



*Couvent*  
**DES**  
**RECOLLETS**

---

Calme et verdure  
au cœur de Melun



  
**HISTOIRE &**  
**PATRIMOINE**





## *Couvent* **DES RECOLLETS**

2 rue Fréteau de Peny • 77000 MELUN

Sur les hauteurs de la ville, à deux pas des bords de Seine et de la forêt, se dresse le couvent des Récollets, témoignage du riche passé de Melun.

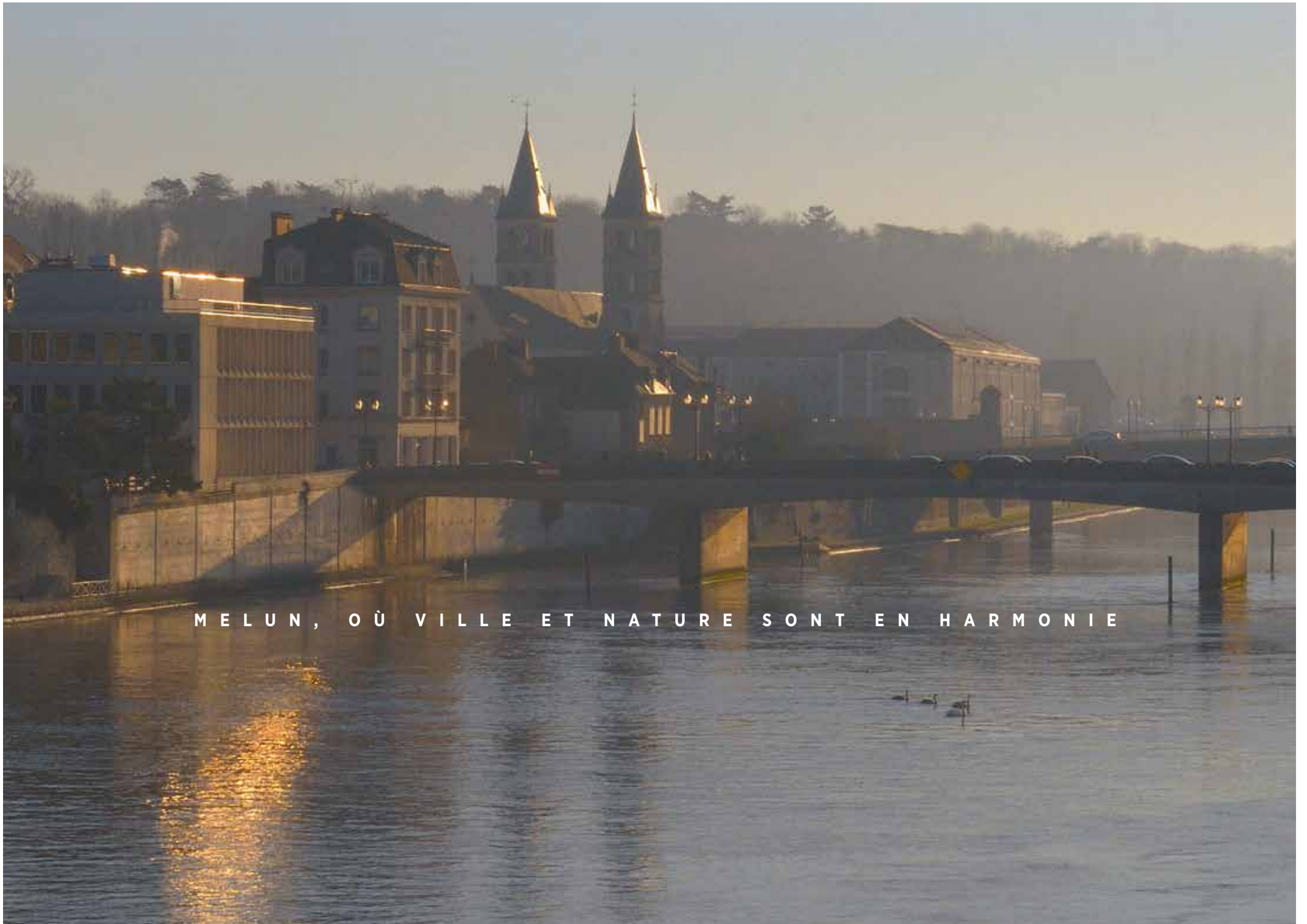
Depuis son édification au début du XVII<sup>ème</sup> siècle, cet ensemble inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques a poursuivi sa vocation monastique, puis a accueilli et soigné malades et personnes âgées jusqu'à sa fermeture au public l'an dernier.

Aujourd'hui, le couvent des Récollets débute une nouvelle étape de sa vie séculaire, avec la réalisation de 68 beaux appartements allant du studio aux quatre pièces, sous l'œil attentif des équipes d'Histoire & Patrimoine.

Témoignage de l'évolution historique de la ville et de notre patrimoine religieux, il offre à ses futurs habitants : calme, avec sa chapelle en son cœur, son cloître et ses cours intérieures, verdure, avec jardins privatifs et jardins potagers, et modernité, tout en conservant l'esprit paisible de ses frères fondateurs.

Pour la première référence d'Histoire & Patrimoine à Melun, investissez dans un lieu d'histoire, qui respire la sérénité.





MELUN, OÙ VILLE ET NATURE SONT EN HARMONIE

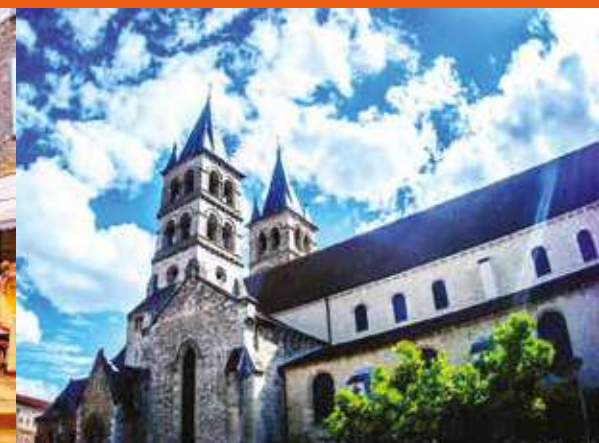
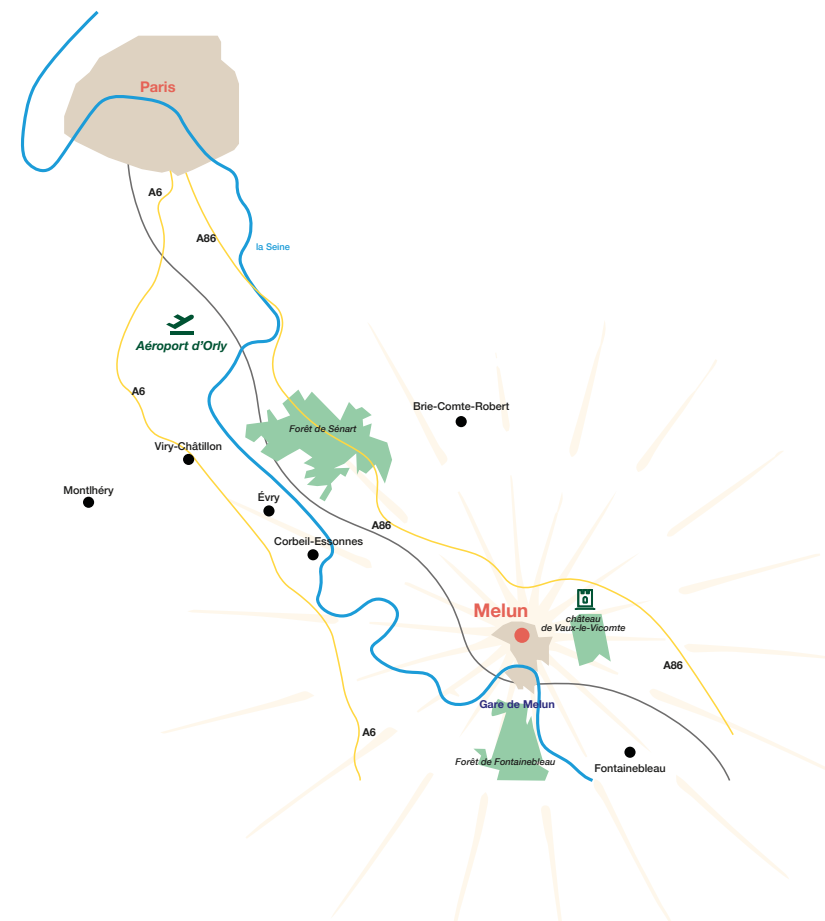


Située aux portes de Paris, Melun conjugue au présent qualité de vie et dynamisme.

Lovée au creux de la Seine, Melun bénéficie d'un environnement privilégié, où la nature tient l'un des premiers rôles. Jardins, parcs arborés, berges naturelles, forêts à proximité... **Melun, c'est la ville à la campagne, un poumon vert au cœur de la Métropole parisienne.**

Préfecture du département de la Seine-et-Marne, Melun dispose d'infrastructures performantes, et de tous les atouts économiques et culturels d'une grande ville.

A proximité, les châteaux de Vaux-le-Vicomte et de Blandy-les-Tours, Fontainebleau et sa forêt, ou bien encore le village de Barbizon n'attendent que vous pour vous livrer leurs secrets.



## LE COUVENT DES RÉCOLLETS, LE CALME DANS LA VILLE

Implanté originellement à l'est de Melun, dans le quartier de Saint-Liesne, et jouxtant la commune de Vaux-le-Pénil, le couvent des Récollets est un véritable havre de paix, parfaitement intégré à la vie urbaine contemporaine.

Il se trouve à deux pas du centre-ville et de la gare SNCF, et bénéficie à proximité de toutes les infrastructures et commerces de la cité. Sa localisation sur les hauteurs de Melun offre un horizon dégagé sur la ville, avec la Seine et son embranchement en contrebas. Juste à côté de cet ensemble s'offre une forêt, pour un bol d'air impromptu.

Une fois le porche franchi, le tumulte de la ville s'estompe. Le calme pénétrant et le recueillement du lieu s'imposent, nous invitant à la sérénité. Ses deux cours intérieures et son cloître baignés de lumière et délimités par la chapelle d'origine, sont propices à la rêverie et la déambulation.

Inséré dans un écrin de verdure, le couvent des Récollets permet à ses habitants et à ses visiteurs un véritable retour à la nature.

Le végétal est partout : dans les cheminements, les cours intérieures, aux abords des bâtiments...

Des jardins potagers seront créés sur la partie haute du site, et pour perpétuer l'héritage des anciens habitants, les jardins en terrasse seront conservés et embellis, tout comme les essences d'arbres déjà existantes.

De quoi découvrir ou redécouvrir seul, en famille ou entre amis, les joies du grand air et du jardinage.

CALME ET HARMONIE ENTRE VILLE ET NATURE









**20 avril 1606 :**  
installation  
de l'ordre  
des Récollets  
et fondation  
du couvent



**1682 :**  
premier agrandissement  
du couvent avec  
construction  
de dortoirs pour  
l'accueil  
des nécessiteux  
et de l'escalier  
d'honneur



**Entre 1761 et 1763 :**  
reconstruction  
de la chapelle après  
un incendie



**1798 :**  
rétablissement des ordres  
religieux et installation  
de l'ordre des sœurs de la  
Charité qui procèdent à la  
restauration de la chapelle



**20 août 1616 :**  
pose des premières  
pierres



**1701 :**  
construction  
du cloître



**1793 :**  
transformation  
du couvent en hôpital

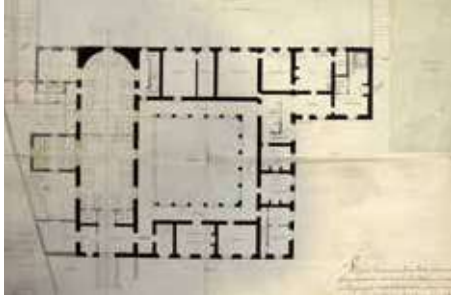


**1829 :**  
seconde campagne  
d'agrandissement des  
bâtiments vers le sud de la  
chapelle, et création d'une  
seconde cour





LIEU DE CULTE, DE RECUEILLEMENT, D'ACCUEIL PUIS DE SOINS,  
LE COUVENT DES RÉCOLLETS A SU TRAVERSER LES SIÈCLES.  
AU FIL DU TEMPS, SON CŒUR BAT À L'UNISSON  
AVEC CELUI DE LA VILLE OÙ IL A ÉTÉ ÉDIFIÉ.



**1854-1862 :**  
travaux d'agrandissement  
vers le Nord, pour établir  
de nouveaux quartiers  
pour les hommes  
et améliorer l'accueil  
des malades

**1893-1897 :**  
construction d'une  
maternité dans  
le parc de l'hôpital



**Durant le XX<sup>e</sup> siècle :**  
nouveaux aménagements  
pour l'hôpital (construction  
d'un sanatorium,  
destruction  
du cloître...)

**1994 :**  
inscription  
du site à l'Inventaire  
Supplémentaire des  
Monuments Historiques.  
Ses façades et toitures,  
sa chapelle, son cloître  
et ses deux escaliers  
à balustres en bois du  
XVII<sup>e</sup> siècle  
y sont également  
référencés.

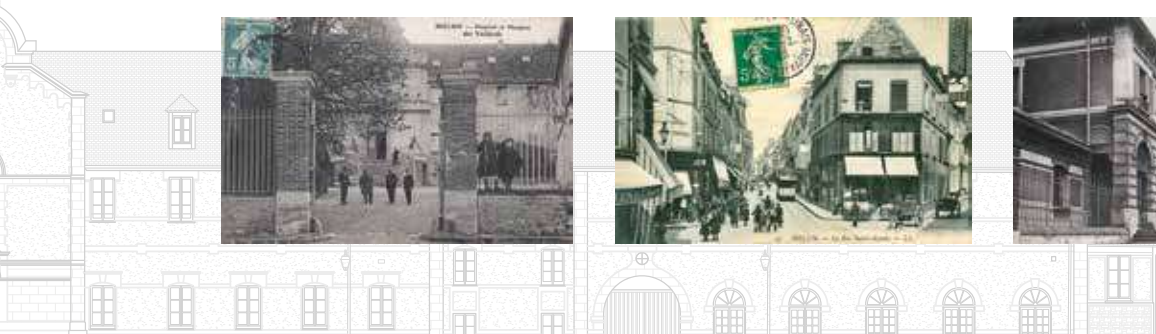
**2019 :**  
lancement du projet  
de réhabilitation  
de l'ensemble  
et sa transformation  
en logements, mené  
par les équipes  
d'Histoire & Patrimoine.  
Un nouveau chapitre de  
l'histoire du Couvent des  
Récollets débute.

**1862-1863 :**  
seconde restauration  
de la chapelle, lui offrant  
de nouveaux décors du  
XIX<sup>e</sup>, toujours visibles  
aujourd'hui

**Fin XIX<sup>e</sup> et 1905 :**  
départ du site  
de l'ordre des Récollets  
puis des sœurs  
de la Charité

**Années 1980 :**  
fermeture  
de l'hôpital

**2003 :**  
un EPHAD  
est implanté sur  
la partie Nord.  
Il fermera ses portes  
en 2018.





## HABITER UN LIEU CHARGÉ D'HISTOIRE

Dans cet environnement calme et baigné de lumière, le couvent des Récollets va renaître et entamer un nouveau chapitre de son histoire, offrant à ses futurs habitants une qualité de vie incomparable.

68 appartements, allant du studio au 4 pièces, seront réhabilités par les équipes d'Histoire & Patrimoine dans le strict respect du style architectural sobre et homogène, propre à l'identité et l'esprit de l'ordre des Récollets. Ces appartements seront pour la plupart traversants, profitant ainsi d'une double orientation dans les pièces de vie, et avec de belles hauteurs sous plafonds. Des parkings viendront compléter ces biens.

**Calme, harmonie et régularité sont les mots d'ordre de ces futurs lieux à vivre.**

Comme pour tout projet de réhabilitation et de restauration mené par les équipes d'Histoire & Patrimoine, de nombreuses parties de l'ensemble seront traitées dans le respect de la tradition architecturale de ces lieux de prière et de soins.

Habiter le couvent des Récollets, c'est prendre pleinement part à la sauvegarde de l'un des hauts lieux du patrimoine melunais. C'est également prendre possession d'un site qui fait la part belle à la modernité pour proposer des logements où il fait bon vivre et qui répondent aux normes environnementales et énergétiques les plus exigeantes.







## UN LIEU DE VIE ENTOURÉ DE VERDURE

L'ensemble du lieu offrant une végétation omniprésente, une attention toute particulière a été portée sur le respect du plan et des plantations existantes dans l'élaboration du projet de réhabilitation. De nouvelles espèces de végétaux, fleurs et arbres seront aussi plantées en tous points du couvent.

Les trois cours - cour du cloître, cour sud et cour nord- seront rénovées et réaménagées afin d'en faire de véritables lieux de respiration, trait d'union entre logements et espaces communs intérieurs du site.

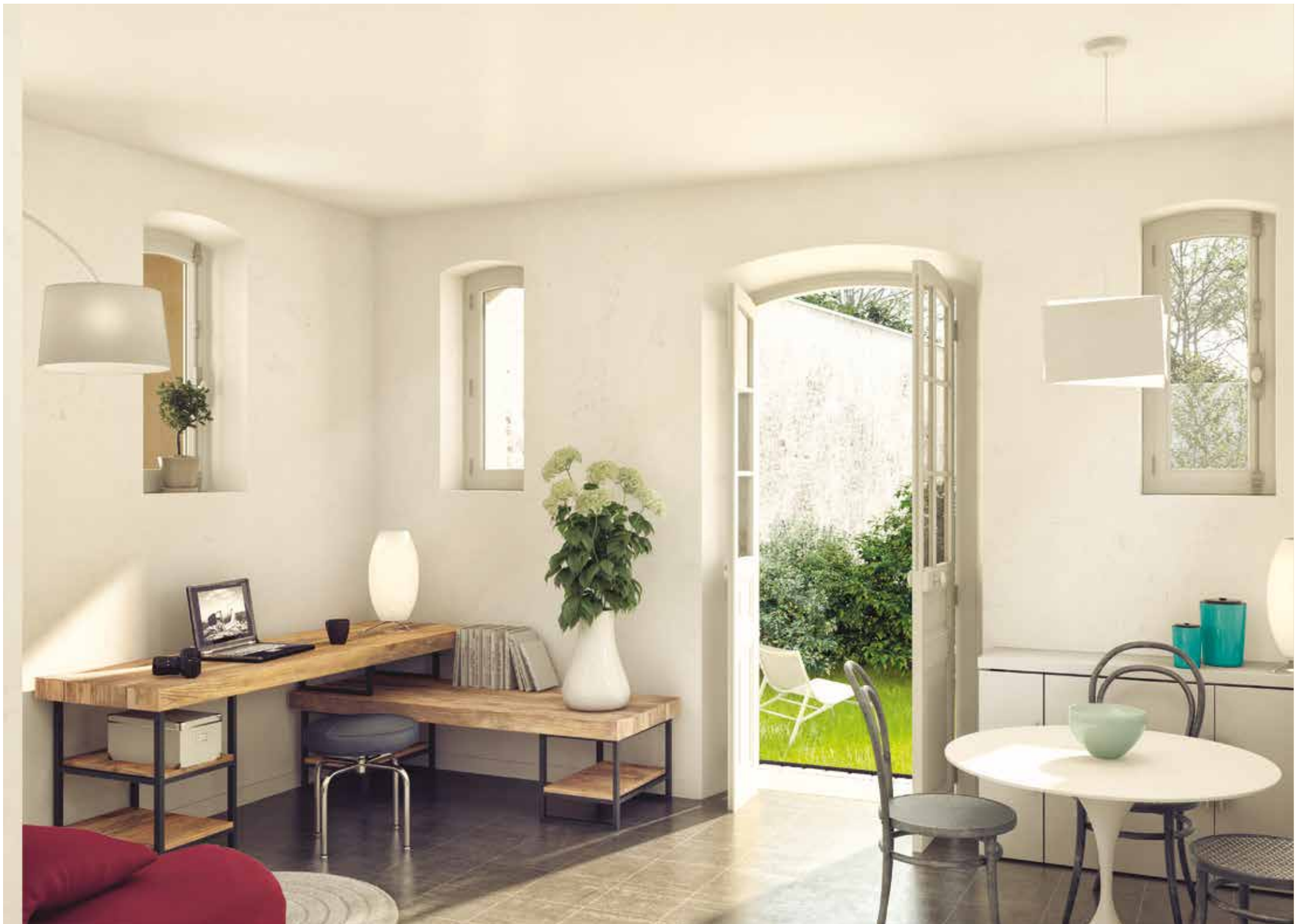
Comme un clin d'œil à la vie monastique, des jardins, notamment potagers, seront créés sur la partie haute du site. Comme un trait d'union avec la vie passée, les anciens jardins en terrasse à l'est de l'ensemble seront conservés. Et certains logements auront la chance de bénéficier d'un accès à quelques jardins privés.



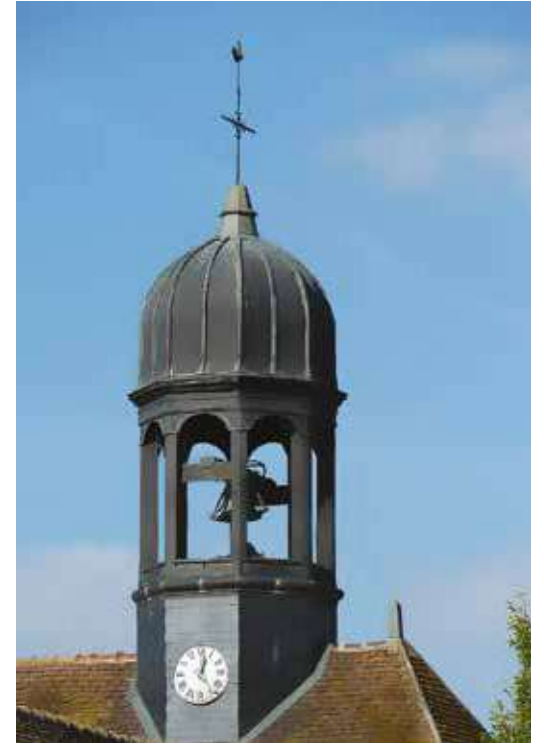


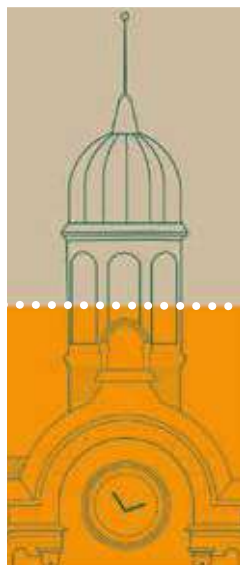












56 %  
part travaux

44 %  
part foncier

## UN PROGRAMME ÉLIGIBLE AU DISPOSITIF FISCAL MONUMENT HISTORIQUE

L'acquisition d'un appartement au sein du couvent des Récollets ouvre droit au bénéfice des avantages fiscaux liés à la réhabilitation de cet immeuble classé Monument Historique. Les dépenses de travaux (entretien et rénovation) sont déductibles du revenu global du propriétaire pour la partie excédant les revenus fonciers. Ces dépenses de travaux déductibles représentent 100 % des dépenses totales des travaux. Le non-respect des engagements de conservation et de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



## LE PLUS HISTOIRE & PATRIMOINE GESTION

Nous sélectionnons, contrôlons le projet, réhabilitons et gérons, vous êtes serein !  
Par la complémentarité de ses métiers, Histoire & Patrimoine propose à ses clients l'expertise d'une vision patrimoniale globale et à long terme.

### La gestion de votre bien en toute sérénité

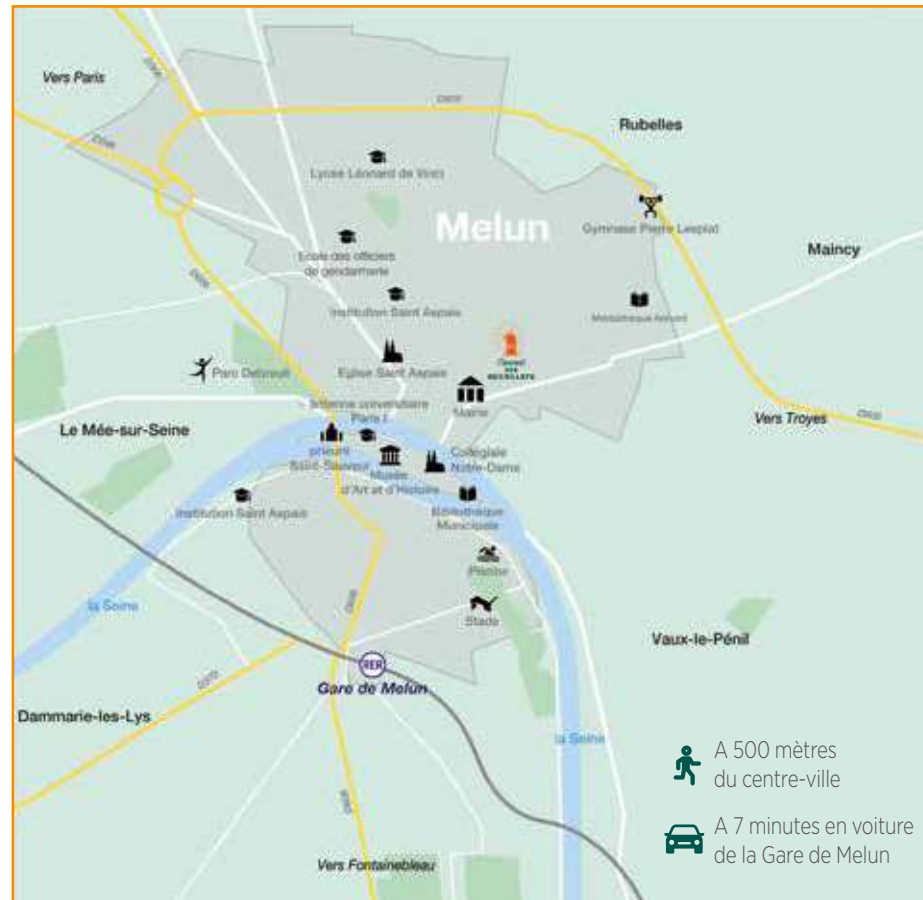
Expert depuis plus de 20 ans de la gestion locative et du syndic de copropriétés, Histoire & Patrimoine Gestion propose ses services à l'ensemble des investisseurs. Garants de la pérennité de votre patrimoine immobilier, des experts veillent à l'entretien des parties communes, à la mise en place des locataires après une rigoureuse étude de solvabilité, ainsi qu'au suivi juridique, administratif et financier des biens qui leurs sont confiés.











Histoire & Patrimoine - SAS au capital de 769 800 € - RCS Nanterre B 480 309 731

Photos : Antoine Piechaud - Perspectives intérieures et extérieures : Clément Oudin - Conception graphique : waroc.design & Olivier Recurt





**Histoire & Patrimoine**

Horizons - 30, cours de l'Île Seguin

92100 Boulogne-Billancourt

Tél : 01 46 09 30 00

contact@hpre.fr

RCS Nanterre B 480 309 731

[www.histoire-patrimoine.fr](http://www.histoire-patrimoine.fr)

Eligible au dispositif fiscal

MONUMENT  
HISTORIQUE

