

LE CLOS
DE LA
COMMANDERIE
METZ





LA RENAISSANCE D'UNE ADRESSE EMBLÉMATIQUE DEPUIS LE XV^e SIÈCLE

7A, RUE DES PIQUES - 57000 METZ



L'HISTOIRE D'UN RICHE PASSÉ



Dominant du haut de sa colline la confluence de la Moselle et de la Seille, Metz a de tout temps été le théâtre d'événements historiques marquants.

L'emplacement privilégié de la ville explique la présence de traces de civilisation datant de 3 000 ans avant J.-C. Située en effet au carrefour de deux grandes voies de communication, Metz est à l'époque gallo-romaine une cité majeure, ce dont témoigne par exemple la présence d'un amphithéâtre qui pouvait accueillir jusqu'à 25 000 personnes.

Centre intellectuel et culturel, la cité épiscopale, devient au XIII^e siècle une république oligarchique dont la prospérité économique permet le développement d'une bourgeoisie florissante. Elle voit également émerger des monuments gothiques remarquables, toujours présents de nos jours dans la ville.



Au XVI^e siècle, Metz connaît une période d'occupation des forces militaires françaises et une citadelle est édifée dès 1561. De nombreuses casernes pouvant accueillir hommes et garnisons sont construites. Le centre-ville était alors fortifié, mais la citadelle fut détruite lors de la Révolution.

C'est au XVIII^e siècle que la ville, sous l'influence des Lumières, va progressivement s'enrichir de nouveaux lieux de vie et de culture, aménager ses espaces en places et ses chemins en promenades. Ces travaux d'embellissement sont marqués par la création de bâtiments classiques au style français.

De 1871 à 1918, Metz est rattachée à l'Allemagne, à la suite de la guerre franco-prussienne (1871-1872). Rendue à la France en 1918, la ville sera annexée à nouveau au Troisième Reich de 1940 et 1944, puis redeviendra française à la fin de la Seconde Guerre mondiale, au terme de la « bataille de Metz ». De ces nombreuses annexions, la ville garde une identité composite, nourrie par une histoire européenne tourmentée.

AUJOURD'HUI

C'est en tant que cité administrative, commerciale et culturelle que la ville permet aux différents monuments d'être valorisés et de rayonner dans toute la région. Avec la création d'une université et l'accueil de la première décentralisation du Centre Pompidou parisien, Metz fait le choix de construire son futur sur l'innovation et le savoir, choix naturel qui s'appuie sur son héritage historique.



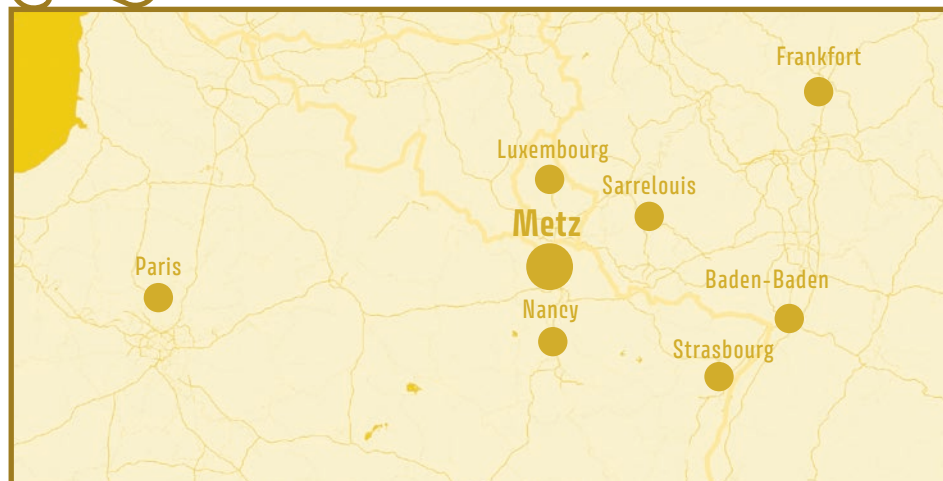
UNE VILLE OUVERTE SUR L'EUROPE

Son emplacement favorise les échanges commerciaux et touristiques : Metz est le point de liaison entre la capitale française et les villes européennes frontalières.

Metz, à proximité du poumon économique allemand

À 55 km de Sarrelouis : ville à la portée économique importante dans la région allemande de la Sarre avec notamment l'implantation depuis 1970 de l'usine Ford qui emploie aujourd'hui plus de 6 000 personnes.

À 69 km de Sarrebruck : une des seize capitales fédérales de l'Allemagne (capitale du Land de la Sarre), principal centre économique, culturel et universitaire de la Sarre. Les entreprises françaises Product Life Group et Peugeot Deutschland y sont implantées.



En voiture



- À 48 min* de Nancy
- À 1h10* du Luxembourg
- À 1h* de Sarrelouis
- À 1h* de Sarrebruck

En train



- À 50 min* en TER de Nancy
- À 1h30* en TGV de Paris
- À 1h* en TGV et TER du Luxembourg

En avion



- À 25 min* de l'aéroport Metz-Nancy-Lorraine
1h40 de Toulouse / 1h40 de Marseille
- À 45 min* de l'aéroport du Luxembourg
1h20 de Londres

* Sources Google Maps

TECHNOPÔLE DE METZ

Créé en 1984
300 entreprises sur le site
4 000 salariés
4 500 étudiants
180 hectares

METZ EST AU CŒUR DES RÉSEAUX EUROPÉENS RÉGIONAUX ET TRANSFRONTALIERS

QuattroPole, réunit les métropoles de Luxembourg, Metz, Sarrebruck et Trèves qui sont à moins d'une heure en moyenne les unes des autres.

Tonicités, regroupe les villes de Luxembourg, Esch-sur-Alzette, Longwy, Arlon, Metz et Thionville.

Sillon Lorrain regroupe les villes d'Epinal, Nancy, Metz et Thionville.

Metz s'affirme comme cité des technologies, de l'information et de la communication avec son technopôle et son label ville Internet depuis 2021.

Un dynamisme économique à l'échelle européenne

Positionnée au cœur du territoire des trois frontières joignant l'Allemagne, le Luxembourg et la Belgique, Metz arbore son caractère international avec fierté. Constamment redéfinie par les différentes annexions qu'elle a connues dans son histoire, Metz compte aujourd'hui l'Allemagne comme son premier partenaire économique. Le marché de l'emploi est le premier récompensé par cet échange : si la région toute entière profite des opportunités allemandes, les messins grâce à leur emplacement, sont privilégiés.

Au cœur de sa ville, Metz connaît une vraie expansion économique depuis 2007 avec l'arrivée du Centre Pompidou et du TGV Est. En quelques années, c'est tout le quartier de l'Amphithéâtre qui s'est transformé pour accueillir le Centre des congrès, le Centre commercial Muse et le futur hôtel

Philippe Starck, un complexe moderne taillé pour accueillir les hommes d'affaires et les touristes.

Metz s'enorgueillit d'une puissante dynamique d'emploi grâce à l'implantation d'Amazon en Août 2021 permettant la création de 1000 emplois en CDI sur le site*. Cet élan se voit également insufflé par les incubateurs de start-up présents en ville.

*Eurométropole de Metz, Twitter

UN PÔLE ÉTUDIANT DYNAMIQUE

Si les actualités sont florissantes, Metz se garantit aussi un avenir prometteur et tourné vers l'Europe. Son Technopôle accueille notamment Centrale-Supélec parmi d'autres établissements, en particulier des écoles d'ingénieurs, ainsi que des activités tertiaires dans le domaine des TICs (Communication, Informatique...), dans le secteur bancaire et dans celui des assurances, outre les centres d'affaires.

Les facultés présentes à Metz s'inscrivent dans un programme Européen commun aux différentes villes de l'Est et renforcent la vitalité déjà présente sur le site du technopôle.

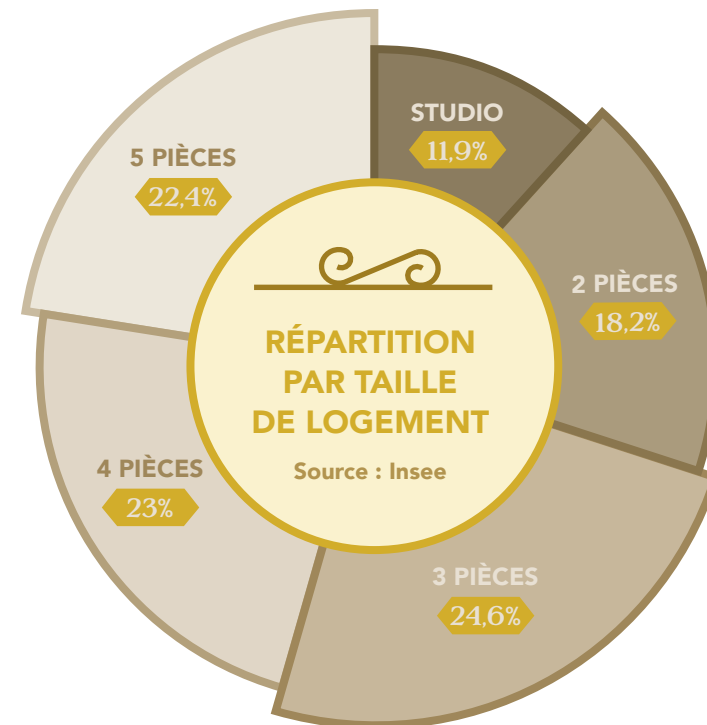


METZ

LES ATOUTS D'UN INVESTISSEMENT DANS UNE MÉTROPOLE ÉTUDIANTE ET CULTURELLE

L'arrivée du Centre Pompidou et des investisseurs dans la ZAC de l'Amphithéâtre a permis l'élévation du standing immobilier de la ville. Le centre conserve toutefois son animation et son attractivité, autant pour les petites surfaces à destination des étudiants ou des jeunes actifs que pour les grands volumes loués aux couples ou pour une colocation.

Les logements de grandes surfaces, de type 80m² pour trois pièces sont plutôt situés près de la Gare et sont sollicités par les cadres qui voyagent régulièrement entre Metz et le Luxembourg. La ville de Metz est répartie, selon l'INSEE, à 64% de locataires pour 36% de propriétaires.



MARCHÉ IMMOBILIER DE METZ EN 2021

- +11% de hausse des prix des logements
- -15% d'offre
- +35% de demande

Face à ce déséquilibre, le marché immobilier messin s'élève.

Source : SeLoger.com



1^{er} port fluvial céréalier français.

4^e place au concours European Best Destinations 2019.

4^e place en matière d'implantation des entreprises étrangères.

6^e place en ce qui concerne l'implantation des entreprises françaises.

Metz est labellisée **Métropole French Tech** depuis 2015.



250 diplômes différents délivrés par l'université de Lorraine.

Plus de 4 000 étudiants étrangers formés depuis sa création via le programme Erasmus.



Labellisée **Ville d'Art et d'Histoire** depuis novembre 2011.

Le patrimoine messin de la seconde moitié du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle figure depuis 2014 sur la liste indicative du Comité national des biens français du patrimoine mondial en vue d'un classement à l'UNESCO.

METZ

CITÉ CULTURELLE INTEMPORELLE

La culture est au cœur des ambitions de l'Eurométropole de Metz, de la cathédrale Saint-Étienne au Centre Pompidou-Metz.

La ville est dotée de monuments uniques, témoignages de son identité historique et culturelle. On y dénombre maints édifices religieux tels que cloîtres, abbayes, chapelles, églises qui ancrent le souvenir des époques passées. Face à ce patrimoine, Metz se fixe un objectif primordial de préserver et de continuer à créer.

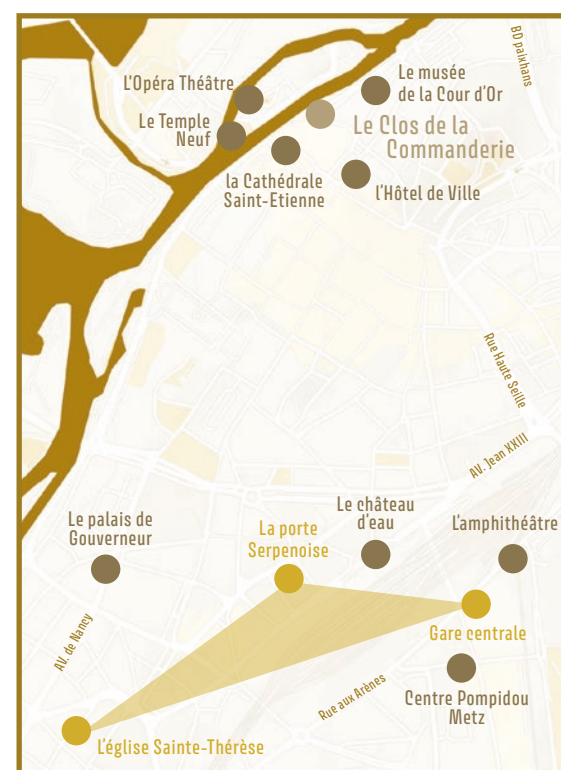
Une culture effervescente

Metz est une métropole active qui ne cesse de développer son patrimoine culturel. Elle accueille depuis 2006 le Centre Pompidou, prestigieux musée d'art moderne et contemporain parisien.

On lui connaît également le 49 Nord 6 Est, Fonds régional d'art contemporain de Lorraine qui fait rayonner sa collection sur toute la ville. Habitants et étudiants bénéficient d'un accès gratuit à la culture et d'une offre foisonnante à travers nombre d'événements et de débats.

La lignée de théâtres et d'opéras au bord de la Moselle crée la rencontre entre édifices historiques et pratiques artistiques actuelles sur l'arc Ouest de sa métropole. Quant à l'opéra-théâtre, il trône sur l'îlot près du centre-ville, icône de la célèbre place de la Comédie.

Metz se dévoile aussi au fil des saisons en allumant, chaque année à la période des Fêtes de fin d'année, son Sentier des Lanternes situé sur l'îlot du centre-ville, illuminant de sa féerie un parcours apprécié des habitants et des touristes.



METZ

UN PATRIMOINE REMARQUABLE

Forte de son riche passé historique, la ville de Metz compte 41 monuments classés et 58 monuments inscrits au Titre des Monuments Historiques. Parmi les plus célèbres, la cathédrale voisine du Clos de la commanderie.

La cathédrale St-Etienne

Fleuron d'architecture de la ville de Metz, la cathédrale est le riche héritage de trois époques. Elle possède 6500 m² de verrières dont les deux-tiers conservées datent de la Renaissance. Si par la grandeur et la complexité des peintures vitrifiées, on reconnaît des siècles de savoir faire, la Cathédrale Saint-Etienne se pare aussi d'oeuvres plus contemporaines.

Dans les années 1950, ce sont les travaux de Pierre Gaudin, Jacques Villon et de Bissière qui orneront le monument. Enfin, c'est le célèbre Marc Chagall qui contribuera à la renommée de la cathédrale avec ses vitraux inspirés de l'Ancien Testament de 1962 à 1969.

La Cathédrale Saint-Etienne possède la plus grande surface vitrée de France et arbore les plus grandes verrières gothiques d'Europe. À la lumière naturelle, l'intérieur immersif de la Cathédrale joue de ses couleurs et représentations pour créer un moment unique et hors du temps. Selon l'UNESCO, elle est l'une des dix cathédrales les plus visitées de France.



Cathédrale Saint-Etienne

La Gare de Metz

La gare constitue un carrefour d'échanges et l'édifice le plus représentatif de la Nouvelle Ville Allemande. Elle est construite entre 1904 et 1908 dans le style néo-roman rhénan, afin de rappeler le style roman qui eut un grand succès dans le Saint-Empire romain germanique.

L'Opéra Théâtre

Considéré comme l'un des « plus beaux hôtels spectacles » en France, la salle de spectacle accueille des opéras, des ballets et des pièces de théâtre avec une cinquantaine d'événements par an, pour le plus grand bonheur des 25 000 spectateurs annuels.



Gare de Metz

L'Arsenal Ney

Bâtiment militaire construit entre 1860 et 1864 où se serraient canons, poudre et munitions, l'Arsenal est devenu depuis 1989, par le talent de Ricardo Bofill, un lieu exceptionnel de spectacles et d'expositions. Il est reconnu par les plus grands musiciens pour son acoustique sans égal et est souvent sollicité pour des enregistrements de qualité.

Musée de la cour d'Or

Fondé en 1839, le musée a été édifié à l'emplacement de l'ancien palais des rois d'Austrasie, il accueille aujourd'hui les collections d'art gallo-romain et d'art médiéval.



Opéra Théâtre de Metz

METZ

L'ART DE VIVRE PIÉTONNIER DU CENTRE-VILLE



À petits pas

Avec son plateau piétonnier de 52 000 m², Metz se place comme l'une des premières villes piétonnières de France.

L'accès aux commerces emprunte le chemin des quartiers anciens. Les lieux de rencontre sont d'évidence les places Saint-Jacques et Saint-Louis, plaques tournantes des échanges depuis le Moyen Âge. Metz possède ainsi un cœur de ville attractif, à l'échelle de la vie sociale et familiale.

De vert et d'eau

Qualifiée de « ville-jardin » grâce à une nature très présente et à ses parcs dispersés aux quatre coins de la ville, Metz possède près de 1000 hectares d'espaces verts, ce qui représente le quart de sa superficie totale, contrepoint à la zone commerçante du centre-ville, très active.

Ces vastes surfaces cultivées permettent de mener à bien des actions agricoles de grande envergure, peu communes en territoire urbain. Cela donne à Metz un cachet unique et améliore la qualité de vie des Messins.

Si l'on remarque les longues allées de haies et d'arbres qui bordent les voies de la ville, c'est à travers les nombreux parcs arborés que la municipalité manifeste sa volonté de conserver une nature foisonnante. Jardins familiaux, espaces urbains végétalisés et forêts s'inscrivent à merveille dans le paysage urbain de Metz, qui devient peu à peu un entremêlé de ville et de campagne.



**L'antique cité marchande
et militaire se veut « ville-jardin »**
égrenant son paysage urbain
et architectural au fil de l'eau et
des parcs, à travers une politique
pionnière en France en matière
d'écologie urbaine.



**Une des premières villes
piétonnières en France**
(plateau piétonnier de 52 000 m²)



UN QUARTIER ENTRE LES ÎLES ET LE CENTRE-VILLE

À quelques pas des quais de la Moselle, la rue du Clos de la Commanderie se profile entre les îles et le centre-ville. Charmante et piétonne, elle mène à la vie animée des restaurants et rendez-vous festifs de la ville. Proche de toutes commodités et des lieux culturels incontournables, elle offre un cadre de vie privilégié, à taille humaine.



Rue des Piques

La rue des Piques, autrefois Rue de la Fleur de Lys, prend son nom des piques entreposés dans les greniers alentours. On peut toujours apercevoir, au n°5, la Fleur de Lys décorer la façade. Et l'Histoire, en choisissant le nom des "Piques", symbolise l'engagement militaire de la ville de Metz. C'est dans le bâtiment de la Grange des Antonistes, projet réhabilité en face du Clos de la Commanderie, qu'étaient entreposés ces piques, prouvant que ces bâtiments étaient bien au cœur de l'action ! Aujourd'hui, la rue des Piques est plus tranquille et permet de rejoindre le quartier vivant de la cathédrale. En été, les fleurs de lys ont laissé place aux glycines qui parent la rue et lui donnent un air bucolique.

QUARTIER DE METZ-CENTRE ANCIENNE-VILLE

Le centre historique de la ville dispose d'une zone piétonne de 52 000 m² qui fait de Metz l'une des villes les plus piétonnes de France.

Le Quartier de Metz-Centre Ancienne-Ville bénéficie de cette tranquillité et ce jusqu'aux portes du Clos de la Commanderie.

La colline de Sainte-Croix, point culminant au centre du quartier, surplombe les rues commerçantes. Lieu de rencontre incontournable, elles sont situées à quelques pas du Clos de Commanderie.



LE CLOS

DE LA

COMMANDERIE

METZ

LE DESTIN POPULAIRE D'UNE ADRESSE AU CŒUR DE METZ

XV^E & XVI^E

En 1444, les religieux appelés Antonistes investissent l'adresse du 7 rue de la Fleur de Lys (aujourd'hui Rue des Piques) et accueillent en 1556 les sœurs Bénédictines. Sur ordre du Roi, elles créent leur chapelle au Clos de la Commanderie, dépendance de la Commanderie Saint-Antoine.

XX^E

Au début du XX^e siècle, l'Hôtel Restaurant est renommé « A la ville de Lyon ».

Au 1^{er} juillet 1930, les parties datant du XIV^e siècle de l'ancienne commanderie sont inscrites au titre des Monuments Historiques. Parmi elles, la salle à deux travées de la chapelle aujourd'hui devenue le Clos de la Commanderie.

Depuis 1847, l'enseigne « A la ville de Lyon » est un incontournable de la gastronomie messine.

XVIII^E & XIX^E

La rue de la Fleur de Lys où se situe le Clos de la Commanderie devient la Rue des Piques, en hommage aux piques entressées par l'armée dans les greniers du lieu. Anecdote, ce changement de nom témoigne de l'influence militaire sur la ville de Metz et sur l'Histoire du Clos de la Commanderie.

En 1847, le lieu devient "l'Hôtel de la ville de Lyon" car il servait de relai depuis la Belgique dans la direction de Lyon. Une partie des bâtis, qui accueillait écuries et greniers, sont transformés pour accueillir du public.

AUJOURD'HUI

LE CLOS DE LA COMMANDERIE

L'ancien restaurant laisse place, après sa fermeture définitive en 2019, à une nouvelle page de l'histoire du lieu.

Le Clos de la Commanderie accueillera prochainement de nouveaux habitants, permettant ainsi au 7A Rue des Piques de rester un lieu de vie et de partage.

Sa réhabilitation minutieuse a pour ambition de valoriser les différents épisodes de son histoire en conservant ses aspérités patrimoniales.

Transformé en demeure d'exception, le lieu restera alors la cadette historique de la Commanderie Saint-Antoine, côtoyant elle aussi de près, la majestueuse Cathédrale Saint-Etienne.



Adresse voisine de la Commanderie Saint-Antoine

Immeuble construit au XIV^e siècle, la Commanderie Saint-Antoine est elle aussi un futur lieu de vie rare et atypique.

Historiquement liés, la Commanderie Saint-Antoine et le Clos de la Commanderie partagent aujourd'hui une cour commune. Si leurs architectures diffèrent, elles se verront apporter la même préservation lors de leur réhabilitation.

En cours de commercialisation chez Histoire & Patrimoine, La Commanderie Saint-Antoine sera déclinée en spacieux appartements, chaleureux et modernes.

À l'extérieur, c'est à son crénelage typique que l'on doit les ombres dansantes du lieu. Il rappelle, à lui seul, le panache architectural de la ville de Metz et couronne la Commanderie avec élégance.

LA RÉHABILITATION

PAR HISTOIRE & PATRIMOINE TRAIT D'UNION ENTRE MÉMOIRE ET MODERNITÉ

Cette bâtisse s'insère dans un quartier au tissu urbain dense, en plein cœur de la vieille ville, sur la colline Sainte-Croix et à proximité immédiate de la cathédrale.

Deux des façades de l'édifice donnent directement sur une large cour intérieure, véritable respiration urbaine, qui offre en vis-à-vis l'ancienne Commanderie Saint-Antoine, édifice classé Monument Historique.

La réhabilitation de ce lieu va permettre au Clos de la Commanderie de se reconnecter avec la Commanderie Saint-Antoine, en éliminant les modifications récentes et superflues et en valorisant les éléments patrimoniaux conservés.

La façade en enduit, caractéristique de la Rue des Piques et de la ville de Metz, sera également retravaillée pour être en accord avec les demandes du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur engagé par André Malraux en 1962.

Ce lieu, rare de par son histoire et son identité, offrira bientôt une réhabilitation harmonieuse et des logements modernes et cossus, parfaitement intégrés dans le paysage urbain actuel.





Les 10 appartements du Clos de la Commanderie accueilleront bientôt de nouveaux habitants, perpétuant ainsi l'histoire du lieu qui s'inscrit depuis le XV^e siècle comme un lieu de vie.

Son architecture intérieure sera préservée dans la mesure du possible et les aménagements seront réalisés en étroite collaboration avec les Architectes des Bâtiments de France, la Direction Régionale des Affaires Culturelles et notre Architecte du Patrimoine.

Conçus pour répondre aux besoins de la vie contemporaine, les futurs logements feront la part belle à la lumière naturelle et à la somptueuse vue sur la cathédrale Saint-Etienne.

◀ Vue sur le Clos de la Commanderie

Spacieuse
cour au calme



Vue sur
la Cathédrale



Appartements
patrimoniaux
préservés



Appartements
du studio aux
3 pièces duplex





ÉLÉGANTES PRESTATIONS INTÉRIEURES

Les cuisines

- Meubles bas et hauts en mélaminés suivant disposition de la cellule.
- Portes de placards bas et hauts isoplans ou post formées finition laquée ou mate.
- Poignées de porte en inox.
- Plan de travail en quartz naturel de type silestone, coloris suivant choix architecte.
- Eclairage par 1 ou 2 spots LED, 2 LEDS pour les appartements 2 pièces et plus.
- Evier rectangulaire en résine ultragranit ou en inox posé sous plan.
- Robinetterie mitigeur.
- Table de cuisson vitrocéramique 2 feux, 4 feux pour les appartements 2 pièces et plus.
- Les appartements 1 pièce et 1 pièce bis seront munis d'un réfrigérateur avec porte d'habillage.
- Les appartements 2 pièces et plus seront munis d'un four inox encastré.
- Hotte à recyclage.

Les revêtements de sol

Les sols seront revêtus d'un parquet contrecollé en pose flottante pour les pièces de vie et d'un carrelage grés cérame pour les pièces humides et l'ensemble des sols du rez-de-chaussée. Ils seront accompagnés de leurs plinthes respectives.

Les sols à caractère patrimoniaux seront conservés et restaurés dans la mesure du possible.

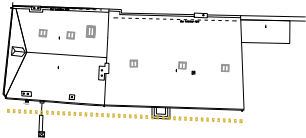
Les revêtements muraux

Dans les pièces humides et dans les cuisines, les murs seront habillés d'une élégante faïence et d'une peinture acrylique. Dans les pièces de vie, seule la peinture acrylique réhaussera les cloisons.

↖ ↗ Surfaces de 28,1 m²
↙ ↘ à 69,8 m²

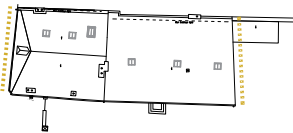
LES FAÇADES

SUR COUR SUD



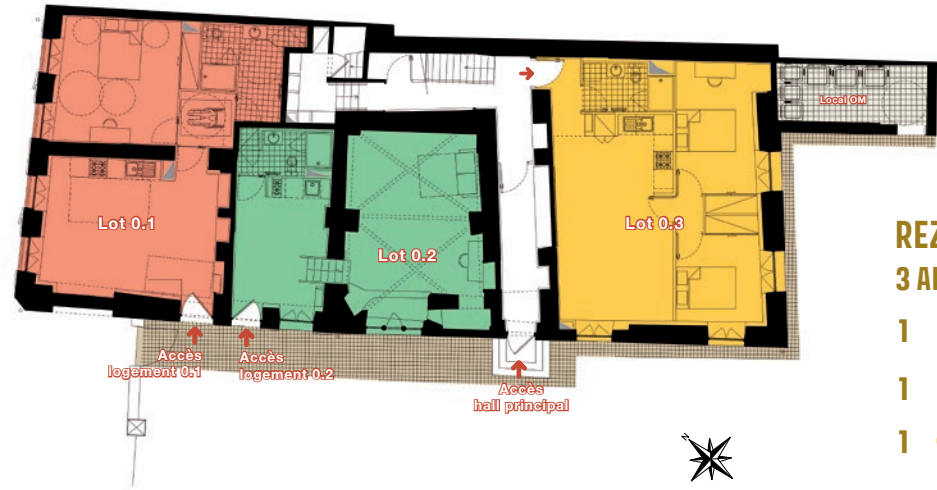
T1 T2 T3 T3 duplex

SUR RUE OUEST ET SUR COUR EST



T1 T2 T3 T3 duplex

LES ÉTAGES



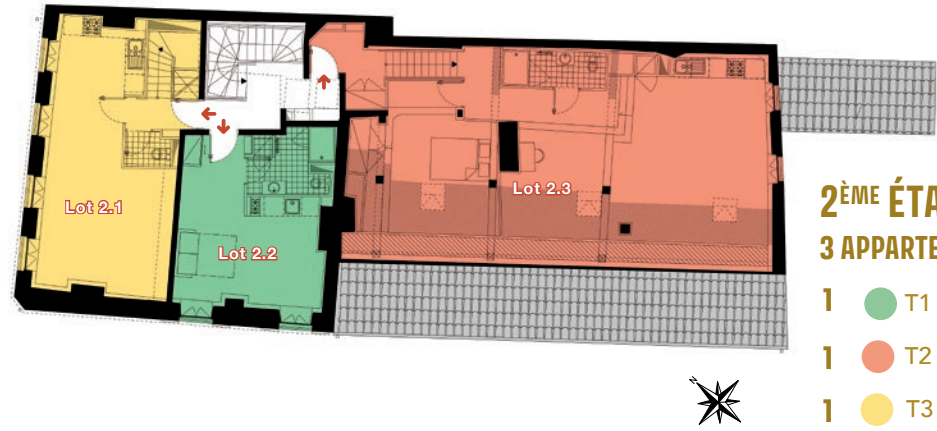
REZ-DE-CHAUSSÉE 3 APPARTEMENTS

- 1 T1
- 1 T2
- 1 T3



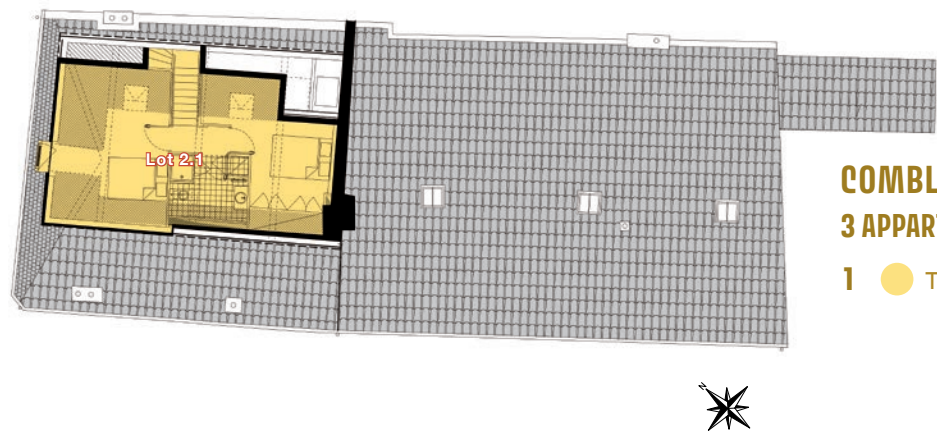
1^{ER} ÉTAGE 4 APPARTEMENTS

- 2 T1
- 1 T2
- 1 T3



2^{ÈME} ÉTAGE 3 APPARTEMENTS

- 1 T1
- 1 T2
- 1 T3 duplex



COMBLÉS 3 APPARTEMENTS

- 1 T3 duplex

HISTOIRE & PATRIMOINE

OPÉRATEUR ENGAGÉ POUR LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE FRANÇAIS

Nos Missions

SAUVEGARDER LE PATRIMOINE DE NOS VILLES

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.

Réhabiliter le patrimoine, c'est lui offrir une place dans une nouvelle époque, en l'adaptant et en le transformant.

Rénover l'habitat ancien, c'est l'adapter aux normes et exigences du monde moderne, sans en effacer les qualités esthétiques. Aligner l'intérêt particulier de nos clients avec l'intérêt général en utilisant le levier du patrimoine privé au service du patrimoine architectural et culturel français.

SAUVER & TRANSMETTRE UN PATRIMOINE D'EXCEPTION

Parce que leur esthétique fait partie de notre histoire et embellit notre cadre de vie, les bâtiments anciens abandonnés méritent d'être sauvés de l'oubli.

Ces demeures ont souvent traversé les petites péripéties et les grandes heures de notre passé. Elles sont toutes le témoignage d'une époque révolue, que nous ont laissée les hommes et femmes qui les ont construites et nous ont précédés. Nos demeures sont le théâtre des plus belles histoires : plus que de belles pierres, nous parlons ici de transmission entre générations, d'héritages séculaires, mais surtout, d'histoire humaine.

Nos immeubles sont riches de leurs affectations successives et de leurs changements de propriétaires au fil des siècles. Ils nous parviennent avec une lourde mais noble responsabilité : celle que nous endossons avec passion chez Histoire & Patrimoine, celle de les sauver, de soigner les stigmates du temps et de leur redonner vie en les transmettant à nos clients.

Ces derniers font ainsi fructifier leur patrimoine tout en accomplissant une mission d'intérêt général dont ils peuvent être fiers car elle différencie à jamais leur investissement de tout autre placement financier ou immobilier.

Patrimoine militaire

Les sites militaires
d'Arras reconvertis en
450 appartements



Patrimoine religieux

9 couvents transformés
en 240 appartements



Patrimoine hospitalier

7 établissements hospitaliers
reconvertis en 880 appartements



Patrimoine industriel

500 appartements créés
dans 5 usines désaffectées



Nos métiers

UNE CHAÎNE DE COMPÉTENCES & D'EXPERTISES : QUATRE FILIALES, UNE OFFRE COMPLÈTE ET UNIQUE

Afin de proposer à ses clients une offre de prestige et un suivi de qualité tout au long de leur investissement, Histoire & Patrimoine intègre toute la chaîne immobilière : de la conception à l'administration de biens en passant par l'accompagnement commercial et la maîtrise d'ouvrage déléguée.

Parce que nos immeubles sont uniques, chacun d'entre eux exige expérience, compétence et sens du beau et de l'exceptionnel.

C'est pourquoi les équipes d'Histoire & Patrimoine sont riches et diverses, composées de passionnés et d'experts.

ÊTRE UN OPÉRATEUR ENGAGÉ AUPRÈS DE NOS CLIENTS

Sur les 13 dernières années, nos clients ont investi plus de 1,5 milliard d'euros qui ont permis d'embellir nos cœurs de ville et de préserver quelques-uns des plus beaux sujets architecturaux et historiques français.

Notre démarche qualité produit s'appuie sur notre nouvelle charte « Patrimoine Confiance » qui regroupe tous les services que nous mettons à la disposition de nos clients pour sécuriser leur investissement et garantir leur tranquillité.

« Sélection foncière, montage, analyse locative mesurée, expertise travaux, accompagnement fiscal et juridique, offres de syndic, solutions de gestion locative, assistance au financement, service dédié de relation clients... »

LA SÉRÉNITÉ DE NOS CLIENTS EST AU COEUR DE NOTRE DÉMARCHE.

Conscients de la valeur de notre marque, nous sommes toujours soucieux de la responsabilité qu'elle implique et veillons à ce que nos demeures en soient les premières ambassadrices, non seulement auprès des villes et collectivités territoriales mais aussi auprès de nos partenaires, de nos clients et de leurs locataires.



Hôtel Royal – Maison-Laffitte

UN INVESTISSEMENT ÉLIGIBLE AU DISPOSITIF MALRAUX

Situé au cœur du secteur sauvegardé de Metz, le Clos de la Commanderie ouvre droit au bénéfice des avantages fiscaux du dispositif Malraux pour toute acquisition d'un appartement.

Avantage et conditions du régime fiscal

Une réduction d'impôt de 30 % du montant des travaux, dans les limites suivantes :

Montant : l'assiette de réduction est plafonnée à 400 000 € de travaux sur 4 années glissantes (soit jusqu'à 120 000 € de réduction d'impôt au total). Ce plafond s'entend pour l'ensemble des opérations « Malraux » réalisées par le contribuable.

La durée : la réduction d'impôt s'applique aux travaux réalisés et payés l'année de délivrance du permis de construire et les 3 années suivantes.

Une obligation de location du bien non meublé soit en résidence principale (logement), soit dans le cadre d'un bail commercial ou professionnel (locaux d'activités) pendant une durée de 9 ans.



ÉLIGIBLE AU DISPOSITIF
MALRAUX

La VIR – Vente d'Immeuble à Rénover

Le contrat de vente établi en VIR engage le vendeur sur la réalisation, le montant et le délai de réalisation des travaux.

Le contrat en VIR inclut une garantie d'achèvement des travaux sous forme d'une caution délivrée par une banque ou une compagnie d'assurance.

Investir comporte des risques. 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.

NOS DEMEURES

SONT UNIQUES

Vous l'êtes aussi

Au service de votre Investissement

NOS SERVICES PERSONNALISÉS

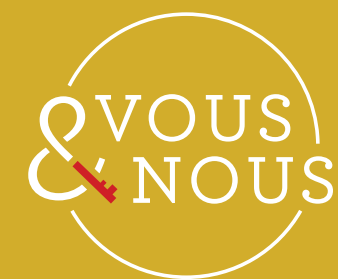
- Gestion locative & Offre de Syndic.
- Nos emplacements privilégiés au cœur de lieux uniques, dans de demeures remarquables, nous permettent d'assurer une gestion locative sereine.

SI VOUS CHOISISSEZ DE NOUS CONFIER VOTRE BIEN, NOUS POUVONS NOUS ENGAGER À

- Vous mettre à 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 3 mois.
- Vous indemniser jusqu'à 12 mois après une franchise de 3 mois si nous ne trouvons pas votre premier locataire.

VOTRE RÉFÉRENT

Olivier Saint-Léger
osaintleger@altarea.com



Le sens de la relation client c'est...

Nous engager à vos côtés dans votre projet.

Avoir une relation de proximité avec vous.

Vous mettre au cœur de notre stratégie et de nos valeurs.

Notre service relation client pour mieux...

Vous connaître

Vous accompagner

Vous informer



Ce qu'il faut retenir

UNE LOCALISATION UNIQUE

En plein centre de Metz
Au cœur d'un quartier convivial et vivant

UN BIEN D'EXCEPTION ET DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Une architecture historique atypique
Des lots patrimoniaux préservés
Des logements spacieux et élégants
Pensés par notre Architecte d'intérieur

UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER SEREIN

Un marché immobilier messin en forte hausse
Un bien éligible au dispositif Malraux



7A, RUE DES PIQUES - 57000 METZ

contact@hpre.fr - Retrouvez tous nos programmes sur notre site : histoire-patrimoine.fr

Histoire & Patrimoine - 87 rue de Richelieu 75002 Paris - SAS au capital de 769 800 € - RCS Paris B 480 309 731 – Document non contractuel – Crédit photos : Adobe Stock, Antoine Piechaud, *Google Maps – Perspectives : Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles © Illusio – Conception graphique : 🐣 Drôles d'oiseaux agence – 02.2022. Le non respect des engagements de conservation et de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



LIEUX D'HISTOIRE, LIEUX DE VIE

Le Groupe Histoire & Patrimoine est l'opérateur
immobilier de référence.

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.

Leader sur ce secteur, il a forgé ses savoir-faire à
travers de prestigieuses opérations, des projets de
reconversion de patrimoine religieux, industriel,
administratif ou militaire comme des projets de
rénovation de bâtiments protégés, classés 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. Histoire & Patrimoine
œuvre avec des architectes qui partagent cette
passion du patrimoine et savent lire le passé d'un
bâtiment avant d'en écrire l'avenir.



www.histoire-patrimoine.fr

► **N°Cristal** 09 69 32 21 89

APPEL NON SURTAXE

