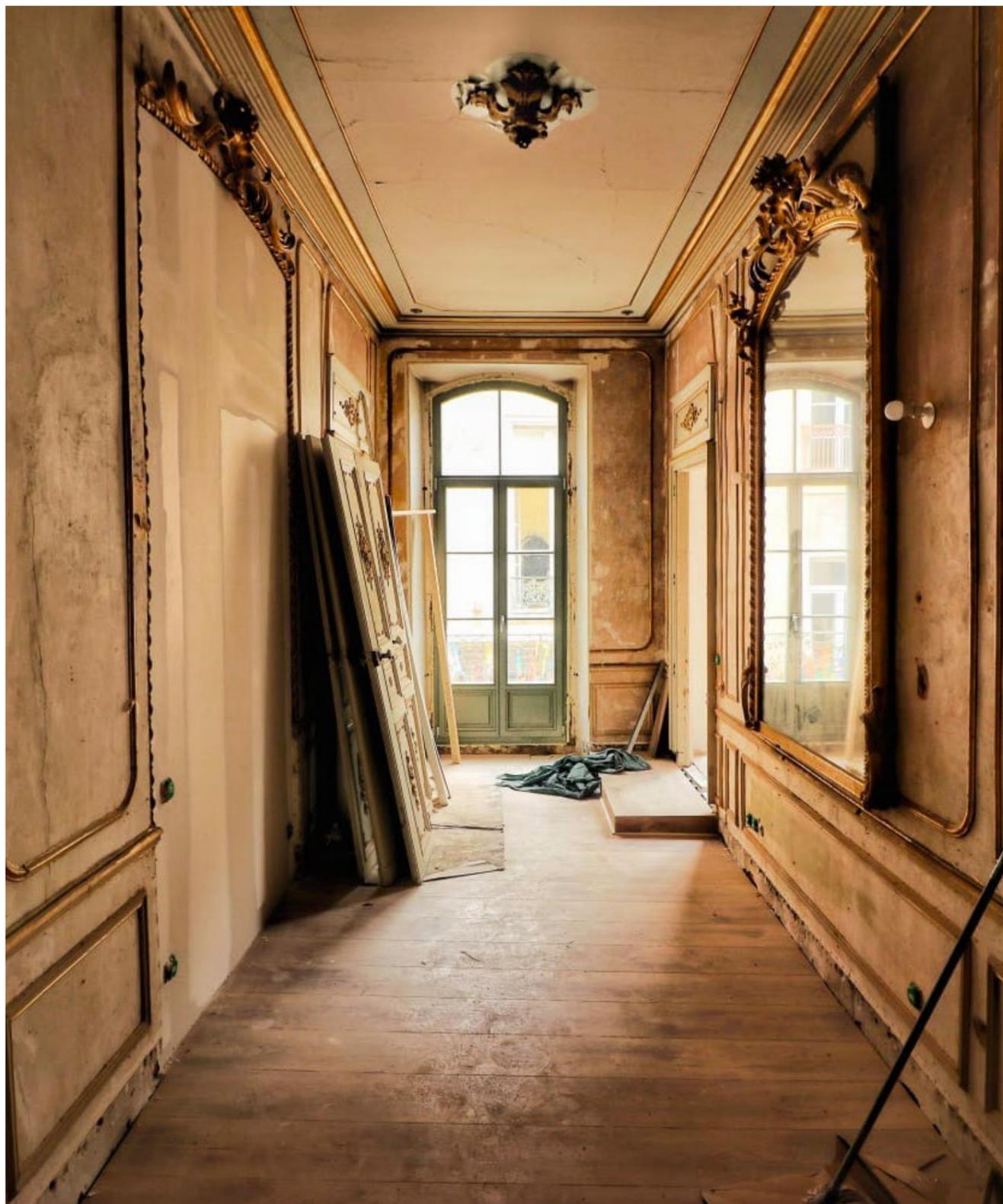
A woman in a black dress stands in a grand, ornate staircase. The walls are dark wood-paneled with a large, cracked, light-colored wall on the left. A large, ornate mirror hangs on the wall at the top of the stairs. To the right, there are large windows with stained glass depicting a landscape with bamboo and flowers. The ceiling is dark wood with a decorative border.

LA RESTAURATION D'IMMEUBLES ANCIENS

INVESTISSEMENT LOCATIF - RÉSIDENCE PRINCIPALE - RÉSIDENCE SECONDAIRE

Caroline ELBAZ-ZENATTI - c.elbazzenatti@cez-presse.fr - 06 63 73 79 42

QUOI DE NEUF EN 2020 POUR ANGELYS GROUP ?



SOMMAIRE

01

**UNE ACTIVITÉ 2020 MAINTENUE MALGRÉ LA CRISE
SANITAIRE AVEC 200 APPARTEMENTS LIVRÉS**

- Zoom sur un majestueux projet à Bordeaux
- Des projets de restauration d'exception

02

**CRÉATION DE LA FILIALE ANOZYS REIM, ANGELYS
GROUP S'OUVRE À LA « PIERRE-PAPIER »**

03

FOCUS SUR 2 BELLES OPÉRATIONS LANCÉES EN 2020

04

**OBJECTIF " DÉVELOPPEMENT DURABLE " - FOCUS
SUR LE LAB' POUR « ENTREZ DANS L'HISTOIRE »**

05

ANGELYS GROUP RENFORCE SES ÉQUIPES

06

À PROPOS D'ANGELYS GROUP

01

UNE ACTIVITÉ 2020 MAINTENUE MALGRÉ LA CRISE SANITAIRE AVEC 200 APPARTEMENTS LIVRÉS

En dépit d'une année bouleversée par la pandémie de la Covid-19, Angelys Group sort son épingle du jeu en 2020 : le Groupe assure la livraison de 200 appartements dans différentes régions de France. Présentation des opérations concernées.

Zoom sur un majestueux projet à Bordeaux

Bordeaux (33) - 7, Quai de la Grave

C'est dans un cadre particulièrement privilégié qu'Angelys Group signe l'une de ses plus belles réalisations, savant mélange entre modernité et charme des vieilles pierres. Inscrite à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, la bâtisse est idéalement située dans le quartier Saint-Michel, secteur sauvegardé de Bordeaux.

Mission première pour Angelys Group : restaurer les façades, les habitations et les parties communes en tenant compte du caractère « sauvegardé » du bâtiment et en conservant certains éléments architecturaux. Ainsi, toutes les façades ont été traitées, via des méthodes douces, pour protéger la pierre. Certaines menuiseries ont été reprises et peintes ; tous les vitrages ont été changés pour une meilleure isolation. Au sein des parties communes, le carrelage d'origine donnant sur l'entrée, l'escalier ainsi que les garde-corps ont été conservés et sublimes. Les murs de l'entrée ont été, quant à eux, sablés et rejointés afin de valoriser la pierre bordelaise. Conformément à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France, les cheminées de chaque appartement ont été conservées, les parquets ont été poncés, vernis et traités. Dans les pièces à vivre, les soubassements en bois datant du XVIIIème siècle ont été protégés et les moulures au plafond ont été conservées. Enfin, pour les espaces cuisine et salle de bain, Angelys Group a misé sur l'alliance subtile entre modernité des matériaux et charme de l'ancien.

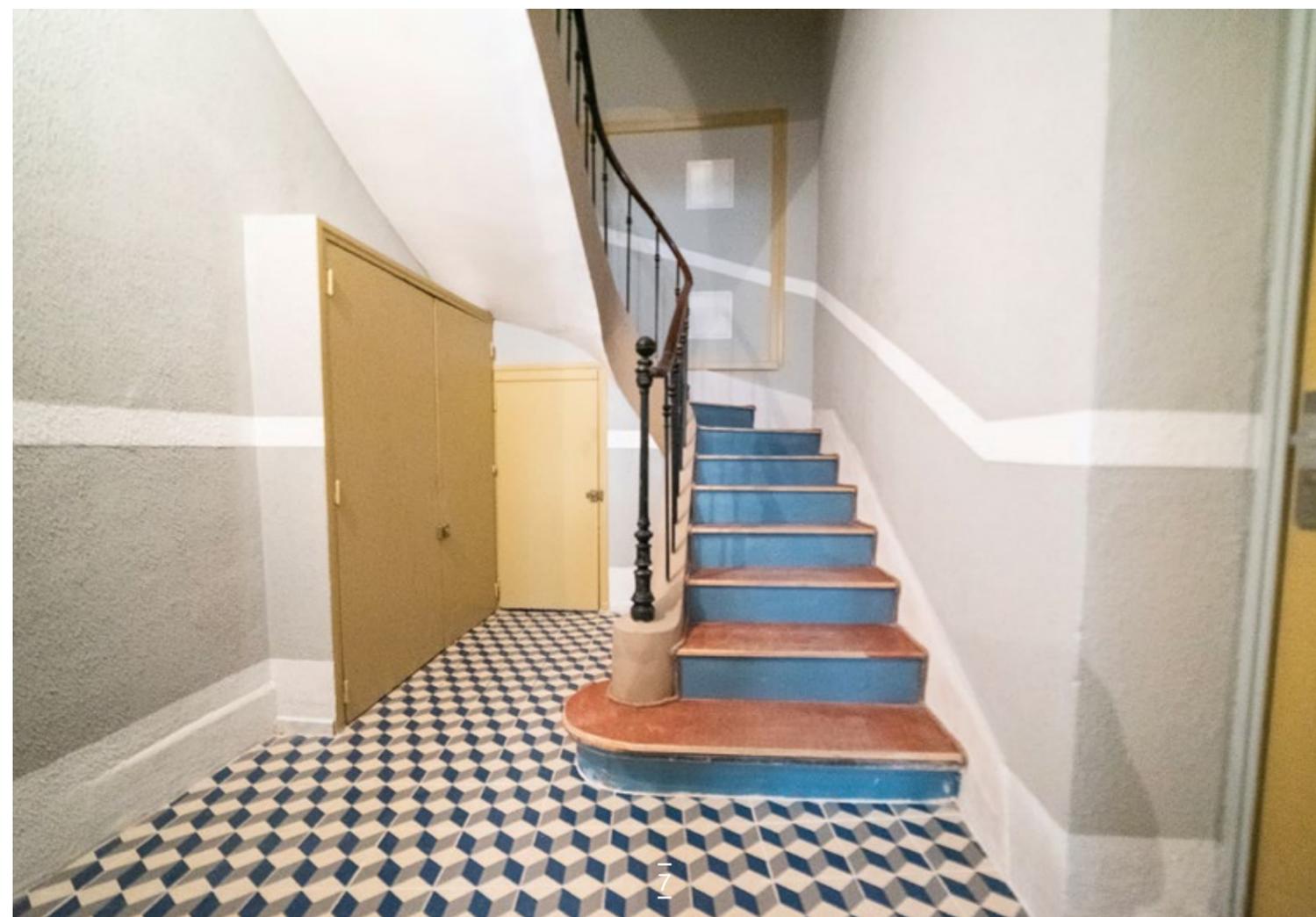
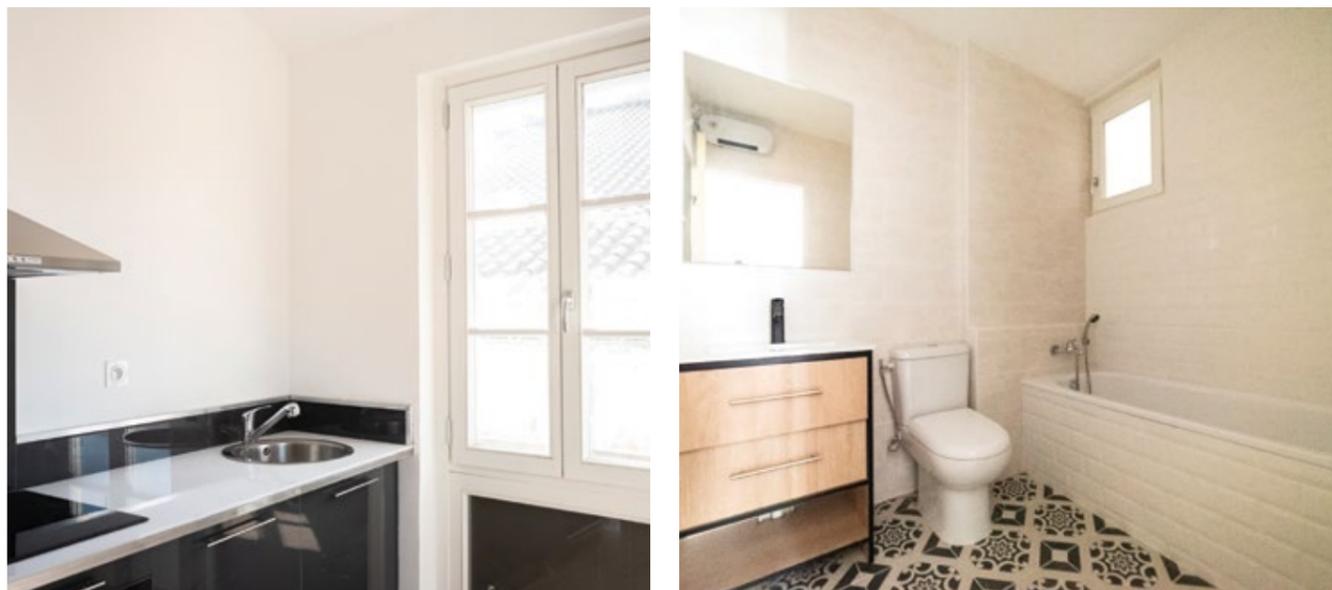


Des projets de restauration d'exception

Avignon (84) - 25, Rue du Chapeau Rouge

La rue du Chapeau Rouge se situe au cœur de la vieille ville d'Avignon, à quelques encablures de la mairie, de la place de l'Horloge et du Palais des Papes. Doté d'équipements urbains de qualité, ce secteur très prisé est proche de toutes les commodités, de l'Université Sainte Marthe et des Halles d'Avignon, immense marché couvert très animé.

Éligible au dispositif Déficit Foncier et Pinel Ancien, cette opération a consisté en la rénovation d'un bâtiment ancien ayant conservé un cachet exceptionnel. Cette petite copropriété se compose de 16 logements, du studio au T3, répartis sur 3 étages. Destinés à différents projets (résidence principale ou secondaire et investissement locatif), ces appartements offrent de multiples avantages : la déduction des travaux de rénovation, des charges (taxe foncière, frais de gestion, assurances...) ou encore des intérêts bancaires sur le bénéfice foncier.





Marseille (13) - Bastide de Pomègues (8ème arrondissement)

Ville dynamique et ensoleillée, la cité phocéenne est résolument tournée vers l'avenir. Elle est aujourd'hui au cœur de la plus grande opération d'aménagement de développement économique.

Charmant village situé dans les quartiers sud de la ville, le quartier Bonneveine est très bien desservi par les transports en commun et bénéficie de toutes les commodités. Très apprécié pour sa douceur de vivre, le quartier est proche des plages et des parcs verdoyants.

Le projet de la Bastide de Pomègues a consisté en la rénovation de 15 logements, du studio au T3, répartis sur 2 niveaux. Eligible au dispositif Déficit Foncier, Pinel Ancien, ce programme était accessible aux petits budgets et offre une excellente rentabilité nette hors défiscalisation.

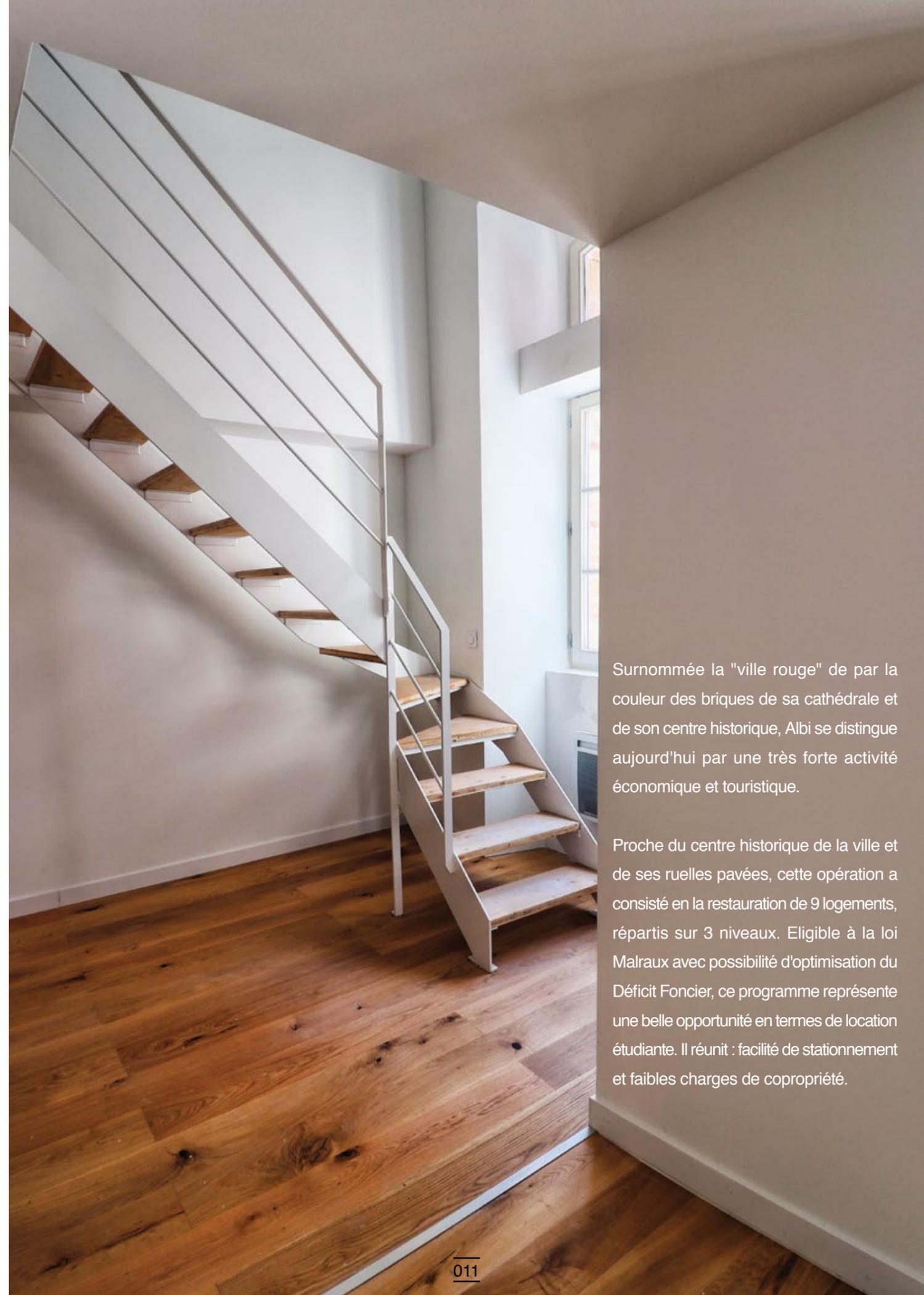
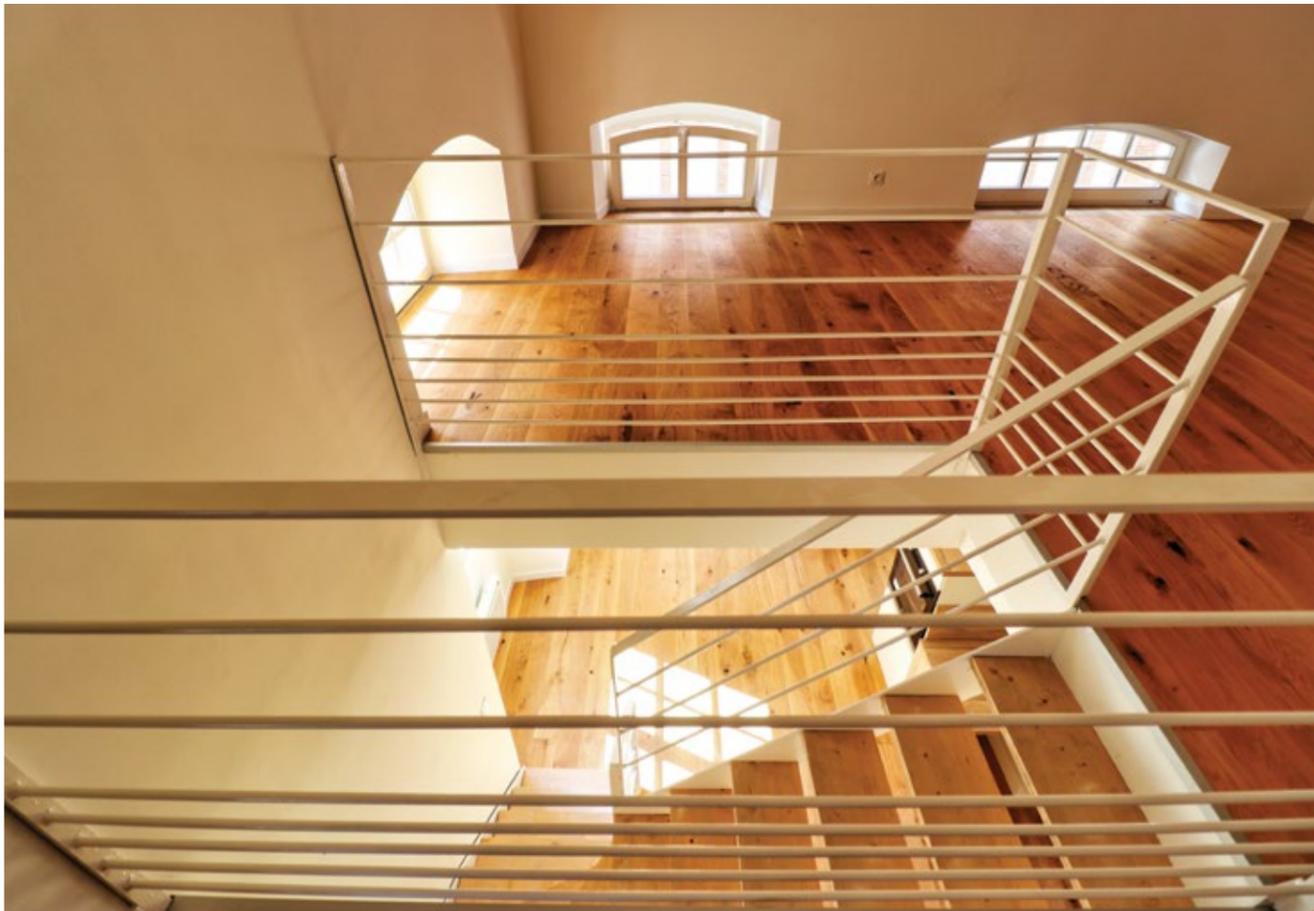


Perpignan (66) - 19, Rue Jeanne d'Arc

Deuxième ville la plus attractive de France, Perpignan est aujourd'hui le principal centre culturel, intellectuel, politique et économique du sud de la région Languedoc-Roussillon.

Eligible au dispositif Pinel transformé optimisé au Déficit Foncier, le programme proposé par Angelys Group consiste en la restauration de 15 lots, du studio au T3, répartis sur 5 niveaux, auxquels s'ajoutent 6 caves.





Surnommée la "ville rouge" de par la couleur des briques de sa cathédrale et de son centre historique, Albi se distingue aujourd'hui par une très forte activité économique et touristique.

Proche du centre historique de la ville et de ses ruelles pavées, cette opération a consisté en la restauration de 9 logements, répartis sur 3 niveaux. Eligible à la loi Malraux avec possibilité d'optimisation du Déficit Foncier, ce programme représente une belle opportunité en termes de location étudiante. Il réunit : facilité de stationnement et faibles charges de copropriété.



Au programme de toutes ces opérations : des prestations de restauration de qualité, la conservation de structures porteuses et d'éléments architecturaux valorisant le patrimoine, ainsi que la réhabilitation de façades, menuiseries et toitures conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.



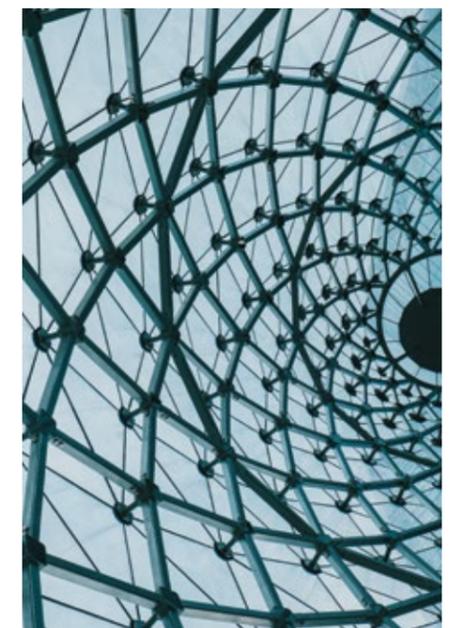
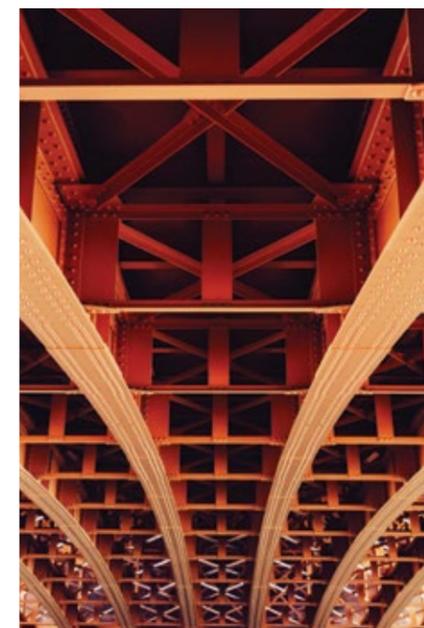
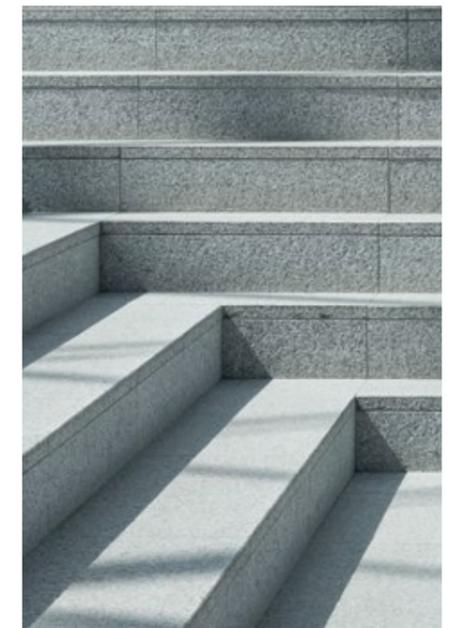
02

CRÉATION DE LA FILIALE ANOZYS REIM, ANGELYS GROUP S'OUVRE À LA « PIERRE-PAPIER »

En cette année charnière, une actualité particulièrement importante marque le développement d'Angelys Group : la création d'ANOZYS Reim, société de gestion de portefeuille immobilier indépendante. Sa vocation : investir pour le compte exclusif de ses clients à travers des fonds immobiliers qu'elle crée, gère et arbitre de manière discrétionnaire. Agréée AMF/AIFM depuis le 28 avril 2020, cette structure s'intéresse à tous types d'actifs immobiliers (d'entreprise ou destinés à l'habitation) en recherchant systématiquement leur valorisation et leur rentabilité.

Née du constat que les petits porteurs ne pouvaient pas aisément avoir accès à des biens immobiliers haut de gamme, cette nouvelle offre s'inscrit tout naturellement dans le développement d'Angelys Group. Son ambition : apporter une expertise sur le terrain de la « Pierre Papier », dans le domaine de la gestion collective.

Présidée par Stephen Bazire, expert dans la gestion d'actifs immobiliers, la structure propose des produits d'investissements immobiliers répondant ainsi aux attentes de 2 profils d'investisseurs : des petits porteurs, à travers des offres publiques à l'épargne, et des investisseurs qualifiés.



03

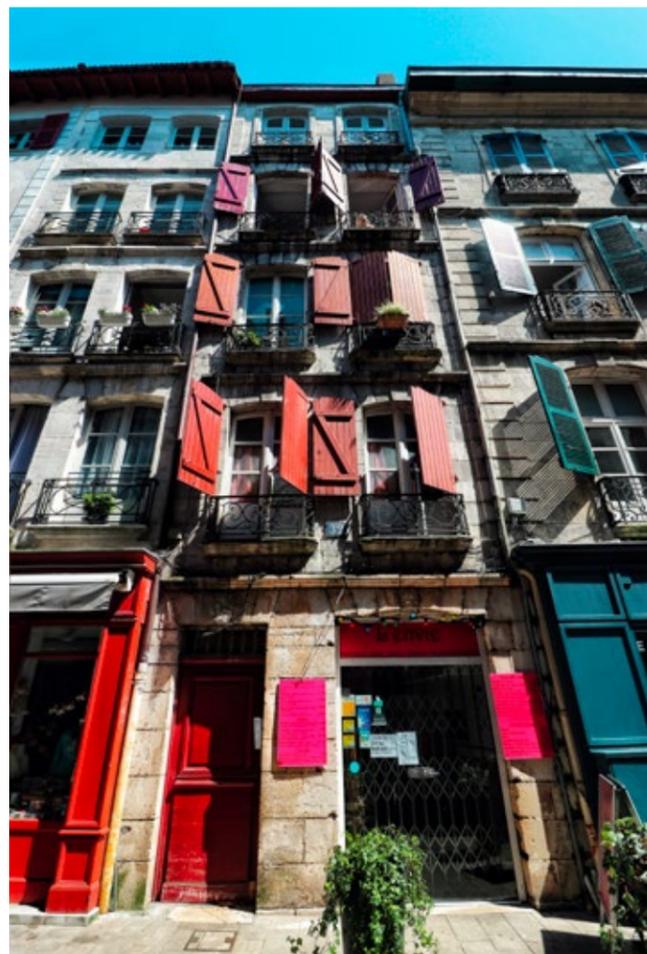
FOCUS SUR 2 BELLES OPÉRATIONS LANCÉES EN 2020



Nancy (54) - 39, Rue Charles III

Dotée d'un patrimoine historique d'exception, Nancy, ville de l'Art Nouveau, brille autant par son originalité que son dynamisme. L'entrepreneuriat et l'innovation font d'ailleurs partie intégrante de l'ADN économique du territoire. Situé dans le quartier Villeneuve, le programme proposé par Angelys Group est au centre de grands projets : urbanisation des Rives de Meurthe et de l'Île de Corse à l'Est et aménagement du quartier de la Gare de Nancy Grand Cœur à l'Ouest.

Éligible à la loi Malraux VIR, ce programme consiste en la restauration de 10 logements, du T2 au Duplex T5, de 48,53 à 158,96 m², répartis sur 5 niveaux. Ses principaux atouts ? Des prestations haut de gamme, la proximité des transports en commun ou encore la mise à disposition de places de parking et de garages.



Bayonne (64) - 32 rue d'Espagne

Ville d'Art & d'Histoire, Bayonne est aussi la capitale économique et commerciale du Pays basque. Située dans le Grand Bayonne, la rue s'étend de la porte d'Espagne à la place Louis-Pasteur. Comme la ville, la rue est influencée basques et gasconnes, forte d'un riche passé historique. Le quartier est le cœur de cette ville festive, le plus convoité.

Éligible au Marbraux - VIR, ce programme consiste dans la rénovation d'un immeuble en R+5 composé de 7 lots dont 1 local commercial au rez-de-chaussée.



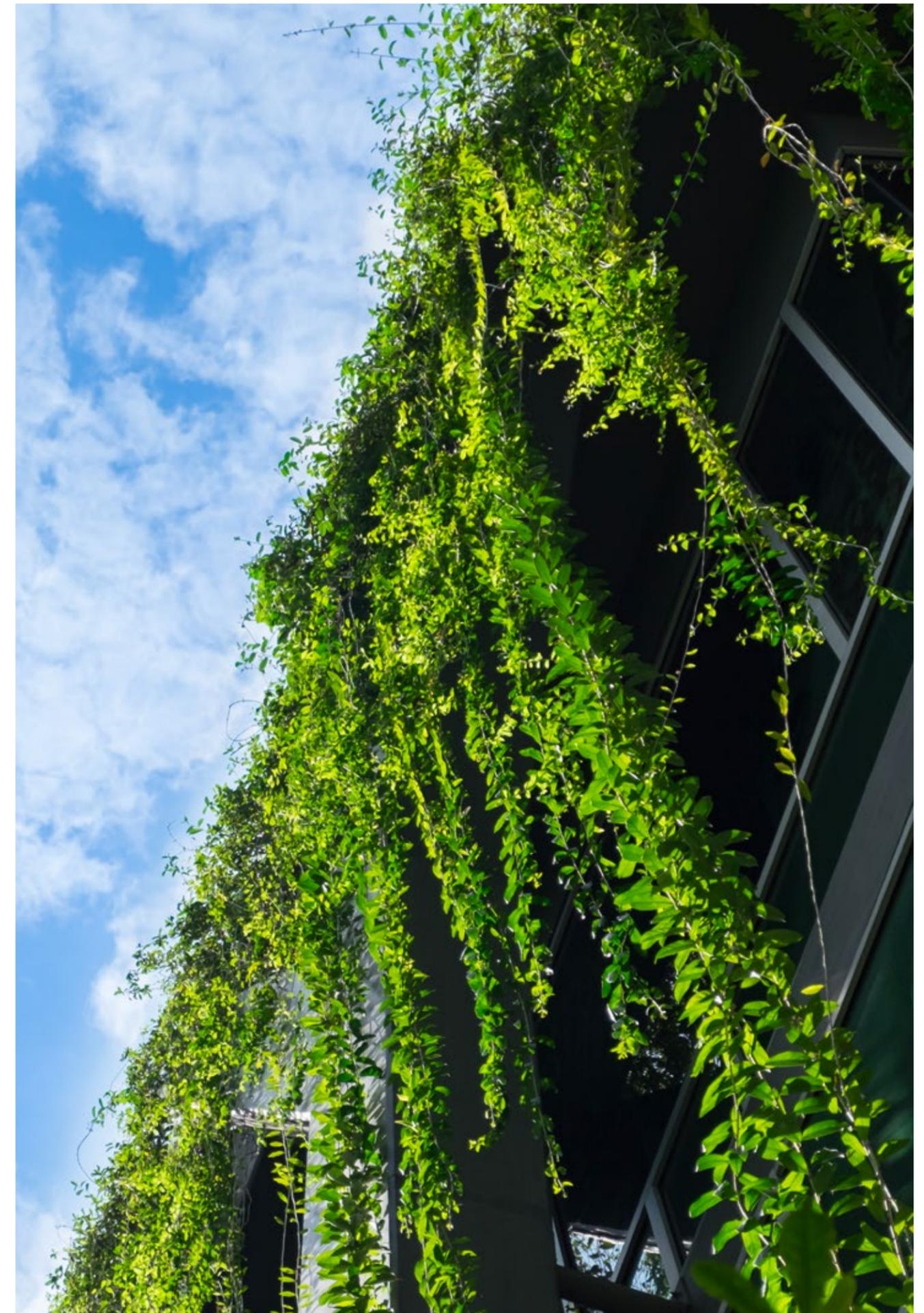
04

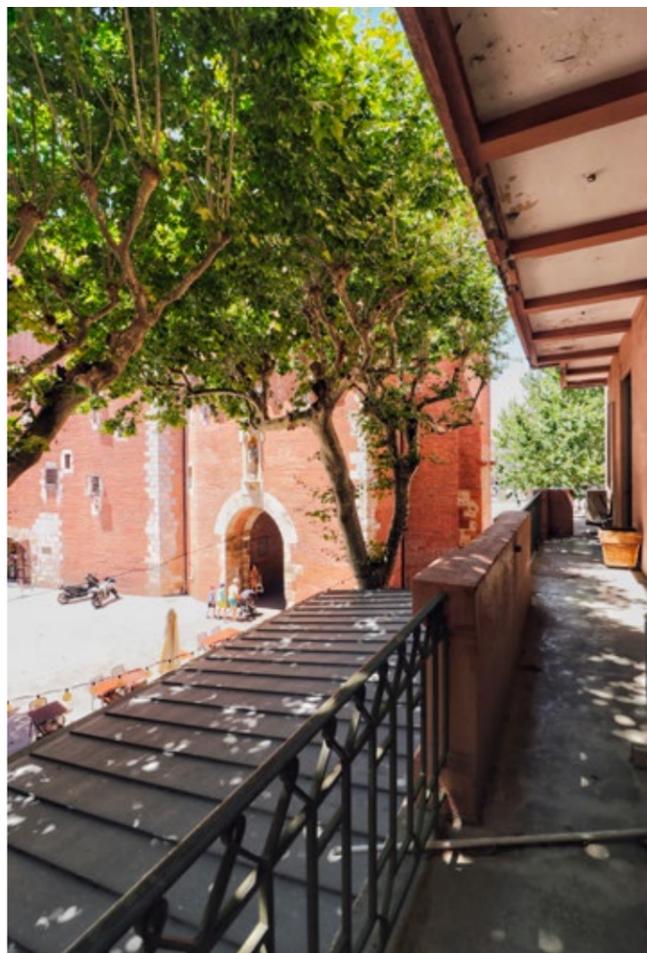
OBJECTIF " DÉVELOPPEMENT DURABLE "

Angelys Group a pour ambition d'aller toujours plus loin dans le domaine du Développement Durable en déployant au sein de sa structure une véritable stratégie « verte ». Son ambition : rechercher systématiquement des solutions durables et globales pouvant être déclinées pour toutes les opérations de restauration.

Tout en respectant des critères économiques, esthétiques et d'innovation, Angelys Group a recours à toutes les technologies et matériaux disponibles permettant de concilier confort de vie, modernité et respect de l'environnement (domotique, isolation via des matériaux biosourcés...).

Pour mener à bien toutes ces missions, Angelys Group a fait appel à une experte dans le domaine : Viviane Estenne, Ingénieure écoconstruction. Spécialisée dans l'évaluation de l'impact environnemental des matériaux durant leur cycle de vie, Viviane Estenne envisage la construction et/ou rénovation de biens immobiliers via le prisme des exigences du Développement Durable.





Focus sur le Lab' pour « Entrez dans l'histoire »

Pour Frédéric Battle, Président-Directeur Général d'Angelys Group, l'invention, la recherche et l'expérimentation nous permettent d'entrer dans l'histoire. Convaincu de l'importance de créer un espace « libre » et international favorisant l'innovation, il a créé un Fond de dotation afin de soutenir l'association : Le Lab' « Entrez dans l'histoire ».

Accessible depuis le 1er janvier 2020, Le Lab' favorise les échanges entre professionnels, chercheurs, étudiants, historiens, enseignants et volontaires du monde entier. Sa principale vocation ? Stimuler et partager les richesses créatives dans les domaines de l'architecture, du patrimoine, de l'art et du design. Organisation d'ateliers de découverte, activités de conservation et de restauration ou encore animation d'un réseau de jeunes professionnels du patrimoine et de l'architecture...

Diverses actions ont ainsi vu le jour.



05

ANGELYS GROUP RENFORCE SES ÉQUIPES

Développer et renforcer sa présence commerciale sur tout le territoire, assurer un suivi précis sur le plan administratif et juridique des projets en cours ou encore disposer de compétences dédiées à la réhabilitation d'immeubles anciens dans le respect du Développement Durable... Telles sont les ambitions d'Angelys Group.

Pour répondre au mieux à ce haut niveau d'exigence, le Groupe renforce à nouveau ses équipes en faisant appel à de nouvelles recrues : Charlène Maître, Responsable des partenariats pour la région PACA, Monzon Koné, Responsable des partenariats Paris Ile-de-France, Julia Clochard, Assistante administrative et juridique et enfin, Viviane Estenne, Ingénieure écoconstruction.

Particulièrement sensible à l'égalité des chances, Frédéric Batlle réaffirme son engagement autour des questions liées au racisme, au sexisme ainsi qu'aux discriminations fondées sur l'âge ou l'apparence physique.

Le Groupe réunit aujourd'hui toutes les couleurs, tous les âges et tous les sexes. Une fierté pour Frédéric Batlle, pour qui les critères de recrutement nécessaires sont certes les compétences professionnelles, mais aussi et surtout les ambitions personnelles. Une approche « cosmopolite » dont Angelys Group tire aujourd'hui toutes ses richesses, ses innovations et ses réussites.





06

À PROPOS D'ANGELYS GROUP

En 20 ans, Angelys Group est devenu un acteur majeur de la restauration d'immeubles anciens situés essentiellement en centre-ville affichant 150 opérations de restauration (soit pas moins de 41 000 m² de surfaces restaurées qui sont réparties sur 13 régions dans l'hexagone).

Le Groupe fondé et présidé par Frédéric Battle est reconnu pour plusieurs de ses atouts :

- La passion et le savoir-faire technique pointu de son Président-Directeur-Général.
- La maîtrise de l'ensemble des opérations liées à un investissement immobilier locatif (sourcing d'un bien, montage d'une 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.
- Son large panel de dispositifs fiscaux : Déficit foncier, Régime Pinel, Loi Malraux, LMNP, Monuments Historiques.
- Ses liens de confiance tissés avec plus de 500 Conseillers en Gestion de Patrimoine.
- Ses Packs Confiance & Assurances contribuant à fiabiliser et à sécuriser ses projets.
- Son engagement écoresponsable 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 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

ANGELYS GROUP

Contact presse :

Caroline ELBAZ-ZENATTI
c.elbazzenatti@cez-presse.fr
06 63 73 79 42