

# De l'ancien aux mêmes garanties que le neuf

Spécialisé dans la réhabilitation d'anciens bâtis, Angelys Group poursuit son expansion à travers un nombre croissant d'opérations immobilières défiscalisantes dans toute la France. Frédéric Batlle, son P-DG, dévoile sa stratégie.

## Investissement Conseils : Pouvez-vous nous présenter Angelys Group en quelques mots ?

**Frédéric Batlle :** Angelys Group est une structure indépendante, spécialisée dans la restauration d'immeubles anciens de petite et moyenne taille situés en centre-ville.

## Quel est l'essor de votre activité ?

**F.B. :** Angelys Group est une entité familiale originaire des Pyrénées-Orientales, créée en 2001, et qui s'est développée au fil des années. Présents à Perpignan où est situé notre siège, nous sommes désormais implantés à Lyon et très prochainement à Bordeaux. Le groupe poursuit aujourd'hui son expansion à travers un nombre croissant d'opérations sur l'ensemble du territoire : Paris, Bordeaux, Toulouse, Marseille, Avignon, etc. Depuis près de quinze ans, la maîtrise et le savoir-faire reconnus du groupe l'ont porté au rang d'acteur incontournable en matière de restauration d'immeubles anciens de caractère, situés en centre-ville. En 2015, nous avons restauré près de 6 500 m<sup>2</sup> de biens. De nouveaux objectifs, plus ambitieux, ont été définis pour l'année 2016, entre 8 000 et 10 000 m<sup>2</sup> de restauration, ce qui représente plus précisément entre dix-sept et vingt immeubles ou encore de deux cents à deux cent cinquante lots immobiliers.

## Comment vous distinguez-vous des autres intervenants sur le marché de l'immobilier ancien de restauration ?

**F.B. :** Nous possédons le statut de contractant général, un réel avantage concurrentiel. Il nous permet de réaliser des opérations à des prix « post-rénovation » attractifs, et dans des délais restreints et maîtrisés. De plus, notre structuration autour de trois activités principales – la restauration d'immeubles de caractère, la promotion immobilière (VIR) et l'agence immobilière en charge de la gestion locative, de la relocation et de la vente de biens issus de la promotion – constitue un atout considérable. En effet, l'ensemble de la chaîne est maîtrisé à travers l'exercice de ces activités complémentaires. Enfin, nous sommes l'un des rares acteurs du marché à proposer de l'immobilier ancien avec



Frédéric Batlle, président-directeur général d'Angelys Group.

“ Nous sommes sortis de notre zone de confort en élargissant notre domaine de compétence et en étendant notre champ d'intervention à travers la réalisation d'opérations à l'échelle nationale. ”

de notre zone de confort. Nous avons, d'une part, élargi notre domaine de compétence. Pour ce faire, nous avons misé sur le recrutement d'experts toujours plus qualifiés en interne et l'accroissement de notre réseau de partenaires – près de deux cent cinquante conseillers en gestion de patrimoine répartis sur l'ensemble du territoire français, Dom-Tom compris. Nous avons, d'autre part, étendu notre champ d'intervention à travers la réalisation d'opérations à l'échelle nationale. D'un point de vue opérationnel, nous avons matérialisé nos objectifs à travers une offre plus prestigieuse et variée. A titre d'exemple, je peux citer notre opération d'exception, l'*Hôtel le V* à Bordeaux, pour laquelle nous avons effectué un lancement national avec une centaine de conseillers rassemblés au *Grand Hôtel*, à Bordeaux. En termes de réalisation, ce projet en lui-même est pour nous un gage de savoir-faire et d'innovation. C'est un investissement immobilier atypique, avec un positionnement haut de gamme, qui offrira les prestations d'un hôtel quatre-étoiles.

■ Propos recueillis par Dominique de Noronha

les mêmes garanties que le neuf. Outre les garanties obligatoires de la restauration immobilière, notre Pack Confiance offre quatre promesses supplémentaires : l'assurance de prix fixes et forfaitaires, la garantie de l'achèvement des travaux, l'assurance du bénéfice de l'avantage fiscal souhaité par les propriétaires et la garantie de première mise en location. Ce pack vise à rassurer le propriétaire et permet un parfait contrôle du déroulement de nos opérations de restauration.

## Quels sont les faits marquants de votre actualité ?

**F.B. :** 2016 a été une année charnière pour nous, marquée par le signe de l'expansion, de la consolidation de nos acquis, mais aussi de l'accroissement de notre performance.

D'un point de vue stratégique, nous sommes sortis