



HÔTEL-DIEU

BLOIS



ÉLIGIBLE AU DISPOSITIF
**MONUMENT
HISTORIQUE**











HÔTEL-DIEU

17 quai de l'Abbé Grégoire
41000 BLOIS

BLOIS

LA MAGNIFIQUE

Depuis 2000 ans, Blois s'illustre par la richesse de son patrimoine. Ses maisons à pans de bois, ses hôtels particuliers de la Renaissance, son palais épiscopal du 18^{ème} siècle ou encore ses évolutions urbaines du 19^{ème} siècle font de Blois une ville au charme singulier. La ville se distingue également par son patrimoine industriel, représenté par l'ancienne chocolaterie Poulain ou son patrimoine ligérien mis en valeur par l'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO.

La renommée française de Blois apparaît au Moyen Âge et se prolonge jusqu'aux Temps Modernes. La salle des États généraux, la façade des Loges et l'aile Gaston-d'Orléans démontrent la place de Blois lors des grandes périodes de l'Histoire de France. Les comtes de Blois à l'époque médiévale, le départ de Jeanne d'Arc pour délivrer Orléans ou la Cour royale à la Renaissance en sont la fierté. Depuis le Moyen Âge, Blois est une ville convoitée pour son accès direct à la Loire.

Louis XII, originaire de Blois, décida en 1498 d'en faire la capitale politique du Royaume de France. Ce dernier ordonna la création d'une douzaine de fontaines dans la ville, pour que le peuple puisse avoir un accès direct à l'eau potable. Aujourd'hui, quelques fontaines de cette époque subsistent. Blois fut un lieu emblématique durant les nombreuses Guerres de Religion, notamment au Château Royal qui fut le théâtre d'importantes prises de décisions. C'est également au Château de Blois que décède la Reine Catherine de Médicis, mère de Henri III qui fut assassiné seulement quelques mois plus tard.

Classé Monument Historique en 1845, le Château Royal de Blois est le parfait exemple de l'évolution architecturale de l'époque.





Au 17^{ème} siècle, l'afflux de nouveaux habitants pousse la ville de Blois à se développer de l'autre côté de la rive. C'est alors qu'une harmonisation des deux rives commence avec l'aménagement des quais, la construction d'un port marchand et de nouveaux ponts. Par la suite, ils seront remplacés par l'actuel pont Jacques-Gabriel édifié au 18^{ème} siècle. L'un des itinéraires menant à Saint-Jacques de Compostelle conduit les pèlerins par Blois, en passant par ce pont. L'époque contemporaine fut essentiellement marquée par la création de la célèbre chocolaterie Poulain, anciennement

appelé Poulain de Blois, faisant partie des plus anciens fabricants de chocolat français. La première usine s'installa dans l'ancienne maison du célèbre magicien Jean-Eugène Robert-Houdin en 1848.

Aujourd'hui, Blois est au cœur de la 6^{ème} destination la plus touristique de France et jouit d'un patrimoine exceptionnel. Représentée par les Châteaux de la Loire, considérés comme le cœur de la France, elle brille par sa richesse gastronomique et son élégance mondialement reconnue.

UNE RICHESSE ARCHITECTURALE MAJESTUEUSE



Le plus ancien pont de Blois

En 1716, pris par le gel depuis deux mois, le pont médiéval de la ville ne résista pas à la vélocité des eaux du fleuve. Treize de ses vingt arches ainsi que les édifices construits dessus s'écroulèrent. Le régent autorisa la construction d'un nouveau pont dès novembre 1716. C'est Jacques Gabriel, l'architecte des bâtiments du Roi, qui en assura la conception. Le chantier lancé en 1717, grâce à près d'un millier d'hommes, impressionna par son ampleur et sa rapidité. C'est après 7 ans de travaux que le pont fut construit. C'est le premier des grands ponts modernes sur la Loire mais aussi le dernier en forme de dos d'âne prononcé.

Au cours des différents conflits de l'histoire de France, le pont fut endommagé peu à peu :

- > En 1793, pour s'opposer au franchissement de la Loire par les Chouans
- > En 1870, pour retarder l'invasion prussienne
- > En juin 1940, pour retarder celle de l'armée allemande
- > Le 16 août 1944, les Allemands firent exploser les trois arches centrales pour protéger leur retraite

Avec les travaux de reconstruction et ceux de réfection réalisés en 1978, le pont Jacques Gabriel ne compte plus aujourd'hui que trois arches d'origine.

Classé Monument historique, il constitue un des éléments majeurs du patrimoine architectural blésois.



Décerné par le ministère
de la Culture en 1986



Délivré par l'UNESCO
en 2000

Le Château Royal

Le Château Royal de Blois fut la résidence favorite de 7 rois et 10 reines de France. Il est un concentré de 4 époques aux styles architecturaux différents. Durant la période estivale, la tombée de la nuit est, au Château, synonyme de son et de lumière. Alors que la musique et les tableaux défilent sur la façade de l'édifice, l'Histoire centenaire du lieu est racontée. Le Château royal est ouvert au public et labellisé Musée de France. Il possède une collection de plus de 35 000 œuvres exposées dans ses différentes salles.



L'escalier Denis Papin

L'escalier Denis-Papin doit son nom à la statue de Denis Papin qui le surplombe, sculptée par Aimé Millet et inaugurée en 1880. Il est l'inventeur Blésois qui a imaginé la machine à vapeur.

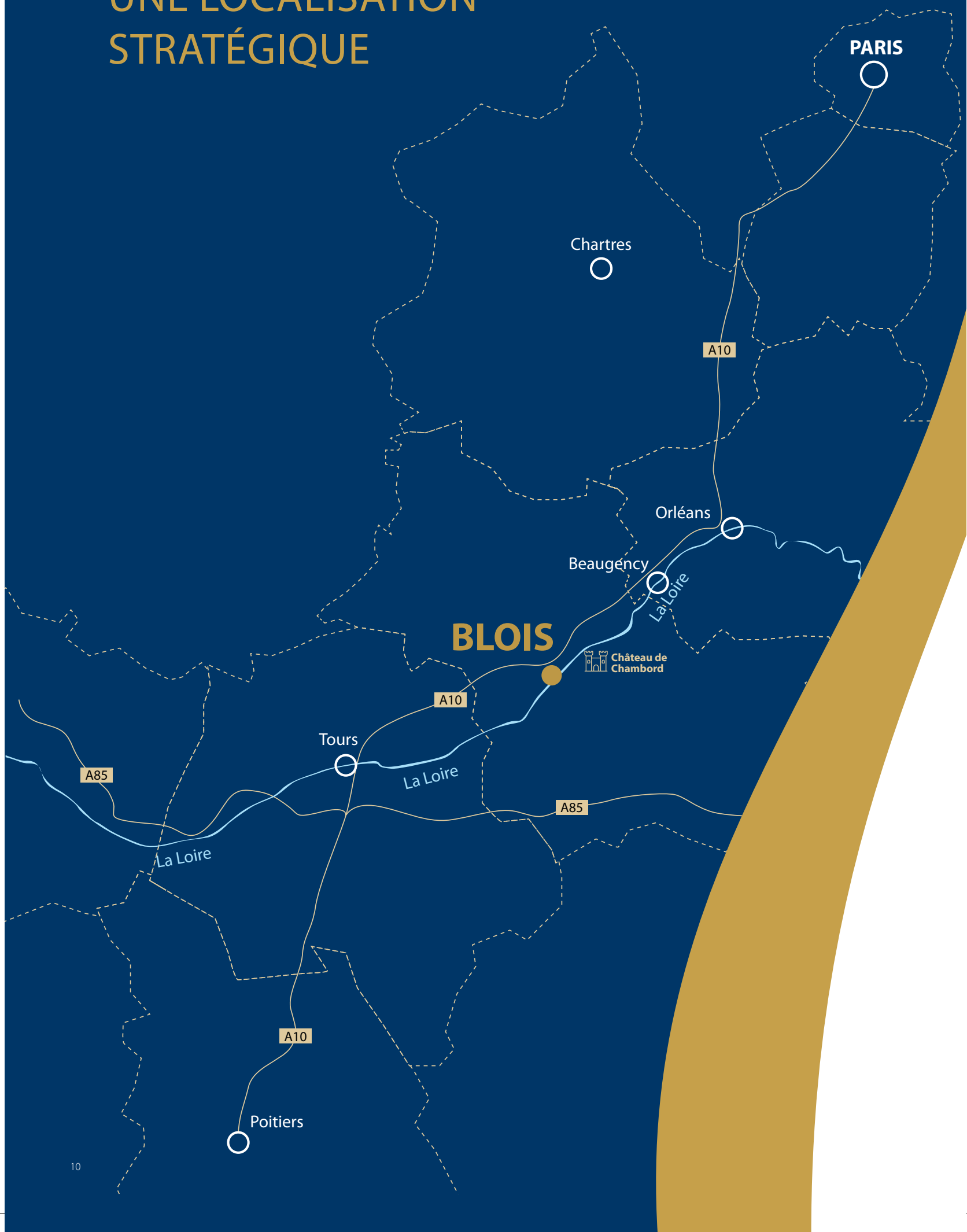
Arrivé en haut de ses marches, il est possible d'admirer le parallélisme du quartier sud blésois qui se prolonge après le pont.

En 2017, en référence à l'exposition "More Than 100 Skies" de Geoffrey Hendricks, l'escalier s'est fondu dans le ciel en s'habillant de nuages. L'année suivante, une spirale noire et blanche recouvrait les marches. En 2019, c'est le sourire mystérieux de Mona Lisa qui a habillé l'escalier à l'occasion du 500^{ème} anniversaire de la mort de Léonard de Vinci.

Tout au long de l'année, on y croise des sportifs heureux de terminer leur course par l'ascension de ses 120 marches et d'en découvrir le nouvel habillage.



UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE



**Blois profite du dynamisme généré par la région
du Val de Loire, classée au patrimoine mondial
de l'UNESCO.**



EN TRAIN

1h30 de Poitiers en TER

1h35 de Paris en TER



EN VOITURE

25 min de Chambord

55 min de Tours

55 min d'Orléans

1h35 de Chartres

LE CARREFOUR DE LA LOIRE

Blois est un véritable carrefour de véloroutes de loisirs qui accueille plusieurs parcours. Châteaux à vélo, la Loire à vélo, l'EuroVélo, ces itinéraires passent tous par Blois, ce qui fait de la ville un lieu de passage pour les amateurs de vélo. Profiter de la nature à Blois est très facile et accessible à tous grâce à ses 400 km de circuits et ses 500 km de sentiers pédestres.



Châteaux à vélo

400 km



La Loire à vélo

800 km



L'EuroVélo

3 653 km

Au sein de la ville, Blois compte 67 km de pistes cyclables. Elle affirme ainsi son intérêt pour la mobilité douce et l'insère dès la conception de ses nouveaux aménagements routiers.



Décerné par le label
Villes et Villages Fleuris



Certifié par l'agence
française de normalisation
(AFNOR)



Salué par l'association des villes
pour la propreté urbaine (AVPU)

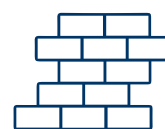
6^{ème} destination touristique de France

Le Château de Chambord

L'emblématique Château de Chambord occupe une place importante au sein du site patrimonial des Châteaux de la Loire. Fleuron de l'architecture édifié en 1519 à la demande de François 1^{er}, le Château de Chambord est un emblème de la Renaissance Française à travers l'Europe et le monde. Si le Château est une demande royale, il ne sera pourtant meublé et occupé que quelques jours par an. Aujourd'hui, les salles sont donc pour la plupart sobrement habillées de pierre, sans meuble. Cela permet à de nombreuses collections contemporaines de venir, par leur expositions éphémères, contraster les styles et renouveler le site.



1 130 000 visiteurs/an*



Domaine clôturé
sur 32 km



5440 hectares
de domaine



Plus grand parc
forestier clos d'Europe

La Maison de la Magie



104 000 visiteurs/an*

La Maison de la Magie est un site unique en Europe qui rend hommage à Robert-Houdin. Ce dernier est considéré comme le plus célèbre illusionniste français du 19^{ème} siècle. L'expérience bouleverse les 5 sens, à travers l'illusionnisme. Automates, jeux de miroirs, trucages, jeux d'optique et grandes illusions composent un spectacle riche, présenté par des artistes magiciens.

Le Zoo de Beauval



1 600 000 visiteurs/an*

Le Zoo de Beauval est considéré comme le 4^{ème} plus beau zoo au monde. Depuis son ouverture en 1980, il poursuit son développement tourné vers le bien-être animal et sa préservation. Véritable moteur pour le tourisme, c'est un site mondialement connu visité par les touristes français et étrangers.

5^{ème} région industrielle de France

Blois possède un tissu économique dynamique, constitué de grandes entreprises nationales intervenant sur le marché du tourisme, de l'automobile, de l'aéronautique ou de l'assurance. Attentive à la stabilité des grands groupes comme à l'essor des PME, Blois se distingue comme bassin d'emploi reconnu pour son savoir-faire et ses qualifications.



1 000

hectares de zones
d'activités
économiques



200 000

personnes dans
le bassin de vie



4 200

entreprises



52 000

emplois



662

commerces

Au cœur de l'innovation

Créée en 2015, la French Tech Loire Valley fait son apparition, appuyée par Orléans Métropole et Tours Métropole. Peu à peu, les communautés « Tech » de Blois, Bourges, Châteauroux, ou encore Dreux ont rejoint d'importants incubateurs à Orléans, Tours et Chartres.

Le Lab et le FabLab Robert-Houdin, incubateurs blésois, participent directement à l'émergence de projets innovants en proposant des espaces collaboratifs mettant à disposition des ateliers complets (matériel informatique de dernière génération, imprimantes 3D, découpeuses laser, découpeuses vinyle, fraiseuses numériques...).

Au cœur de l'économie verte

Depuis 1960, la ville de Blois a investi dans un éco-réseau alimentant en chauffage et en eau chaude certains quartiers. Grâce à un second réseau de chaleur mis en service en 2016, l'énergie récupérée de l'usine d'incinération locale permet d'alimenter à 96% certains quartiers. Ce procédé permet de diviser jusqu'à 5 la quantité d'énergie fossile consommée.

Après avoir obtenu la reconnaissance de l'État en 2015 pour les actions concrètes de la collectivité effectuées en faveur de la transition énergétique, la ville a décroché un budget de 2 000 000 € pour financer des projets locaux en lien avec la transition énergétique (isolation des écoles et des bâtiments publics, création de pistes cyclables, mise en place d'une éolienne etc.).



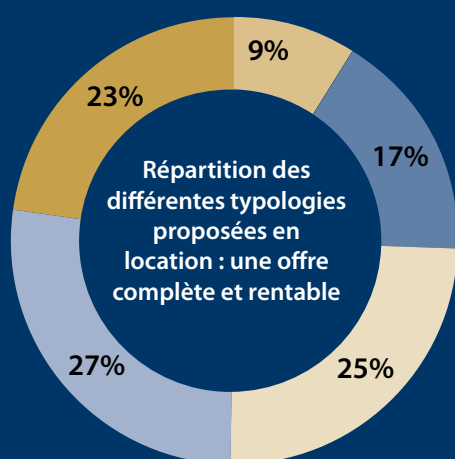
Délivrée par le Ministère
de l'environnement,
de l'énergie et de la mer

Au cœur d'un pôle universitaire régional de 40 000 étudiants

De la licence au doctorat, la région de Blois propose un large panel de formations dans différents domaines : communication et événementiel, développement commercial, droit et gestion, éducation, environnement et paysage, hôtellerie-restauration, informatique et réseaux, santé, social, technique et production. Plus qu'un pôle varié, il est celui de l'excellence et voit ses parcours scientifiques reconnus : l'Institut National des Sciences Appliquées du Centre Val de Loire est situé dans le Top 10 des meilleures écoles d'ingénieurs.

Située en plein cœur du Val de Loire

Blois séduit les étudiants et les touristes. Ville dynamique et verdoyante en bord de Loire, elle attire également les cadres à la recherche d'une qualité de vie agréable à seulement 1h35 de Paris.



- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces ou plus





UN CADRE DE VIE BUCOLIQUE, EN BORD DE LOIRE

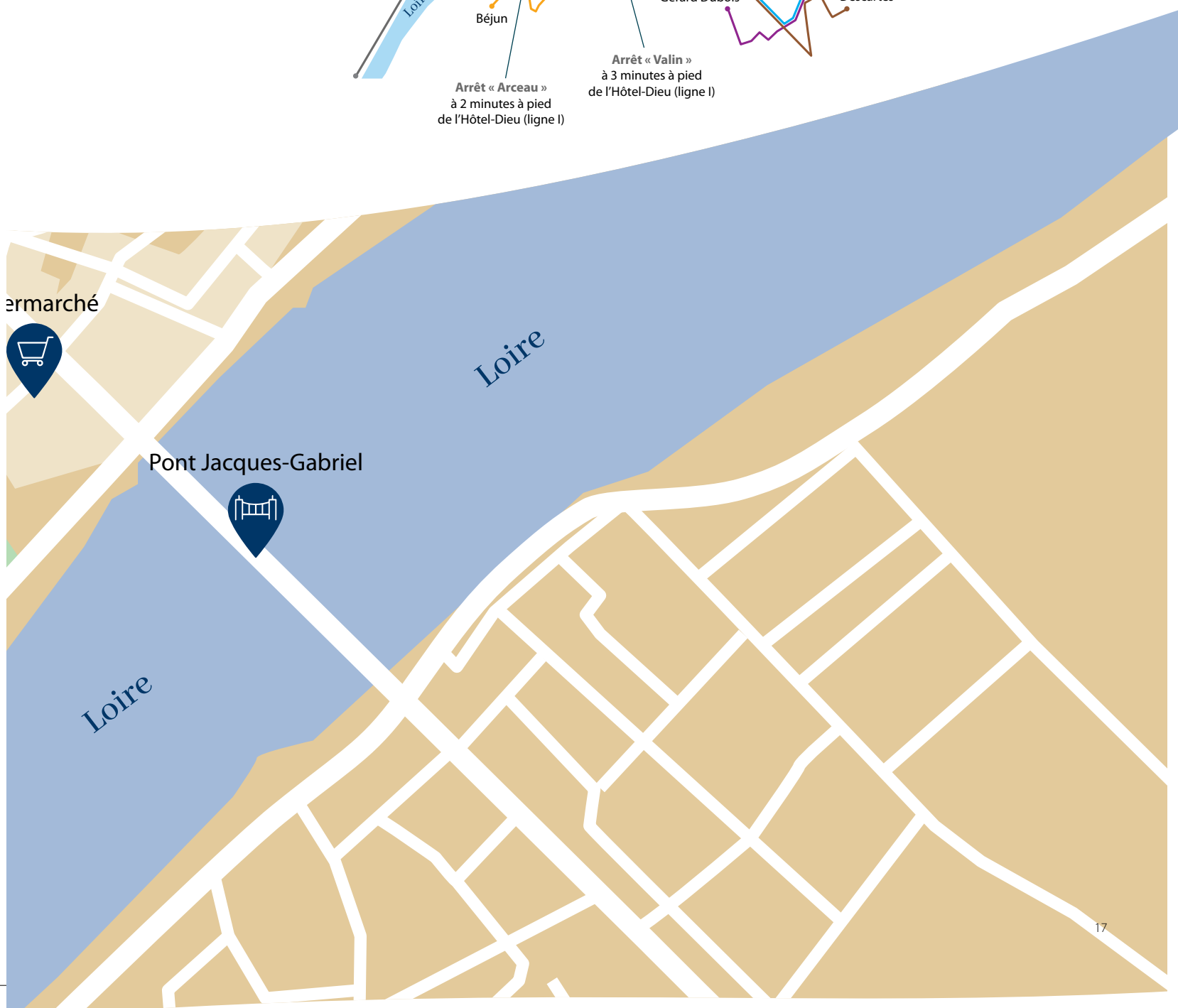
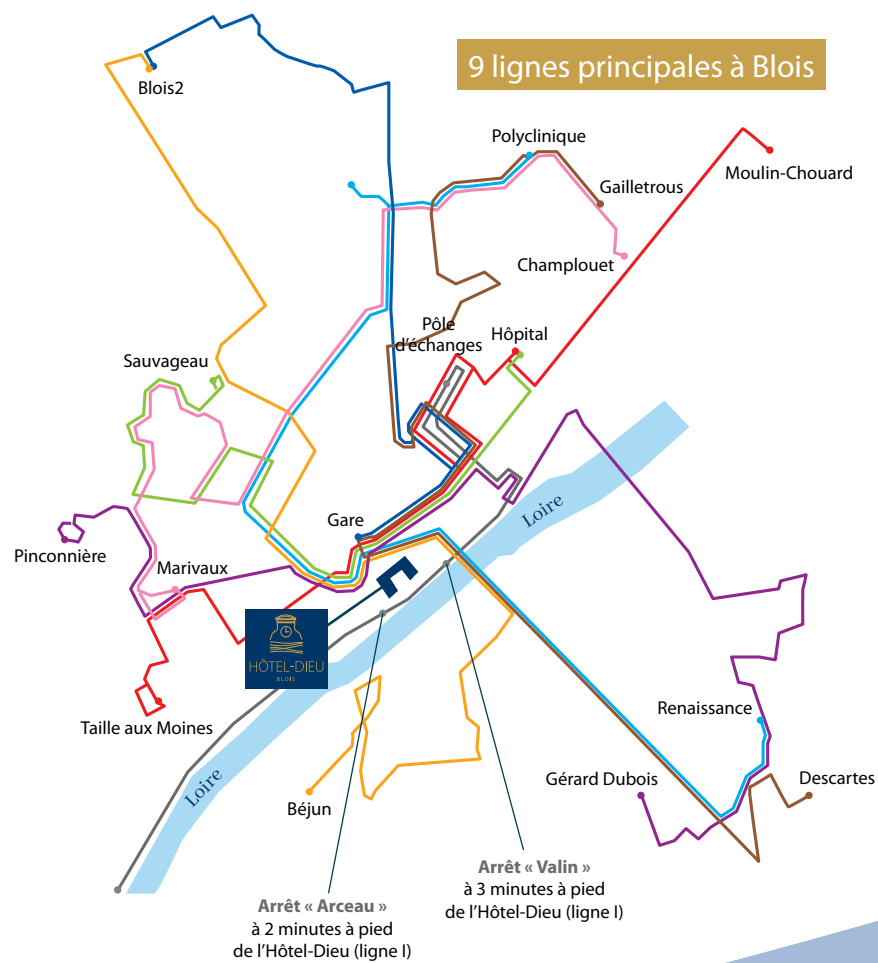
Le quartier Saint-Nicolas

Le quartier Saint-Nicolas est un quartier riche en histoire, avec le Château Royal de Blois adossé à l'Hôtel-Dieu qui vient surplomber la ville de Blois. Du quartier, il est possible d'emprunter à la fois le sentier bucolique qui s'étire le long de la Loire, mais aussi le dédale de ruelles étroites retraçant le passé historique de la ville. Le point de départ de ces deux escapades est l'Hôtel-Dieu.

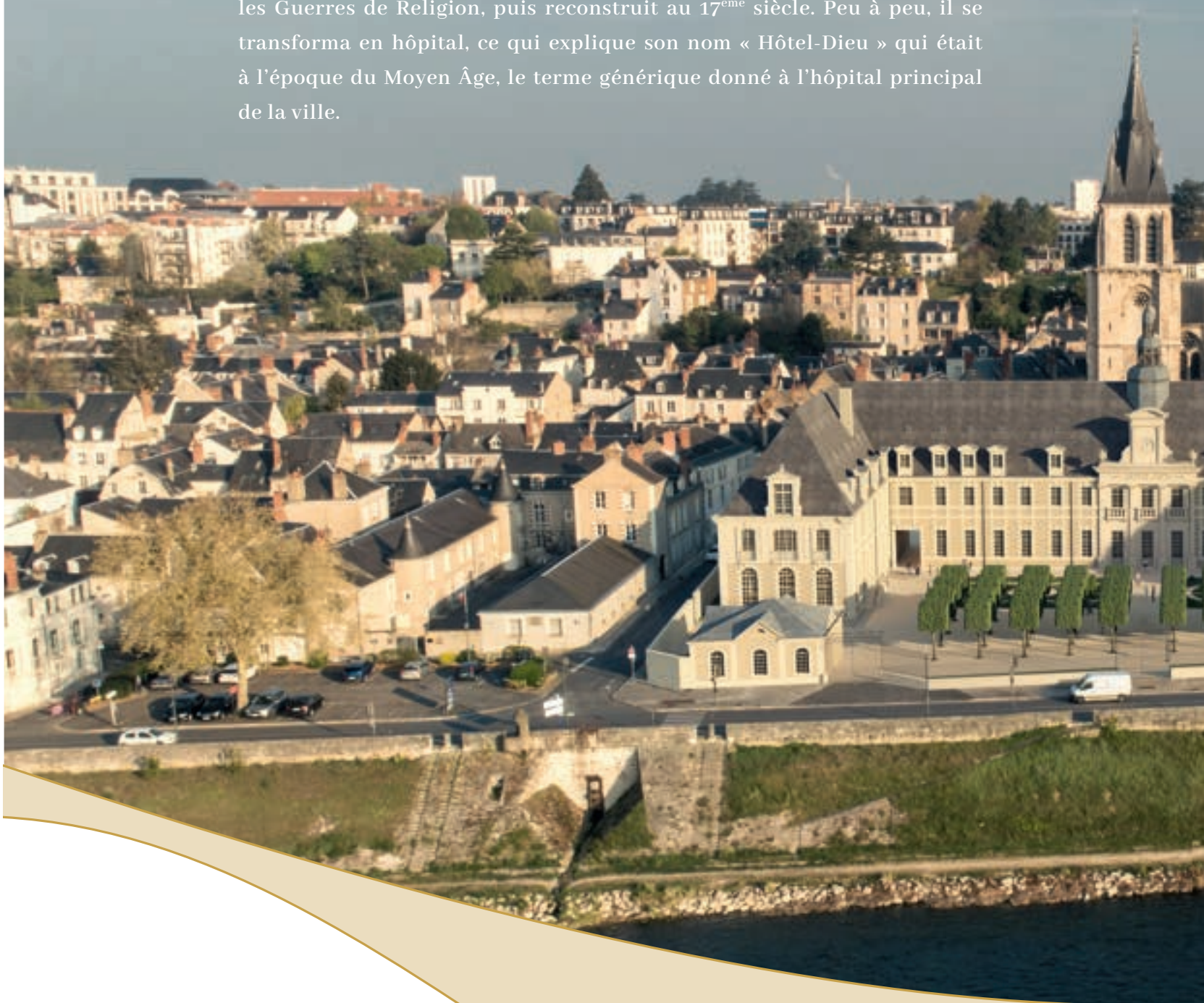
À Blois, le centre-ville piéton est l'atout essentiel dont les blésois ne se passent plus. Au cœur de ce site privilégié, plusieurs centaines de commerces animent et facilitent la vie des habitants.

Le jardin Augustin Thierry et le Parc des Lices, situé à proximité de l'Hôtel-Dieu, offrent une parenthèse de verdure appréciée.





L'Hôtel-Dieu occupe une place importante au sein de la ville de Blois. Au 13^{ème} siècle, l'édifice faisait office d'abbaye. Il fut réduit en ruine durant les Guerres de Religion, puis reconstruit au 17^{ème} siècle. Peu à peu, il se transforma en hôpital, ce qui explique son nom « Hôtel-Dieu » qui était à l'époque du Moyen Âge, le terme générique donné à l'hôpital principal de la ville.



UNE RÉHABILITATION D'ORFÈVRE



Au calme des bords de la Loire, Histoire & Patrimoine proposera bientôt une réhabilitation minutieuse de l'Hôtel-Dieu.

Ce lieu d'Histoire deviendra un lieu de vie clos par l'élégante grille classée Monument Historique, créant ainsi un espace privilégié où il sera agréable d'admirer la Loire depuis la cour d'honneur. Cet espace commun, futur lieu de rencontre des habitants, sera aménagé en remarquable jardin à la Française.

La richesse historique et architecturale de l'Hôtel-Dieu sera méticuleusement conservée. Son camaïeu de crème et sa symétrie architecturale orientée Sud-Est seront quotidiennement sublimés par la lumière naturelle.

Un parking privé de 85 places sera aménagé. Depuis la cour d'honneur, un passage ouvert viendra offrir un accès direct au cloître.



Bertrand Monchecourt,
Architecte du Patrimoine

Le mot de l'Architecte

« L'Ancien Hôtel Dieu de Blois a été aménagé au XIX^e siècle en réutilisant une partie de l'ancienne Abbaye Saint-Laumer, construit au cours du XVII^e puis au XVIII^e siècle par Guillaume de la Tremblaye, grand architecte de l'ordre bénédictin. La vie de l'abbaye s'organise alors en tournant le dos à la Loire, autour du grand cloître en connexion directe avec l'église abbatiale et les jardins dessinés et protégés par de hautes murailles.

Dans la seconde moitié du XIX^e, les anciens bâtiments conventuels sont agrandis et assimilés dans un ensemble encore plus monumental, reprenant avec talent, les grands principes de l'architecture classique. Les façades principales sont réorientées vers la Loire. Les murs tombent mais l'ensemble est alors clos par une grille d'honneur qui le sépare des quais du fleuve capricieux.

L'ensemble architectural a trouvé une cohérence dans le panorama historique de la ville de Blois dont il constitue aujourd'hui l'un des joyaux architecturaux.

Le lieu avait perdu depuis longtemps son usage et plus dernièrement son utilité. Pour autant, la qualité des volumes intérieurs, les magnifiques salles voûtées et le cloître ne pouvaient rester ignorés des visiteurs.

Le projet a donc été bâti sur la conservation et l'ouverture au public de ces espaces remarquables. Un Musée et une salle

d'exposition seront installés dans les grandes salles voûtées du XVIII^e. Le cloître et son jardin ont été repensés comme des espaces de distribution et de découverte.

Dans les étages et dans les combles, les anciennes salles de malades et dortoirs transformées seront réaménagés en logements modernes, offrant dans la quasi-totalité des cas des vues sur le fleuve ou les jardins recomposées.

Face aux qualités d'un tel édifice, nos intentions de projet ont été modestes et limitées. Aucune modification de façade ne viendra rompre le rythme de cette architecture de pierre. Et dans les combles, les ouvertures de lucarnes sont limitées à des réouvertures de lucarnes préexistantes abandonnées, et au remplacement des châssis disgracieux.

Les extérieurs aujourd'hui recouverts de bitume retrouveront leur vocation de Jardins par la restitution des parterres et des alignements d'arbres et le retrait de la voiture. Jardins et allées seront partagés entre Espaces d'expositions ouverts au publics et logements, afin de rendre le lieu accessible aux visiteurs.

Ce projet ambitieux permettra à terme de redonner à cet ensemble monumental toute sa grandeur dans un cadre harmonieux, apaisé et hors du temps. »





L'Hôtel-Dieu, sa cour d'honneur



L'entrée principale de l'Hôtel-Dieu est située sous son horloge ancestrale. Les fenêtres en petit bois quadrillé agrémentent la façade ornée de pierres taillées.

La toiture et son clocheton en bois couronnent l'édifice avec élégance. Plus bas, les fenêtres offrent une vue exceptionnelle sur la Loire et baignent les intérieurs de lumière.



...Et son cloître

Le cloître est un véritable puits de lumière pour les logements orientés vers sa cour. Ses fenêtres en chien assis viennent contraster les ardoises précieusement taillées. Une corniche saillante fait la jonction entre les murs et le toit, y ajoutant de délicats détails.

Les appartements du rez-de-chaussée seront particulièrement lumineux, grâce à leurs verrières en arc voûté. Les façades de l'Hôtel-Dieu, miroir de la lumière naturelle, contrasteront le vert des jardins.



UN LIEU DE VIE

Les 97 appartements, déclinés du studio au 5 pièces, offriront un cadre de vie privilégié. Pensés par notre architecte, les intérieurs associeront patrimoine et modernité. Les éléments intérieurs patrimoniaux seront conservés et attentivement harmonisés avec les aménagements modernes.



Les escaliers des parties communes seront conservés et relieront les étages. La charpente en coque de bateau renversée sera en partie visible dans une dizaine de logements et rappellera la valeur historique du lieu. Une hauteur sous plafond de plus de deux mètres rendra les logements spacieux et agréables à vivre. Les clés de voûtes historiques seront également conservées.

« La préservation du Patrimoine existant nous oriente dans nos recherches et dans le choix des matières proposées, révélant ainsi une subtile harmonie entre le moderne et l'âme historique du lieu. »

Giovanna Mancini
Architecte d'intérieur
chez Histoire & Patrimoine

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

* Sauf contrainte patrimoniale.

DES PRESTATIONS INTÉRIEURES ÉLABORÉES PAR NOTRE ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

Les cuisines

- Meubles bas et hauts en mélaminés.
- Portes de placards bas et hauts isoplanes ou post formées finition laquée ou mate.
- Poignées de porte en inox.
- Plan de travail en quartz naturel de type silestone.
- Éclairage par 1 ou 2 spots LED pour les T1, 2 LED pour les T2 et plus.
- Évier rectangulaire en résine ultra granit ou en inox.
- Robinetterie mitigeur.
- Table de cuisson vitrocéramique 2 feux pour les T1, 4 feux pour les T2 et plus.
- Réfrigérateur 123 litres intégré avec porte d'habillage pour les T1.
- Hotte à recyclage.
- Four inox encastré pour les T2 et plus.

Les revêtements de sol

Les sols existants à caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible. Les sols des pièces sèches seront couverts par un parquet contrecollé et pose flottante. Les pièces humides et les appartements en rez-de-chaussée seront habillés par un élégant carrelage grès cérame.

Les revêtements muraux

Les cuisines et salle de bains verront leurs murs revêtus de faïence, tandis que les pièces sèches seront peintes.

Coloris et matériaux selon choix de notre Architecte d'intérieur.

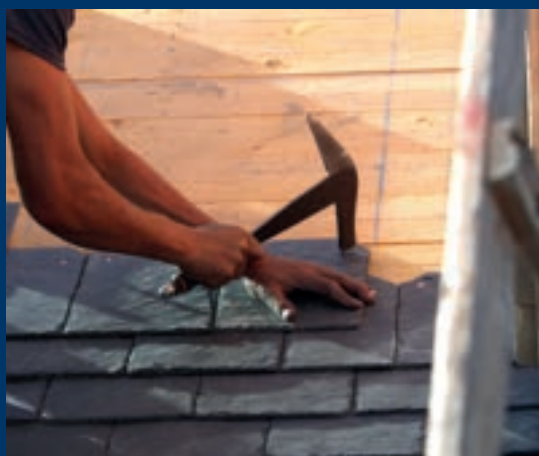
**Au sens de l'Arrêté du 19 avril 2011 relatif à l'étiquetage des produits de construction.

Pour un air intérieur plus respectueux de la santé, tous les matériaux utilisés dans nos logements sont labellisés A et A+ limitant ainsi les émissions de composés organiques volatiles et formaldéhyde.**



Vue sur le séjour d'un appartement

LA RÉHABILITATION RESPONSABLE, UNE MISSION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL



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 de Marquette-lez-Lille.

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 effets de serre : en effet, l'impact carbone lié aux produits de construction et équipements de nos projets de rénovation est 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 tout 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 entre les lieux de vie, les lieux de travail et les lieux de consommation et de distraction, tout en limitant le recours aux déplacements motorisés et donc, aux émissions de GES. Nous contribuons donc 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 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 de 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 qui ont pu être utilisés une seconde fois.

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 tout en ajoutant un double vitrage, et changement de l'ensemble des équipements de production d'eau chaude et de chauffage par des terminaux individuels électriques, faisant 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 à minima.*

Ces mesures non-exhaustives contribuent à l'amélioration du confort thermique et de 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.

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 préservant ou créant des jardins, parcs et espaces verts dans nos réhabilitations dès que cela est possible.



Un investissement éligible au dispositif MONUMENT HISTORIQUE

Par son inscription au titre des Monuments Historiques, l'Hôtel-Dieu vous permet de bénéficier des avantages suivants : les dépenses de travaux (entretien et rénovation) sont déductibles du revenu global du propriétaire bailleur, pour la partie excédant ses revenus fonciers.

Ces dépenses de travaux de rénovation représentent 100 % des dépenses de travaux totales du projet de réhabilitation.

- Les autres charges, y compris les intérêts d'emprunt, sont également déductibles.
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 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.

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.



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

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 cœur 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.



Au service de votre Investissement

Nos services personnalisés

Gestion locative & Offre de Syndic

Nos emplacements privilégiés au cœur de lieux uniques, dans des 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

Nos Demeures sont Uniques, Vous l'êtes aussi



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 :



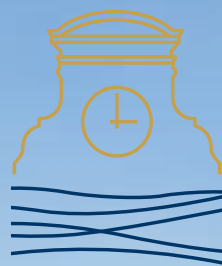
Vous connaître



Vous accompagner



Vous informer



HÔTEL-DIEU

BLOIS

Ce qu'il faut retenir...



Une localisation unique

Blois, 6^{ème} région touristique de France

À deux pas du Château Royal



Un bien d'exception offrant des prestations de qualité

Orienté Sud-Est, profitant du calme des bords de Loire

Une cour d'honneur agrémentée
de son élégant jardin à la française



Un investissement serein

Éligible au dispositif Monument Historique

Avec des typologies parfaitement
adaptées à la demande locative

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.

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 ou situés en secteurs sauvegardés.

Ses références balaient tous les siècles, du XV^e au XX^e 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.

Suivez nos actualités :



Histoire & Patrimoine



histoire_patrimoine_immobilier



www.histoire-patrimoine.fr

 **N°Cristal 09 69 32 21 89**

APPEL NON SURTAXE





HÔTEL-DIEU

BLOIS

