



# ANGELYS GROUP

LA RESTAURATION D'IMMEUBLES ANCIENS

INVESTISSEMENT LOCATIF

RÉSIDENCE PRINCIPALE

RÉSIDENCE SECONDAIRE

カフェジャホネ



ANGELYS GROUP

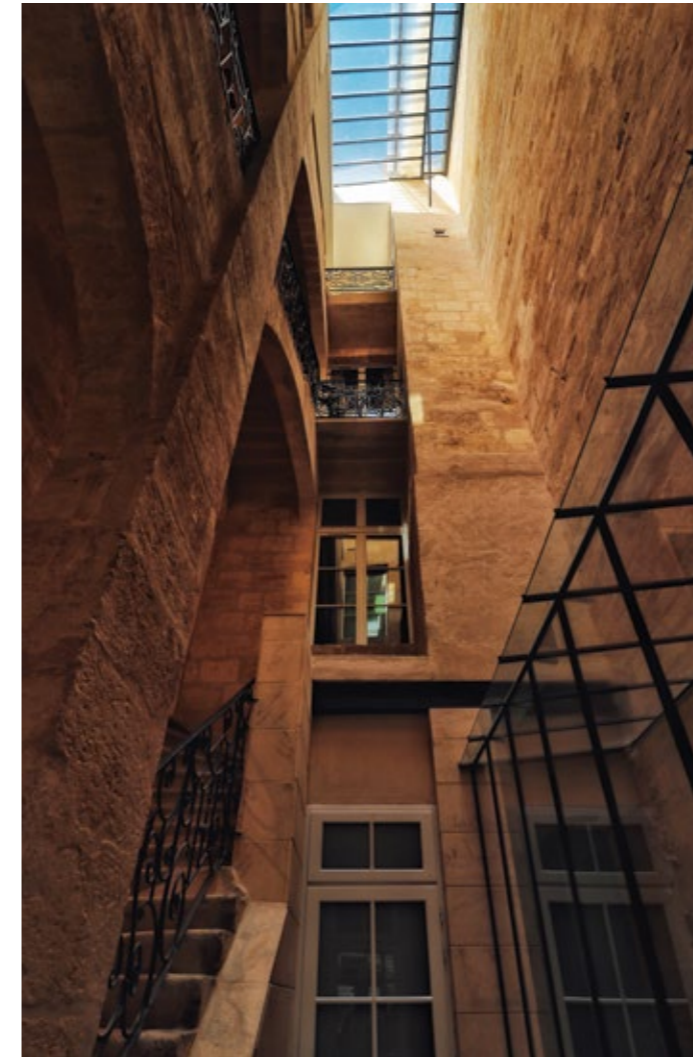


MONUMENTS HISTORIQUES

ANGELYS GROUP  
PARIS



ANGELYS RESORT



01

NOTRE CŒUR  
DE MÉTIER

02

NOTRE ÉTHIQUE  
PROFESSIONNELLE

03

NOS FILIALES SPÉCIALISÉES



04

NOTRE ENGAGEMENT  
« DURABLE »

05

NOTRE ÉQUIPE  
COMMERCIALE



## ÊTRE À L'ÉCOUTE DE NOS PASSIONS

---

La Maison Angelys témoigne de l'importance d'être à l'écoute de ses passions car elles sont très souvent le fil conducteur de belles réalisations. La mienne est la restauration d'immeubles anciens. Guidé par cette envie de redonner vie aux sublimes bâtisses françaises trop souvent laissées à l'abandon, j'ai créé La Maison Angelys depuis Perpignan, ma ville natale, il y a 20 ans. J'ai eu la chance que ma sensibilité aux vieilles pierres soit partagée par de nombreux conseillers en gestion de patrimoine et par leurs clients.

Aujourd'hui, la Maison Angelys est un acteur majeur de la réhabilitation d'immeubles anciens défiscalisés ou non défiscalisés, présent dans les dix plus grandes villes de France et disposant de l'expérience de 150 opérations de restauration dans toute la France, soit 60 000 mètres carrés de surfaces restaurées.

Structure indépendante, la Maison Angelys maîtrise l'ensemble du processus lié à un investissement locatif. De plus, à travers ses deux filiales, Angelys Group répond également à des attentes spécifiques : *Monuments Historiques Angelys Group* intervient sur des bâtisses classées au registre des Monuments Historiques tandis que l'entité *Angelys Resort* se charge des acquéreurs tentés par l'hôtellerie.

La Maison Angelys se caractérise aussi par son attachement aux principes du développement durable : elle met tout en œuvre pour améliorer la qualité de l'habitat et optimiser la gestion des déchets et les consommations énergétiques ; elle a développé le collectif Angelys Lab' pour soutenir les talents dans le domaine qui est le sien ; enfin, elle soutient certaines associations comme Project Rescue Ocean qui portent des projets visant à préserver l'environnement.

**Il me reste à vous inviter à découvrir plus amplement la Maison Angelys.**

---

**Frédéric BATLLE**

*Président-directeur Général Angelys Group*



## NOTRE CŒUR DE MÉTIER

La Maison Angelys est un acteur national reconnu dans le domaine de la restauration d'immeubles anciens situés essentiellement en centre-ville. Cette spécificité des cœurs de ville assure aux acquéreurs une actabilité quasi immédiate, des délais restreints et des charges de copropriété limitées ou réduites.

Dans certaines villes, la Maison Angelys intervient également, selon les demandes des mairies, dans le "défrichage industriel" afin d'y reconstruire des espaces divers profitables aux usagers d'une ville.

Le groupe est structuré autour de trois activités immobilières complémentaires : la restauration, la vente d'immeubles à rénover (VIR) et la gestion immobilière. Son statut de « contractant général » lui permet d'avoir une relation directe avec les différentes entreprises de travaux qui interviennent sur ses chantiers. Toutes ses opérations offrent aux acquéreurs la possibilité de bénéficier d'avantages fiscaux grâce aux dispositifs tels que Déficit Foncier, Pinel, Malraux, Monuments Historiques, LMNP, Denormandie... Notre groupe est accompagné par des cabinets juridiques et fiscaux ainsi que par des offices notariaux experts dans leur domaine.



Depuis notre création :

# 150

opérations menées, soit

# 60 000 M<sup>2</sup>

rénovés.



En cours :

# 45

opérations,

# 530

logements,

# 23 850 M<sup>2</sup>

à rénover.



Plusieurs opérations  
de restauration sont  
situées dans le top

# 10

des grandes villes  
françaises.

PARIS, MARSEILLE,  
LYON, TOULOUSE,  
NICE, MONTPELLIER,  
BORDEAUX, LILLE

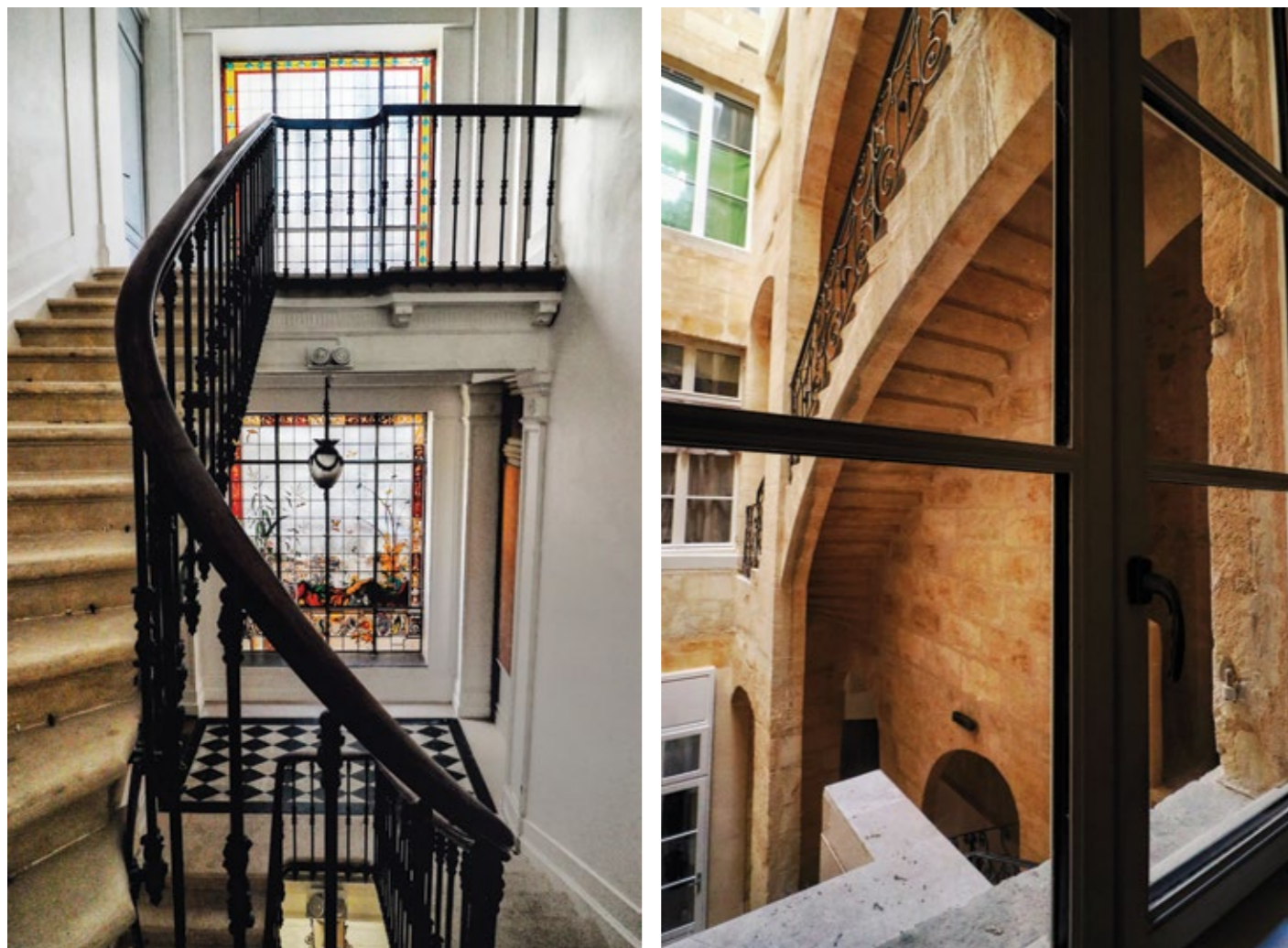


La Maison Angelys place les CGP et leurs clients au coeur de ses préoccupations.

## NOTRE ÉTHIQUE PROFESSIONNELLE

### Nos atouts

Décider d'investir dans des opérations menées par la Maison Angelys, c'est l'opportunité de bénéficier de nombreux avantages : l'indépendance d'un groupe maîtrisant tout le processus d'un investissement immobilier locatif (identification du bien, étude de la structure du bien, montage de l'opération, conseil fiscal, restauration, décoration intérieure, location et gestion) ; la souplesse d'une structure à taille humaine favorisant réactivité et suivi personnalisé ; la mobilisation des équipes pour satisfaire les attentes de ses clients et garantir des délais maîtrisés ; l'accessibilité grâce à un prix post-rénovation attractif comprenant l'étude du projet, le coût de réalisation et les assurances ; la créativité et le soin apporté aux réalisations avec l'intervention d'une décoratrice d'intérieur chargée de sublimer les parties communes.

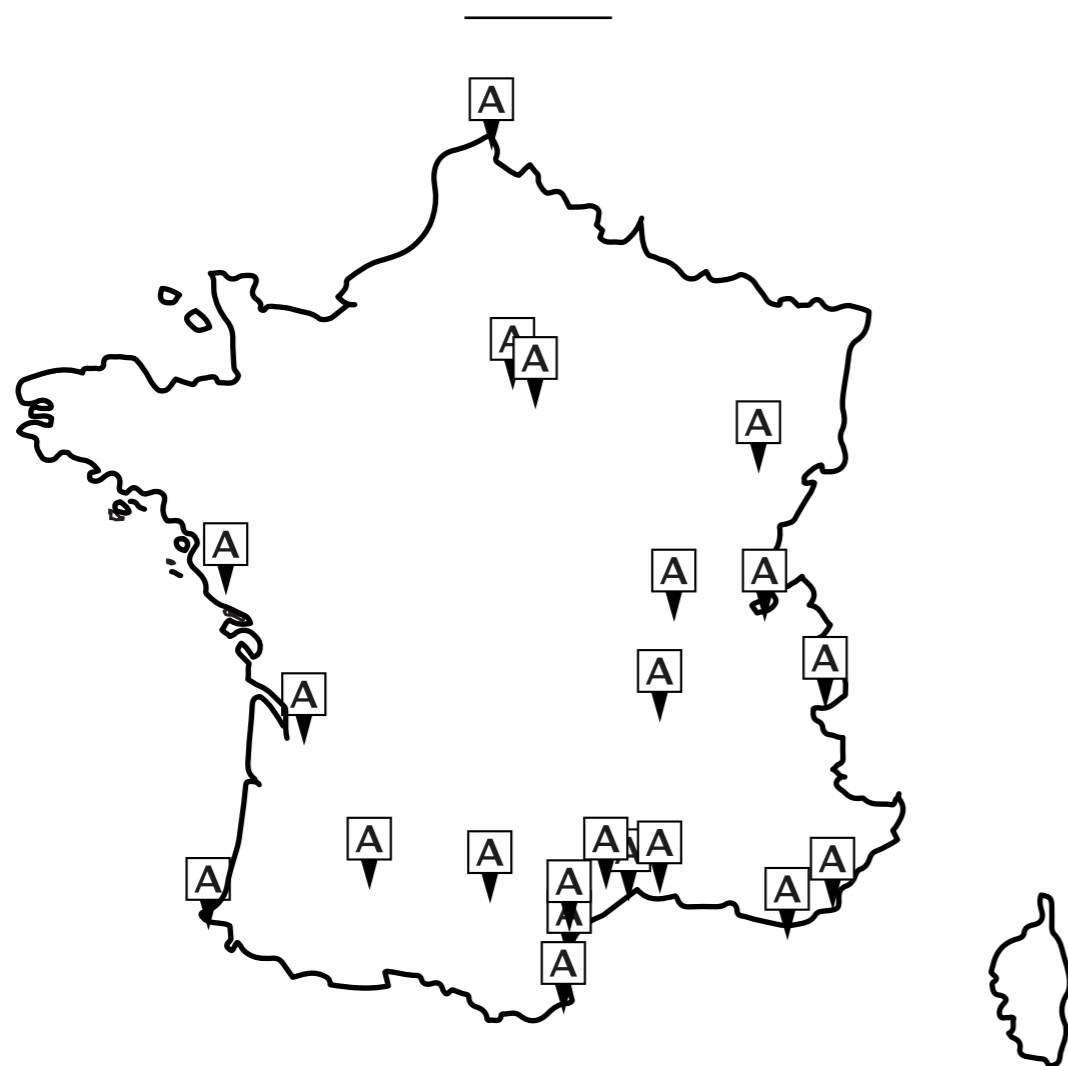


### Nos engagements

Restaurer des immeubles anciens implique de respecter les bâtisses ainsi que ceux qui vont les habiter. La Maison Angelys décline ce respect en plusieurs engagements :

- Garantir un savoir-faire irréprochable devant être démontré par un travail de grande qualité ;
- Satisfaire pleinement nos clients en leur affectant un interlocuteur chevronné tout au long de leur projet ;
- Offrir l'excellence pour que la valeur patrimoniale soit préservée grâce à des interventions minutieuses et parfaitement évaluées ;
- S'assurer de la pérennité des restaurations menées.

## NOS PACKS SATISFACTION



### Notre Pack Confiance

*(Des garanties offertes)*

- Prix fixes et forfaitaires
- La garantie de parfait achèvement (Uniquement VIR)
- Garantie biennale, décennale, et dommage ouvrage
- Garantie fiscale et juridique
- Garantie de 1ère mise en location (carence locative)

### Notre Pack Assurance

*(En option)*

- La location
- La gestion locative
- Loyers impayés, dégradation
- Vacance locative

*(Toutes ces prestations sont assurées par l'agence immobilière Angelys l'immobilier.)*





## NOS FILIALES SPÉCIALISÉES

### Monuments Historiques Angelys Group

Avec la création de sa filiale dédiée, nous avons décidé de répondre à la demande d'acquéreurs souhaitant investir dans des projets de restauration ambitieux tels que des hôtels particuliers, des châteaux, des couvents ainsi que toutes autres bâtisses inscrites au registre des « Monuments Historiques ».

Ces bâtisses pour lesquelles le Ministère de la Culture œuvre pour leur réhabilitation, bénéficient d'un dispositif fiscal exceptionnellement attractif et d'un suivi de travaux extrêmement rigoureux. Dirigée par Youri Buratti, *Monuments Historiques Angelys Group* se consacre, sur tout le territoire, exclusivement à ces bâtiments d'exception qui requiert, dans tous les domaines, un très haut niveau de technicité.

### Angelys Resort, gestion opérationnelle hôtelière

Cette entité est spécialisée dans les immeubles hôteliers. Sa création a été une évidence pour notre Maison qui a acquis une solide expertise dans la restauration de tout type d'immeubles anciens.

À sa tête, Fanny Gaucher, riche d'une expérience hôtelière de plus de 25 ans dans des établissements de renom. Pour chaque projet, l'équipe intervient sur l'ensemble du processus à commencer par la stratégie d'implantation, l'assistance technique, le suivi, la gestion comptable et financière, la restauration ainsi que le développement commercial de l'établissement.



La création de ces deux filiales prolonge et affine l'activité initiale qui est en permanence à l'écoute de demandes nouvelles de son marché, la restauration d'immeubles anciens.



La restauration d'immeubles anciens, métier particulièrement exigeant, implique un respect scrupuleux des principes du développement durable en faveur de l'environnement et des humains.





## NOTRE ENGAGEMENT « DURABLE »

### Agir en faveur de l'environnement

Gestion des déchets avec le tri sélectif, installation d'équipements permettant de mieux gérer les consommations énergétiques, isolation renforcée, transports de matériels optimisé... Notre Maison s'informe régulièrement des évolutions lui permettant de maintenir le cap de l'éco-responsabilité.

Depuis 2019, la Maison Angelys Group a décidé, à travers son soutien à Project Rescue Ocean, de sensibiliser le grand public, et plus particulièrement la jeune génération, sur l'état de l'environnement du littoral. En plus d'une aide financière, nous mobilisons tous nos collaborateurs sur des actions telles que la dépollution sur les plages, les mers, mais aussi les rivières et les océans.



### Soutenir les jeunes talents autour de l'immobilier

À Perpignan, nous avons créé, en 2020, le Lab Angelys.

Cette structure est une pépinière de talents liés à l'immobilier, la construction et la restauration. À travers ce collectif, le groupe veut donner à chacun sa chance. Sous l'œil bienveillant de professionnels de renom, plusieurs projets seront ainsi présentés à des jeunes diplômés, des candidats aguerris ou en reconversion. Ces derniers auront carte blanche pour proposer des solutions, tout en laissant libre cours à leur créativité. Toutes les idées innovantes seront étudiées, qu'elles soient d'ordre architectural ou encore environnemental. Le candidat sélectionné participera ainsi au projet et mettra en application sa proposition.



## NOTRE ÉQUIPE COMMERCIALE

### Angelys Group

[angelys-group.com](http://angelys-group.com)

**MARCELINA STARK**  
Directrice générale Associée  
06 31 71 28 06  
[ms@angelys-group.com](mailto:ms@angelys-group.com)

**YOURI BURATTI**  
Directeur général Associé Monuments Historiques  
06 12 43 19 56  
[yb@angelys-group.com](mailto:yb@angelys-group.com)

**MONZON KONÉ**  
Responsable des partenariats  
Île de France  
06 64 84 00 73  
[mk@angelys-group.com](mailto:mk@angelys-group.com)

**LAURENCE CHOUZENOUX**  
Directrice des partenariats : Occitanie - Nouvelle  
Aquitaine - Centre Val de Loire - Pays de Loire -  
Bretagne - Normandie  
06 18 04 44 76  
[lc@angelys-group.com](mailto:lc@angelys-group.com)

**GUILLAUME LERICHE**  
Responsable des partenariats  
Bretagne - Pays de Loire - Centre -  
Val de Loire - Normandie  
06 29 90 57 49  
[gl@angelys-group.com](mailto:gl@angelys-group.com)

**CHARLÈNE MAÎTRE**  
Responsable des partenariats  
Région PACA  
06 74 48 49 77  
[cm@angelys-group.com](mailto:cm@angelys-group.com)

**SERVICE CLIENTS**  
**JUSTINE LE NAOUR**  
04 68 63 67 28  
[service.clients@angelys-group.com](mailto:service.clients@angelys-group.com)

### Angelys Resort

[angelys-resort.com](http://angelys-resort.com)

**FANNY GAUCHER**  
Directrice générale  
06 84 64 18 25  
[contact@angelys-resort.com](mailto:contact@angelys-resort.com)

**JUSTINE ROUSSEAU**  
Directrice itinérante  
06 35 13 61 91  
[justine.rousseau@angelys-resort.com](mailto:justine.rousseau@angelys-resort.com)

Solidement expérimentée, l'équipe commerciale de la Maison Angelys met tout en œuvre pour vous apporter des réponses claires, fiables et personnalisées.

# ANGELYS GROUP

46 rue de Provence - 75009 Paris  
379 Chemin de Cabestany à Bompas - Chemin de La Glacière - 66 000 Perpignan  
Tel : +33 (0)4 68 63 67 20 - Fax : +33 (0)4 68 63 67 29  
info@angelys-group.com - www.angelys-group.com