



Abbaye des Bénédictins

— HAUTMONT —



ÉLIGIBLE AU DISPOSITIF
**MONUMENT
HISTORIQUE**





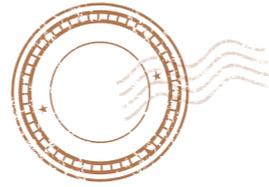
Abbaye des Bénédictins

— HAUTMONT —

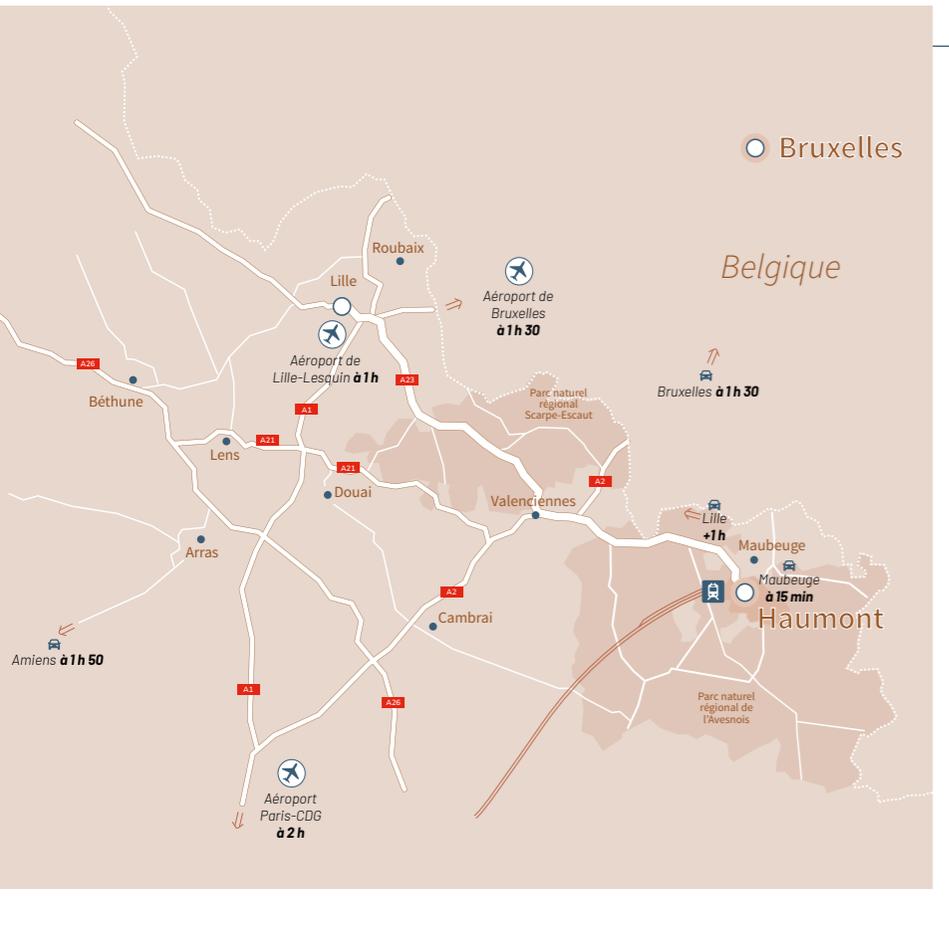
5, place du Général-de-Gaulle
59330 Hautmont



VÉRITABLE JOYAU
PATRIMONIAL DE LA CITÉ



AGGLOMÉRATION LILLOISE : MÉTROPOLE EUROPÉENNE



1,8 MILLION D'HABITANTS

95 COMMUNES

2^E AGGLOMÉRATION
FRANÇAISE EN DENSITÉ
DE POPULATION

4^E AGGLOMÉRATION
PAR SA TAILLE APRÈS PARIS,
LYON ET MARSEILLE



Grand'Place de Lille

UN CARREFOUR STRATÉGIQUE DE L'EUROPE ET UNE MÉTROPOLE OUVERTE SUR LE MONDE

L'agglomération Métropole européenne de Lille (MEL) est un territoire à la fois rural et urbain composé de grandes villes et de villages. **Bénéficiant d'une forte attractivité économique, la métropole attire de multiples entreprises nationales et internationales.**

La MEL réunit une diversité de paysages naturels, un capital culturel, un patrimoine historique et architectural marqué.

Avec 84 kilomètres de frontière commune avec la Belgique, l'agglomération a su développer de forts liens avec des villes européennes.

UNE FORTE ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

L'EUROMÉTROPOLE LILLE-KORTRIJK-TOURNAI, MÉTROPOLE TRANSFRONTALIÈRE

Créée en 2008, **l'Eurométropole Lille-Kortrijk-Tournai est la plus importante métropole transfrontalière d'Europe.** Il s'agit d'un groupement de coopération territoriale de communes françaises et belges.

Répondant aux défis mondiaux, l'Eurométropole souhaite affirmer son attractivité européenne et internationale, et surtout être reconnue dans le monde entier. Ses missions se développent autour de l'économie et des nouvelles technologies, de la mobilité, de la qualité de l'air et de l'énergie ainsi que de l'apprentissage en alternance.



157 COMMUNES



2 MILLIONS
D'HABITANTS

EURALILLE 3000, TROISIÈME QUARTIER D’AFFAIRES DE FRANCE

Euralille 3000 est un **ambitieux projet urbain qui intensifie la vie du quartier par une profonde relecture de ses espaces publics**, favorisant ainsi une plus grande mixité des commerces, logements, restaurants...

Grâce à son **emplacement stratégique, entre les gares TGV de Lille-Flandres et Lille-Europe, Euralille est la vitrine tertiaire de la métropole lilloise et symbole de sa mutation économique**. Véritable quartier d’affaires, Euralille concentre de nombreuses entreprises appartenant principalement aux secteurs de la finance, des assurances, des télécommunications, du conseil et de l’informatique.



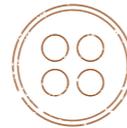
EURATECHNOLOGIES, L’UN DES PLUS GRANDS CENTRES D’INNOVATION TECHNOLOGIQUE D’EUROPE

À la fois incubateur et accélérateur de start-up, ce site d’excellence est dédié aux nouvelles technologies de l’information et de la communication et à la filière numérique.

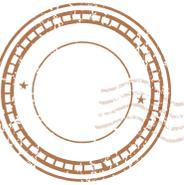
EuraTechnologies accompagne le développement de tous les entrepreneurs du numérique grâce à une méthodologie et un **savoir-faire unique** : ateliers pratiques, mentorat personnalisé, sans oublier un programme exclusif avec l’université permettent aux start-up de passer rapidement du concept au niveau supérieur.

 **+ 500 MILLIONS**
D’EUROS DE LEVÉE DE FONDS

 **+ 85%**
DES START-UP SURVIVENT SUR LE LONG TERME

 **4 SITES**

LILLE, AU CŒUR DE LA MÉTROPOLE



Lille, capitale des Hauts-de-France, fait partie des villes les plus dynamiques de France grâce aux réseaux TGV et autoroutiers ainsi qu’au tunnel sous la Manche. **Reliée aux capitales européennes, la ville se situe au cœur du triangle Paris-Londres-Bruxelles.**

Les traditions et le modernisme de cette importante place économique, financière, administrative et universitaire sont revendiqués avec fierté par ses habitants.

+ DE 236 000
HABITANTS

2 GARES
LILLE-FLANDRES
ET LILLE-EUROPE

17 LIAISONS
PAR JOUR ENTRE PARIS
ET LILLE

AÉROPORT
DE LILLE-LESQUIN

Grand Place de Lille



CAPITALE MONDIALE DES BROCANTES

Lille est très connue pour sa braderie, le plus célèbre des marchés aux puces en France et dans toute l'Europe.

Le temps d'un week-end, les visiteurs arpentent les rues pour trouver LA bonne affaire tout en découvrant cette charmante ville flamande colorée à l'architecture exubérante, témoin du riche passé commercial.

2,5 MILLIONS
DE VISITEURS
INTERNATIONAUX PAR AN

8 000 EXPOSANTS



VILLE ÉTUDIANTE MAJEURE

Lille accueille chaque année de nombreux étudiants, qui intègrent les prestigieuses écoles implantées sur son territoire : EDHEC, SKEMA, Sciences Po Lille, etc. Ils viennent s'installer dans la ville pour bénéficier des meilleures formations.

TOP 20
DES VILLES ÉTUDIANTES

+ DE 180 000
ÉTUDIANTS, DONT 5 %
D'ÉTUDIANTS INTERNATIONAUX



PROXIMITÉ IMMÉDIATE AVEC LA BELGIQUE

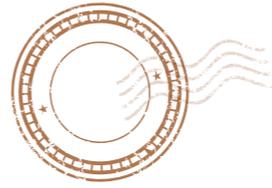
La proximité de la Belgique offre de nombreuses opportunités économiques, sociales et éducatives pour les habitants d'Hautmont. Appartenant à l'espace Schengen, passer la frontière entre les deux pays est facile et sans contrôle.

L'économie de la Belgique est forte et stable. Le pays est un hub pour les entreprises internationales avec de nombreux sièges sociaux d'entreprises, ce qui permet de nouvelles opportunités professionnelles aux salaires plus élevés qu'en France. En effet, Hautmont est situé à moins d'1h en voiture de Charleroi, ville de plus de 200 000 habitants, et de ses grands sites industriels.

Autre avantage, l'aéroport de Bruxelles est à 1h30 en voiture. Aéroport desservant plus de 170 destinations, principalement Européennes.

Bruxelles a un excellent système éducatif et regorge d'établissements, à la réputation excellente, pour les études supérieures. La ville est d'ailleurs l'une des destinations privilégiées des étudiants français dans de nombreuses formations telles que le paramédical, la kinésithérapeute ou encore l'architecture...





HAUTMONT, LA VILLE AUX CENT CHEMINÉES



RÉGION : HAUTS-DE-FRANCE
 DÉPARTEMENT : NORD

14 000 HABITANTS

À 1H15 EN VOITURE
 DU CENTRE-VILLE DE LILLE

À 15 MIN EN VOITURE
 DE MAUBEUGE

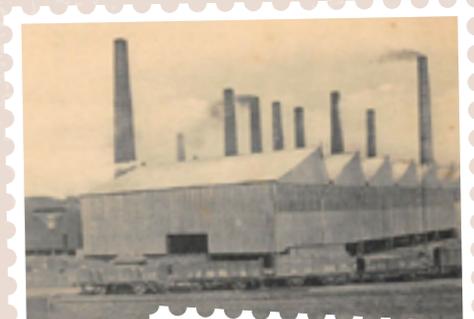
À 35 MIN EN VOITURE
 DE VALENCIENNES

1 GARE
 TER HAUTS-DE-FRANCE EFFECTUANT
 DES DESSERTES ENTRE LES GARES
 DE VALENCIENNES ET DE JEUMONT

HAUTMONT, À L'HEURE DES USINES

Autrefois appelée la « Ville au cent cheminées », Hautmont est une commune située à seulement quelques kilomètres de la frontière belge.

Les Hautmontoises et Hautmontois lui ont donné ce surnom en raison des nombreuses usines installées sur son territoire. La présence de la Sambre, qui coule en plein cœur de ville, et son exploitation comme mode de transport sont à l'origine du développement d'Hautmont, dès le Moyen Âge.



Les principales usines implantées avant 1914 :

- **Forgital Dembiermont** : travaillant principalement pour la marine marchande et militaire. Fondée en 1881, elle est la seule usine à avoir perduré jusqu'à aujourd'hui.
- **L'usine Saint-Marcel** : elle était implantée à l'emplacement de l'actuel lycée Placide-Courtoy. Cette usine métallurgique de premier plan, disposait de sa propre centrale électrique et utilisait l'eau de la Sambre pour refroidir ses outils de fabrication.
- **Les aciéries de l'Union** : ces ateliers fournissaient le matériel nécessaire pour les voies de chemins de fer, en assuraient la réparation et l'entretien.

HISTOIRE

Pendant la Seconde Guerre mondiale, les aciéries de l'Union faisaient partie des seules usines autorisées à poursuivre leurs activités, car ces dernières étaient jugées cruciales pour l'effort de guerre allemand. L'entretien des locomotives à été souvent mis à mal par de multiples sabotages.

- **L'usine des Tubes** : créée en 1878, cette usine était spécialisée dans les tubes à gaz, les chaudières et les accessoires destinés aux locomotives.





MÉTAMORPHOSE DE LA VILLE

En plus de 20 ans, **la ville a su exploiter ses friches industrielles, les valoriser et les transformer en atouts, et faire face au grand défi de la rénovation urbaine.** En effet, dans les années 1990, Hautmont se métamorphose : près de 1 600 logements sont concernés par la rénovation du parc immobilier.

Un ambitieux programme de rénovation urbaine est alors engagé avec Agence nationale pour la rénovation urbaine. Ce programme permet une nette amélioration des conditions de vie des hautmontois avec la construction de nouveaux logements, d'établissements scolaires, d'espaces commerciaux...



43 COMMUNES



INTÉGRÉE À LA COMMUNAUTÉ MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

La communauté d'agglomération Maubeuge-Val de Sambre (CAMVS) est **au cœur des échanges européens.** Grâce à sa situation géographique, à la frontière franco-belge, elle entretient des liens privilégiés avec les grandes métropoles et capitales européennes à proximité.

Le territoire de la CAMVS concentre la majorité de son activité économique dans l'industrie. En effet, de **nombreux groupes internationaux** relevant des secteurs de l'automobile, de la métallurgie, de l'énergie et de l'alimentaire y sont implantés.



LE PORT DE L'ABBAYE

La création d'un port de plaisance, le port de l'Abbaye, au centre-ville d'Hautmont à la place d'une friche industrielle, a permis le développement touristique de la ville.

En complément, la réouverture du canal de la Sambre en 2020 a favorisé son développement et son dynamisme.



LA VILLE ACTUELLE

Si Hautmont ne compte plus aujourd'hui 100 cheminées, elle conserve néanmoins **un véritable savoir-faire industriel grâce à la présence de plusieurs entreprises** (Eiffage Route Nord-Est, par exemple).

Chaque année, la commune est rythmée par des événements en tout genre. Cinéma, piscine, associations sportives et culturelles, marchés et espaces verts : tout y est pour bien vivre à Hautmont.

Située à 1h15 en voiture de la métropole lilloise et à 15 minutes de Maubeuge, Hautmont bénéficie de l'attractivité et du dynamisme des deux villes au niveau économique, culturel et académique.

À SAVOIR

La ville d'Hautmont s'est constituée autour de son Abbaye, située en plein centre-ville.





AU CŒUR DU PARC NATUREL DE L'AVESNOIS

Situé au sud du département du Nord, le **parc naturel de l'Avesnois** fait partie des **48 parcs naturels régionaux de France**.

Région frontalière d'échanges économiques et d'influence culturelle, l'Avesnois déploie une nature verdoyante qui mêle prairies bocagères et vastes forêts.

Ce territoire est parsemé d'éléments anciens appelés « petit patrimoine » : lavoirs, fontaines et pompes. Les Hautmontois peuvent ainsi profiter de cette belle nature lors de jolies promenades pédestres, à vélo...



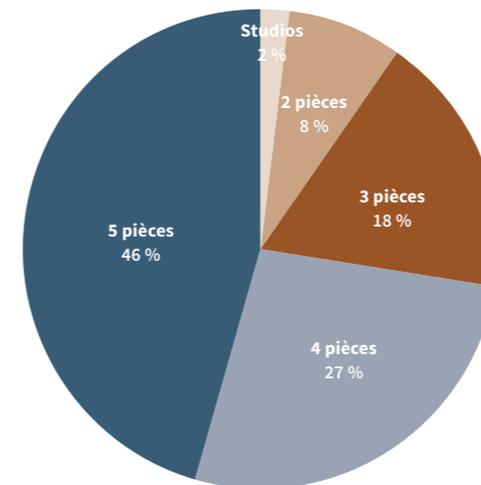
125 000
HECTARES

ÉTUDE LOCATIVE

La ville d'Hautmont est composée de **76 % de maisons individuelles** (et **24 % d'appartements**). Les petites surfaces sont donc plus rares.

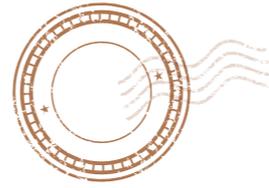
3 BONNES RAISONS D'INVESTIR À HAUTMONT

- Une ville qui a su se développer au fil des années grâce à la transformation de ses friches industrielles et qui se développe encore aujourd'hui pour capitaliser sur le potentiel de son territoire.
- Demande locative importante : peu de biens en location à ce jour au sein de la ville.
- À 15 minutes en voiture de Maubeuge et à 35 minutes de Valenciennes.
- Aux portes de la Belgique et de ses opportunités économiques, sociales et éducatives.



Source : SeLoger

L'ABBAYE D'HAUTMONT, VÉRITABLE JOYAU PATRIMONIAL DE LA CITÉ



L'Abbaye d'Hautmont marque significativement le paysage de la ville. Depuis 1992, les bâtiments de cet ancien édifice bénéficient d'une protection au titre des Monuments Historiques.

1 400 ANS D'HISTOIRE

Fondée sous le règne du Roi Dagobert et bâtie sur une terrasse dominant la vallée, sur la rive droite de la Sambre, **l'Abbaye est située en plein centre-ville d'Hautmont.**

Au fil des siècles, l'abbaye connaît plusieurs vies et usages, notamment un destin industriel abritant une clouterie (fabrication et commerce de clous), une fabrique de bouteilles pour la région Champagne et enfin une brasserie. La dernière occupation date de 1980.

Au fil des années, **la ville se développe tout autour de ce bâtiment majestueux.** Au XVII^e siècle, l'Abbaye possède 40 % des terres d'Hautmont, 25 fermes, 3 moulins et 15 exploitations agricoles.

Rapidement, des moines venus d'Irlande viennent y vivre. Avec plus de 300 membres, l'Abbaye est alors l'une des plus importantes du royaume mérovingien et aurait reçu des visiteurs prestigieux comme le Roi Charlemagne.

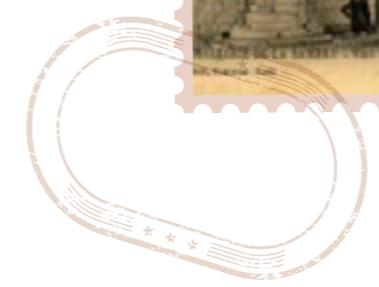
À partir du XI^e siècle, des moines bénédictins l'occupent, jusqu'en 1791, année à laquelle ils sont contraints à l'exil.

L'âge d'or de l'abbaye est atteint au XVI^e siècle avec l'abbé Gaspard Hanot, jusqu'à la Révolution française, période à laquelle l'édifice est venu. Plusieurs propriétaires se partagent les lieux et transforment progressivement l'Abbaye liées aux guerres : brasserie, habitation, commerces... L'abbaye a perdu à cette période son cloître et son église abbatiale.

Après son édification, en 643, l'Abbaye a été agrandie à plusieurs reprises. La complète reconstruction des bâtiments a été réalisée au XVIII^e siècle :

- Le palais abbatial vers 1700 ;
- L'aile Ouest et Est, qui abritait la bibliothèque et le réfectoire, vers 1720 ;
- L'aile du midi vers 1750 ;

L'essentiel des bâtiments subsistants aujourd'hui date du XVII^e siècle ; époque durant laquelle plusieurs améliorations ont été apportées : le palais abbatial, l'aile droite abritant la bibliothèque, l'aile gauche et enfin l'aile du midi ouvrant sur la Grand'Place.



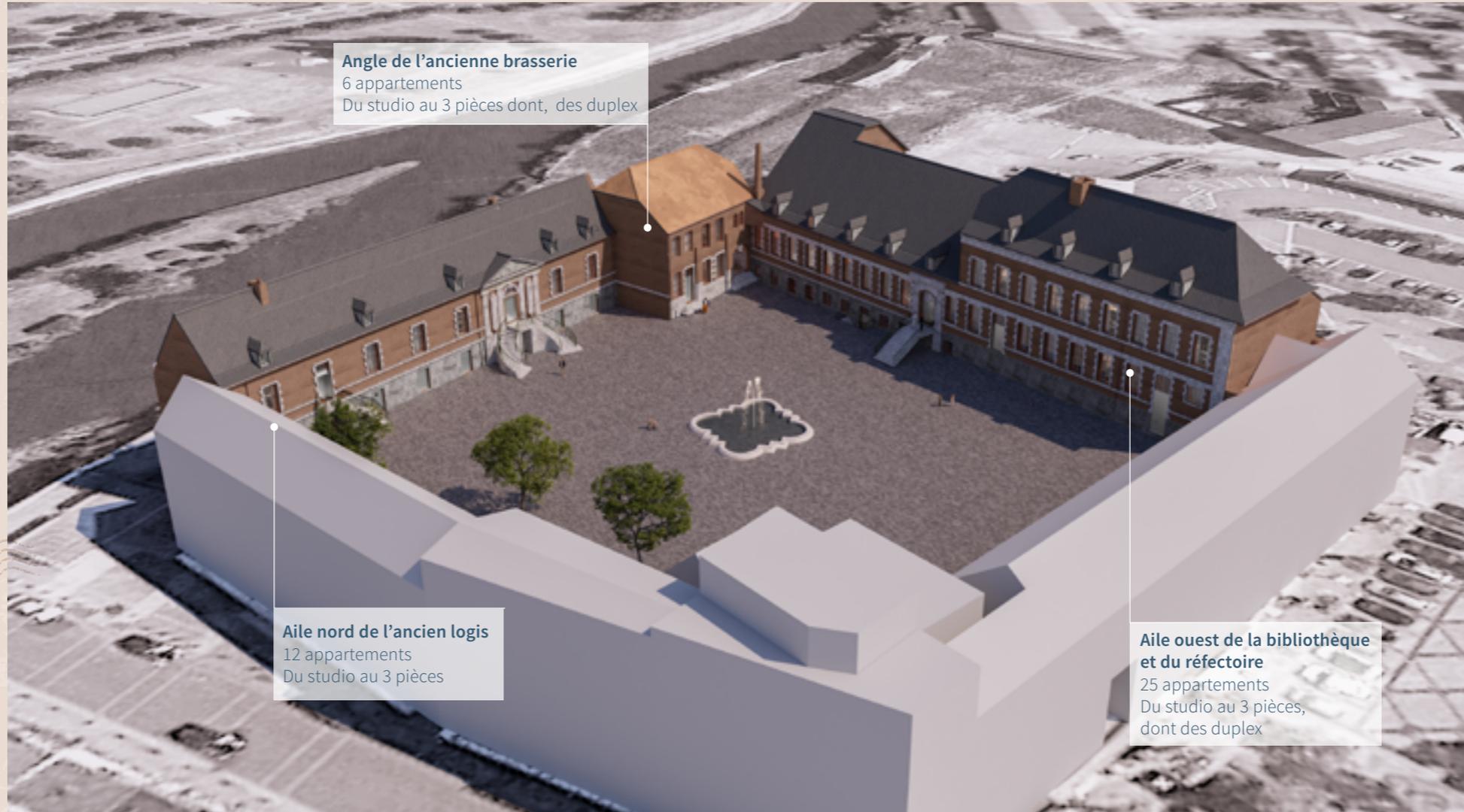
UN NOUVEAU CHAPITRE POUR L'ABBAYE

Mené sous le contrôle d'un architecte des Bâtiments de France, l'Abbaye ouvre un nouveau chapitre de son histoire avec l'aménagement de **43 logements, du studio au 3 pièces, dont des duplex**.

Les bâtiments concernés par le projet sont les deux ailes principales, disposées perpendiculairement : dans le fond de la cour, l'ancien palais abbatial orienté est-ouest, parallèle à la rivière ; à droite, l'aile est qui accueillait à l'origine le réfectoire et la bibliothèque.

Certains appartements bénéficieront d'une vue dégagée sur la Sambre. La cour intérieure, ancienne cour d'honneur, quant à elle, appartient à la Mairie.

- 43 logements
- Du studio au 3 pièces
- Duplex
- Cave privative pour certains logements
- Place de parking pour certains logements
- Local à vélo
- Interphone



Angle de l'ancienne brasserie
6 appartements
Du studio au 3 pièces dont, des duplex

Aile nord de l'ancien logis
12 appartements
Du studio au 3 pièces

Aile ouest de la bibliothèque et du réfectoire
25 appartements
Du studio au 3 pièces, dont des duplex



Les couvertures de l'Abbaye seront **renovées en ardoises naturelles, posées à la main au crochet** pour les deux ailes (logis et réfectoire/bibliothèque) et **en tuiles petit moule** pour l'ancienne brasserie. Cette restauration se fera dans les règles de l'art et sous la surveillance d'un architecte du patrimoine et du ministère de la Culture dans le but de **conserver toutes les qualités architecturales du bâti**.



La réhabilitation et la transformation de cette Abbaye en un nouveau lieu de vie permettront à tous de vivre dans un logement au sein d'un **bâtiment classé au titre des Monuments Historiques**. Ces logements sont pensés exclusivement en fonction des espaces d'antan.

DES PRESTATIONS INTÉRIEURES SOIGNÉES

CUISINE

Meubles bas et haut en mélaminé
 Plan de travail en pierre quartz ou en granit
 Évier en Inox avec robinetterie
 Table de cuisson vitrocéramique
 Réfrigérateur encastré
 Hotte à recyclage
 Four en Inox encastré pour les 2 pièces et plus

SALLE DE DOUCHE / DE BAIN

Une baignoire ou un receveur de douche sera installé avec un pare-douche ou pare-baignoire.
 Plan-vasque composé d'un meuble deux tiroirs avec vasque en céramique avec miroir.

REVÊTEMENTS DE SOL

Les sols seront de type parquet contrecollé en pose flottante essence de chêne ou équivalent dans les pièces principales.
 Dans les pièces humides, les sols seront de type carreaux en grès cérame avec plinthes assorties.

REVÊTEMENTS MURAUX

Dans les cuisines, les murs seront en quartz ou en granit. La crédence sera quant à elle en pierre, en quartz ou en granit. Dossieret en pierre, en quartz ou en granit, au droit du plan de travail, en dehors de la zone de cuisson (coloris au choix de l'architecte, sinon peinture). De la faïence sur une hauteur de 2 mètres est prévue dans les pièces humides.

ÉMISSIONS DANS L'AIR INTÉRIEUR



A⁺ A

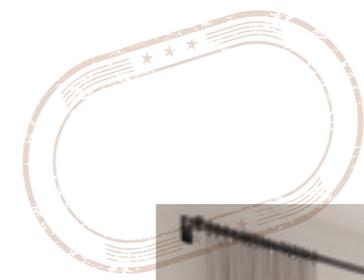
A⁺ A B C

Pour un air intérieur plus respectueux de la santé, tous les matériaux utilisés dans nos logements sont labellisés A ou A+, limitant ainsi les émissions de Composés Organiques et Formaldéhydes*.

Nos logements justifient d'étiquettes énergétiques efficaces permettant l'atteinte d'un niveau de Diagnostic de Performance énergétique (DPE) de classe D à minima**.

*Au sens de l'Arrêté du 19 avril 2011 relatif à l'étiquetage des produits de construction.

**Sauf contrainte patrimoniale.

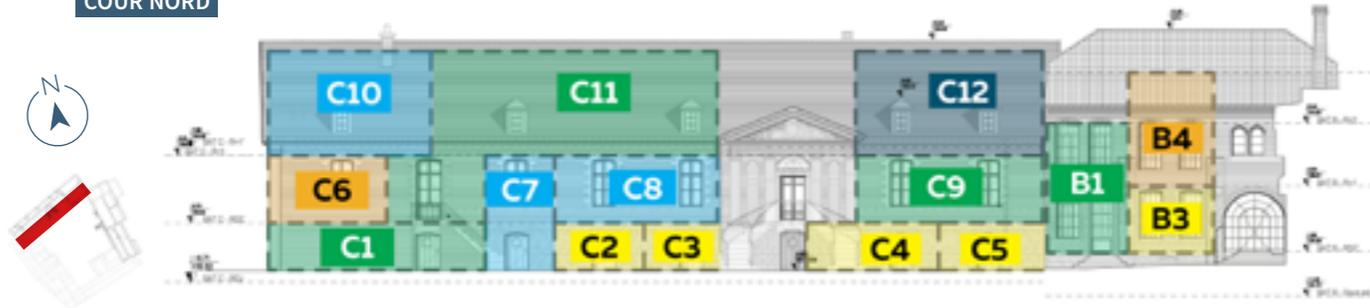


Proposition d'aménagement d'un 2 pièces.



PLANS DES FAÇADES

COUR NORD



PARKING EST



COUR EST



BRASSERIE



- Studio
- Studio bis
- 2 pièces
- 2 pièces bis
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- Caves

- Studio
- Studio bis
- 2 pièces
- 2 pièces bis
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- Caves

PLANS DES ÉTAGES

SOUS-SOL



- Studio
- Studio bis
- 2 pièces
- 2 pièces bis
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- Caves

REZ-DE-CHAUSSÉE



- Studio
- Studio bis
- 2 pièces
- 2 pièces bis
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- Caves

1^{ER} ÉTAGE



2^E ÉTAGE



FISCALITÉ - MONUMENTS HISTORIQUES



En raison de son inscription au titre des Monuments Historiques, les dépenses de travaux de l'Abbaye des Bénédictins (entretien et rénovation) sont déductibles du revenu global du propriétaire bailleur, pour la partie excédant ses revenus fonciers.

Les travaux de rénovation représentent 100 % des dépenses prévues par le projet de réhabilitation.

Si le bien n'est pas mis en location, par exemple s'il est occupé par son propriétaire, l'ensemble des charges sont déductibles à hauteur de 50 % du revenu global.

- Le bien doit être loué non meublé pour une durée minimale de 3 ans.
- Le bien doit être conservé pendant au moins 15 ans dans le patrimoine de son propriétaire.
- Le régime des Monuments Historiques n'est pas concerné par le plafonnement global des niches fiscales.

Le non-respect des engagements de location et de 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.

LA RÉHABILITATION RESPONSABLE, UNE MISSION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL



Face à l'importance et à l'urgence des enjeux climatiques, Histoire & Patrimoine s'engage à apporter des réponses concrètes pour préserver l'environnement.

La réhabilitation, l'essence même de notre activité, est contributrice d'une ville plus durable et permet de diminuer les émissions de gaz à effet de serre (GES) : en effet, l'impact carbone lié aux produits de construction et aux équipements de nos projets de rénovation est de 30 à 70 % inférieur à celui d'un projet de logements collectifs neufs d'usage et d'occupation similaires.

DES CŒURS DE VILLES REDYNAMISÉS

La réhabilitation de bâtiments anciens participe à la revalorisation des cœurs de villes et apporte une réponse innovante, complémentaire et globale au service des villes et de leur patrimoine en luttant contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain.

En revitalisant les centres-villes anciens ou en développant des opérations mixtes, nous permettons le rapprochement des lieux de vie, des lieux de travail et des lieux de consommation et de distraction, tout en limitant le recours aux déplacements motorisés et donc aux émissions de GES. Nous contribuons ainsi au développement de **la ville du quart d'heure**.

En 2022, ce ne sont pas moins de 18 programmes immobiliers situés en centre-ville qui ont été commercialisés.



DES CHANTIERS RESPONSABLES

Nos chantiers nécessitent le talent de ferronniers, de couvreurs spécialistes de la pose d'ardoises au clou ou au crochet, de menuisiers travaillant sur mesure, de charpentiers, de tailleurs de pierres, de staffeurs... Grâce à l'investissement de nos clients, **ces précieux et rares savoir-faire continuent de vivre et de se transmettre**. Cet engagement s'illustre également à travers le choix de nos matériaux : nous privilégions **l'utilisation raisonnée des ressources en privilégiant la restauration et les matériaux biosourcés ou géosourcés**.

Enfin, nous œuvrons à revaloriser les matériaux de nos chantiers. Par exemple, les déchets issus de la démolition des anciens silos en béton des Grands Moulins de Paris situés à Marquette-lez-Lille ont été valorisés par concassage et recyclés en couche de forme pour les structures des chaussées du site. Grâce à cette action, ce ne sont pas moins de **10 000 tonnes de matériaux ont pu être utilisés une seconde fois**.



Pose des ardoises au clou au Domaine de Bonnelles, technique traditionnelle de restauration réservée aux Monuments Historiques.



Création d'un gîte à faucons dans la charpente de la flèche des Grands Moulins de Paris à Marquette-lez-Lille.

UNE NATURE PRÉSERVÉE

Pour Histoire & Patrimoine, **la préservation de l'environnement est un des piliers incontournables lors d'une réhabilitation**. Certains immeubles étant inhabités depuis plusieurs années, la nature reprend ses droits : ainsi, il n'est pas rare que la faune et la flore aient investi nos futures demeures. Aussi, **des experts nous accompagnent systématiquement** en amont de nos chantiers pour préserver et protéger ces espèces.

En généralisant la végétalisation de nos projets et en optant pour des revêtements perméables, **nous participons à la préservation de la nature et luttons contre l'artificialisation des sols**. Nous offrons des environnements propices au bien-être des futurs habitants comme à la biodiversité, en conservant ou en créant des jardins, parcs et espaces verts dans nos réhabilitations dès que cela est possible.

NOS ENGAGEMENTS ÉNERGÉTIQUES

Dans le cadre de nos projets, **nous engageons une rénovation énergétique performante** : isolation thermique intérieure des murs et des combles, remplacement des menuiseries extérieures dans le respect du dessin d'origine avec ajout d'un double vitrage, et remplacement de l'ensemble des équipements de production d'eau chaude et de chauffage par des terminaux individuels électriques ; nous faisons de cette façon le choix d'une énergie faiblement carbonée.

Nos logements justifient ainsi d'étiquettes énergétiques efficaces permettant l'atteinte d'un niveau de diagnostic de performance énergétique (DPE) de classe D a minima*.

Ces mesures non exhaustives contribuent à l'amélioration du confort thermique et à répondre aux grands enjeux fixés par la loi Climat et Résilience visant à lutter contre les passoires énergétiques.

Par ailleurs, 25 % de nos projets présentent des performances énergétiques supérieures à la réglementation thermique applicable.

**Sauf contrainte patrimoniale.*

EN RESSUSCITANT L'EXISTANT, HISTOIRE & PATRIMOINE INCARNE UNE NOUVELLE SOCIÉTÉ DE PRÉSERVATION

- DPE D MINIMUM SUR TOUS NOS APPARTEMENTS**
- IMPACT CARBONE RÉDUIT**
- RÉUTILISATION DES MATÉRIAUX**
- ZAN ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE**
- SAVOIR-FAIRE ANCIENS PRÉSERVÉS**
- EN ACCORD AVEC LES NOUVELLES MANIÈRES D'HABITER**
- RETOUR DE LA NATURE EN VILLE**
- ACCÈS POUR TOUS À UN HABITAT DANS LE PATRIMOINE**
- VILLE DU QUART D'HEURE**

HISTOIRE & PATRIMOINE, OPÉRATEUR IMMOBILIER DE RÉFÉRENCE

Découvrez l'ensemble des services que nous mettons à votre disposition pour sécuriser votre investissement et garantir votre tranquillité.

GESTION LOCATIVE ET OFFRE DE SYNDIC

Nos emplacements privilégiés en cœur de ville, dans des immeubles remarquables, nous permettent d'assurer une gestion locative sereine.

C'est pourquoi, si vous choisissez de nous confier votre bien, nous pouvons nous engager à :

- mettre à votre disposition un suivi personnalisé de la gestion locative de votre bien et un espace personnel en ligne.
- vous garantir la mise en place du premier locataire dans un délai inférieur à trois mois.
- vous indemniser jusqu'à 12 mois après une franchise de trois mois si nous ne trouvons pas votre premier locataire.

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, votre investissement est individuel : vous pouvez être fier d'entrer dans le cercle restreint de ceux qui détiennent un bien immobilier d'exception, que ce soit via la reconversion de patrimoine religieux, administratif ou militaire ou via la rénovation de bâtiments classés, inscrits Monuments Historiques ou situés dans des sites patrimoniaux remarquables en loi Malraux.

Un investissement d'exception oblige aussi à des garanties et à 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.

NOS GARANTIES PATRIMOINE CONFIANCE

- Chiffrage des travaux par les meilleurs spécialistes
- Garantie décennale des entreprises contractantes
- Délai garanti de la durée des travaux
- Assistance fiscale et juridique

AVEC HISTOIRE & PATRIMOINE,
VOUS VERREZ LA DIFFÉRENCE
D'UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE.



NOS DEMEURES SONT UNIQUES,
VOUS L'ÊTES AUSSI.

VOUS & NOUS

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



NOTRE SERVICE RELATION CLIENT
 POUR MIEUX...



VOUS CONNAÎTRE

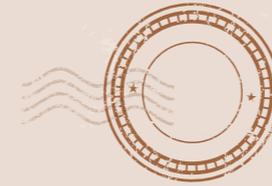


VOUS ACCOMPAGNER



VOUS INFORMER

VOUS-ET-NOUS@HISTOIRE-PATRIMOINE.FR



À RETENIR

CADRE DE VIE AGRÉABLE

- À 1 h 15 en voiture du centre de Lille et à 15 minutes de Maubeuge
- Environnement calme, entre ville et nature sur les bords de la Sambre

UNE VILLE EN PLEIN DÉVELOPPEMENT

- Métamorphose de la ville : parc immobilier en augmentation, ouverture de nouveaux établissements publics, scolaires et commerciaux, port de plaisance...
- Proximité immédiate de la frontière belge

UN NOUVEAU LIEU DE VIE

- Demeure éligible au dispositif fiscal Monument Historique
- Appartements du studio au 3 pièces, dont des duplex
- Au cœur du centre-ville d'Hautmont



Histoire & Patrimoine - SAS au capital de 769 800 € - RCS Paris B 480 309 731 - Document non contractuel.
 Crédits photos : Adobe Stock - Perspectives : Hive and Co - Architecte : MAES Groupe - Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif -
 Conception graphique : My Name Is Design - Sources : Google Maps et Oui SNCF. 08/2023.



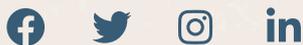
LIEUX D'HISTOIRE, LIEUX DE VIE

Le Groupe Histoire & Patrimoine est l'opérateur de référence de l'immobilier patrimonial. 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 et de bâtiments d'exception.

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 aux Monuments Historiques ou situés en secteurs sauvegardés.

Ses références balayent 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.



CONTACT@HPRE.FR

 **N°Cristal 09 69 32 21 89**

APPEL NON SURTAXE

histoire-patrimoine.fr

UNE MARQUE ALTAREA

