

# Villa André

MONTPELLIER

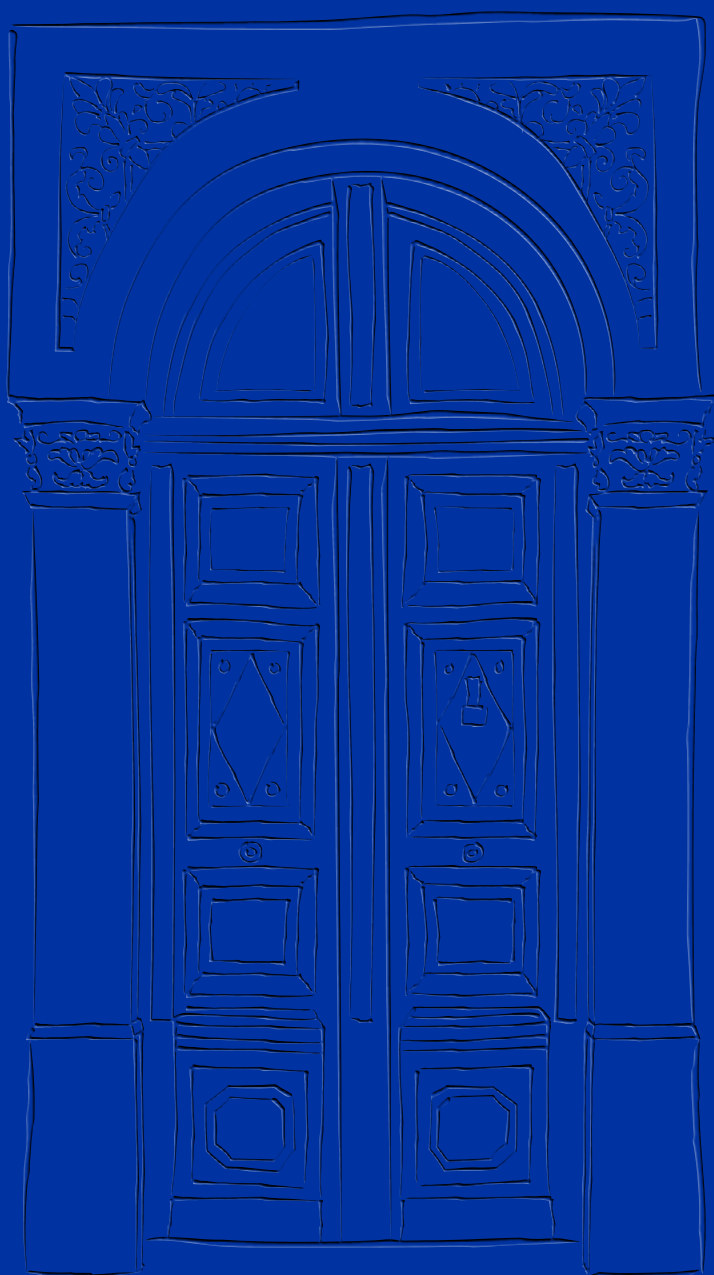


Eligible au dispositif fiscal

**DEFICIT FONCIER**

Villa Arène

MONTPELLIER



**Adresse:** 9, rue André Michel  
34000 Montpellier

## Montpellier, GRANDE MÉTROPOLE

*la plus attractive de France\**

Située au cœur d'une aire urbaine et sur un axe de communication stratégique, reliant l'Italie à l'Est et l'Espagne à l'Ouest, Montpellier jouit d'une localisation idéale à la croisée des flux.

Grâce à son industrie spécialisée dans le secteur tertiaire supérieur, Montpellier est aujourd'hui une place forte et un technopôle influant dans les biotechnologies.

En plus de son attractivité économique, la métropole est aussi un pôle universitaire majeur. Classée 3<sup>ème</sup> ville étudiante de France, elle compte plus de 80 000 étudiants, soit près de la moitié de sa population.

Dynamique et attrayante, Montpellier attire aussi bien pour ses opportunités que pour son cadre de vie et l'art de vivre méditerranéen qu'elle prône. Chaque année, près de 4 000 nouveaux résidents s'y installent, séduits par la promesse d'un quotidien harmonieux.

## Une ville AUX MULTIPLES VISAGES

### *Un pas à l'université*

Montpellier est la 5<sup>ème</sup> ville étudiante de France. Grâce à une densité de l'offre de formation et une qualité de vie dessinée par son climat et sa localisation, la ville accueille près de 82 000 étudiants. Son rayonnement universitaire est réputé tant en France qu'à l'international.



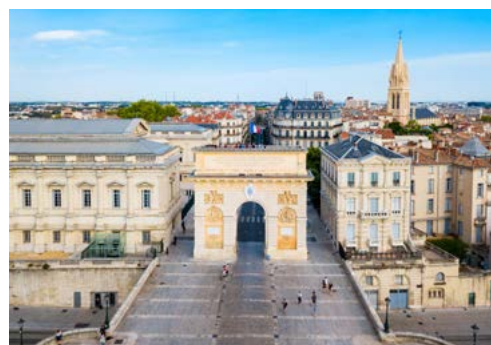
### *Un pas dans la recherche et l'innovation*

Submergée d'initiatives et de progrès, proposant des opportunités pour les jeunes diplômés, avec l'appartenance de 13 entreprises au label French Tech, l'attractivité économique de Montpellier ne cesse de croître.

### *Un pas dans la culture*

#### **Candidate à la Capitale européenne de la Culture en 2028**

Grâce à ses nombreux atouts culturels tels que ses théâtres, musées et son patrimoine opulent, Montpellier pourrait être désignée Capitale européenne de la Culture en 2028.



2<sup>ème</sup>

ville la plus peuplée d'Occitanie :  
*475 000 habitants*

7<sup>ème</sup>

commune de France

50%

de la population a  
*- de 24 ans*

34 000

entreprises

82 000

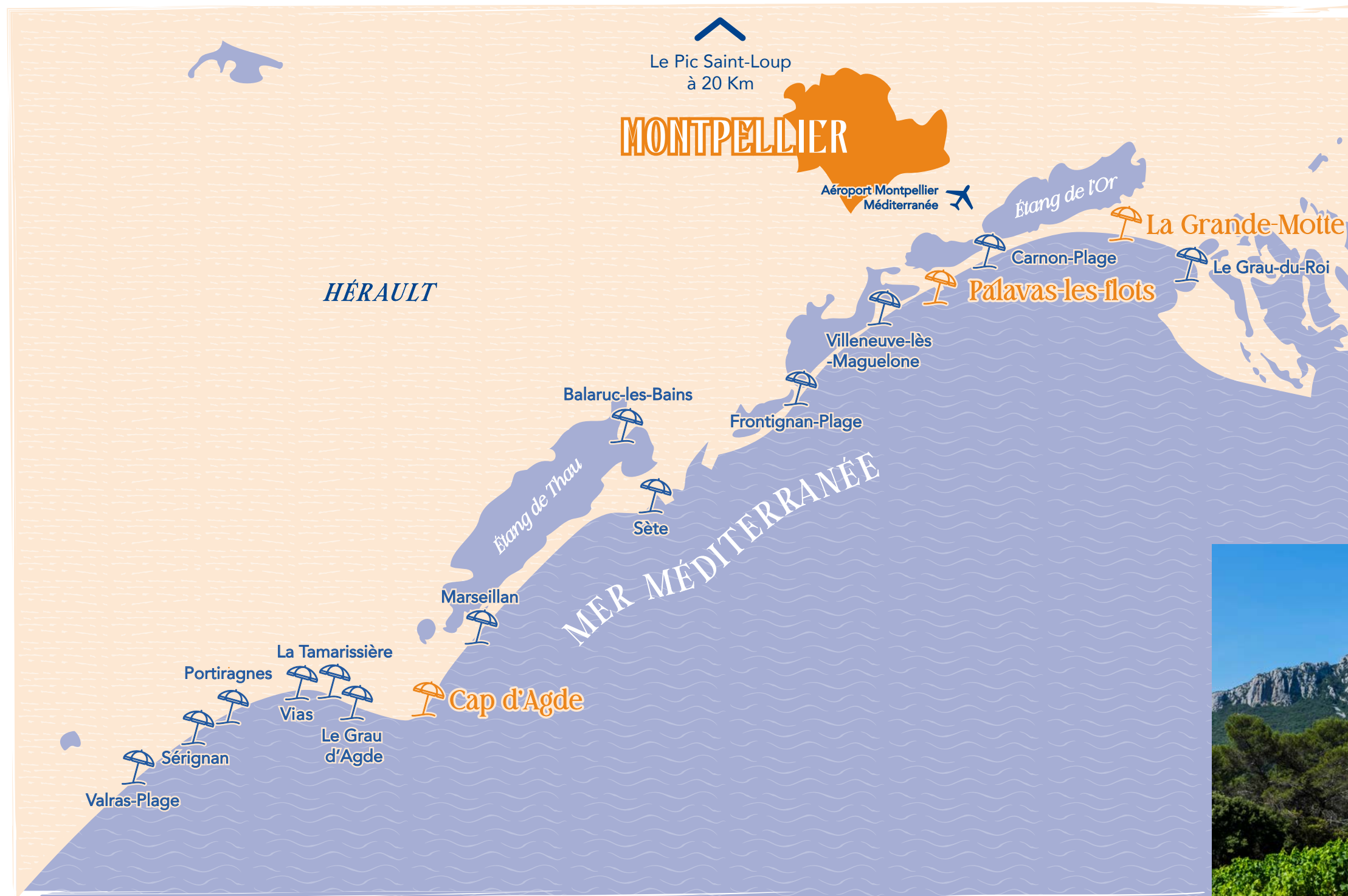
actifs travaillent  
*sur la métropole*

2<sup>ème</sup>

pôle mondial pour la recherche  
*agro-environnementale*

Leader

français en matière de  
*recherche publique*



## Un pas dans LE TOURISME

*Une vie bercée entre terre et mer  
séduisant riverains et touristes  
de passage*



### *Le Pic Saint-Loup*

Emblématique montagne de l'Occitanie se situant à seulement 20 kilomètres de Montpellier, elle offre un point de vue panoramique majeur sur la région de la Garrigue et est accessible par un sentier de randonnée en 45 minutes.

La préfecture du département de l'Hérault compte 12 stations balnéaires prisées par les locaux et les touristes, dont le nombre ne cesse de croître depuis plusieurs décennies.

La plus proche de Montpellier est la Grande Motte, nationalement connue pour ses hauts immeubles aux formes saugrenues. La station attire près de 2 millions de touristes chaque année. En 2010, elle fut labellisée Patrimoine du 20<sup>ème</sup> siècle.

La station balnéaire la plus fréquentée est le Cap d'Agde, avec près de 1,5 million de touristes durant la saison estivale. Elle aussi est labellisée Patrimoine du 20<sup>ème</sup> siècle en 2010.

# Le tourisme, UN ASPECT MAJEUR de l'économie montpelliéraine



9,3 millions  
de visiteurs par an  
dans la métropole de Montpellier



1 094 établissements  
labellisés Qualité Tourisme  
(1<sup>ère</sup> région de France)



1,5 millions  
de nuitées en hôtellerie  
sur la métropole



108 000 emplois  
dans les activités liées  
au tourisme



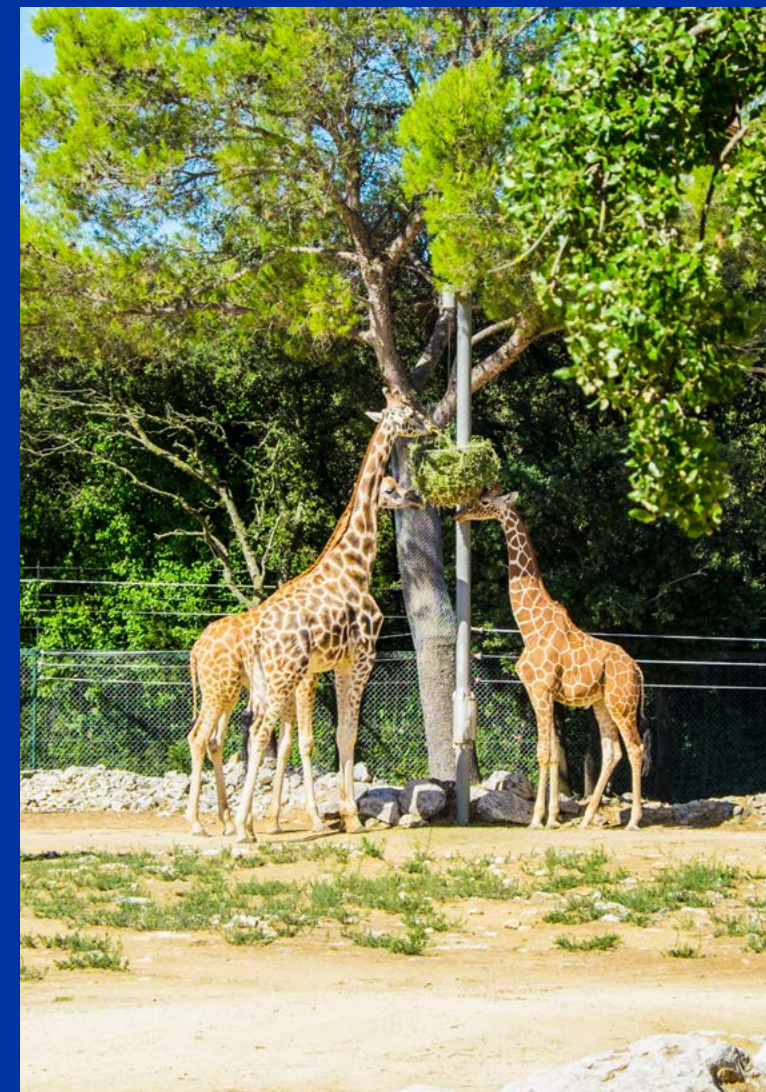
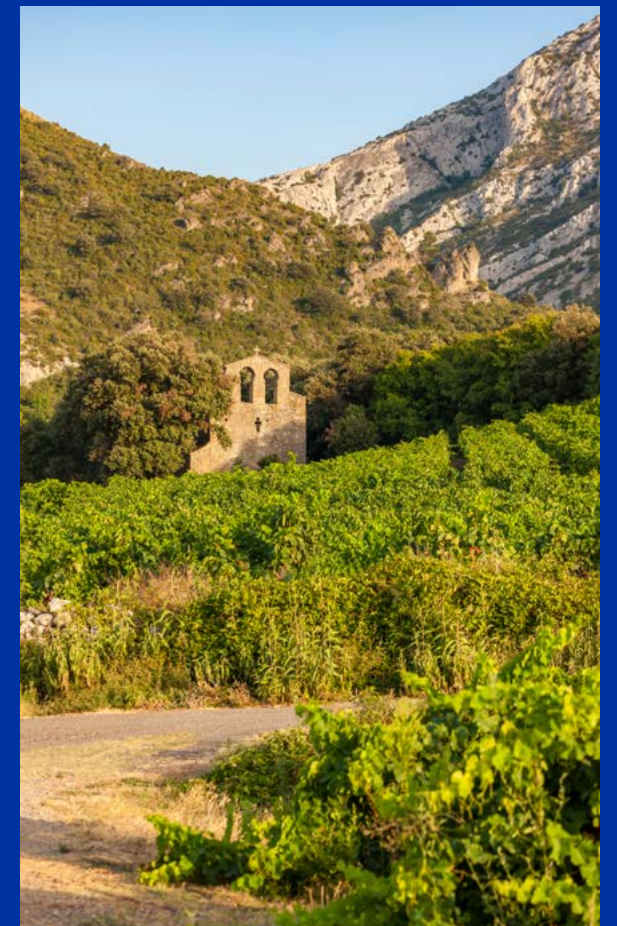
500 000  
visiteurs par an  
au zoo du Lunaret



500 millions €  
de retombées économiques  
par le tourisme

## Au cœur de l'économie locale

Appartenant à la première région viticole bio de France, Montpellier mise sur l'œnotourisme. Nombreuses sont les activités touristiques proposées autour du vin et des domaines viticoles. La métropole est labellisée « Vignobles et Découvertes ».



## Zoo du Lunaret

Avec ses 80 hectares, il occupe la deuxième place des plus grands zoos de France.

Endroit très convoité par les montpelliérains, cet espace vert gratuit propose aux petits et aux grands une rencontre respectueuse avec les animaux. Le zoo est également rattaché à la plus grande serre Amazonienne de France offrant une immersion d'une heure en plein cœur de la jungle.

# L'art de vivre MONTPELLIÉRAIN

## *Un quotidien des plus prisés*

Depuis une cinquantaine d'années, la population de la métropole ne cesse d'augmenter de façon ininterrompue, avec en moyenne une hausse de 1,2% chaque année.

Cette croissance, due à l'excédent naturel de la ville, dépend aussi majoritairement de son solde migratoire positif, qui témoigne de son attractivité auprès des nouveaux habitants.

La ville de Montpellier a su s'adapter et accompagner cet accroissement en créant de nouveaux lieux de vie et en renforçant ses infrastructures et équipements publics.



**30**  
*parcs et jardins*

## *Le jardin du Peyrou*

Imposant parc au centre de Montpellier, ce jardin devenu symbole, surplombe la métropole, offrant une vue panoramique sur les toits montpelliérains avec le Pic Saint-Loup en arrière-plan. Ces trois hectares dédiés à Louis XIV invitent les promeneurs à une balade royale et reposante en plein cœur de ville.



**1<sup>ère</sup>**  
*ville verte*  
parmi les villes françaises  
de plus de 200 000 habitants



**25%**  
*de patrimoine  
arboré*

# Un cadre de vie ENSOLEILLÉ ET PRISÉ

*Montpellier ville vivante*

Les ruelles étroites du centre-ville sont rythmées par l'animation des commerces et l'effervescence des terrasses, dévoilant le charme d'une journée typique au cœur de l'Écusson.

Avec ses 220 kilomètres de côtes, le littoral offre une profusion de plages. Ensoleillées 116 jours par an, elles sont le lieu idéal pour se retrouver en famille ou entre amis et maintenir un esprit de vacances tout au long de l'année.

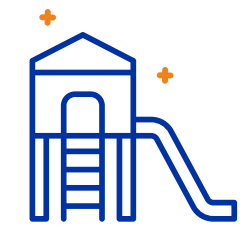
L'arrière pays, quant à lui, dévoile des paysages propices à l'évasion ou la randonnée. Ses sites naturels, comme le Pic Saint-Loup, permettent de s'offrir une parenthèse de nature à proximité du domicile le temps d'une journée.



“ Vivre à Montpellier, c'est avoir  
l'impression d'être en vacances  
au quotidien ”



à **20 min**  
des plages



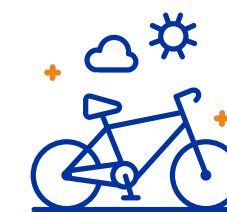
**37**  
terrains de jeux  
extérieurs



*Montpellier: ville piétonne  
tournée vers la mobilité douce*

L'Écusson s'est piétonnisé au cours des années, rendant le cœur de ville encore plus agréable pour flâner dans ses rues et découvrir son patrimoine historique.

Avec plus de 160 km de pistes cyclables, le réseau montpellierain s'est considérablement développé. Il est désormais donc possible de se rendre à la plage de Palavas-les-Flots depuis Montpellier, à vélo.



**160 km**  
de pistes cyclables

## Un musée À CIEL OUVERT



De style gothique, la cathédrale Saint-Pierre se fait imposante et majestueuse dans le décor des sinueuses ruelles du centre-ville. Classée Monument Historique depuis 1862, elle est l'un des lieux les plus visités de la ville. Au cours des siècles passés, l'édifice a survécu à plusieurs guerres et mutilations. Aujourd'hui, les campagnes de restauration se succèdent pour la protéger des affres du temps.

Situés sur les prémices de la métropole actuelle, les immeubles Haussmanniens de la Comédie se dressent en plein cœur de l'Écusson depuis 1755. En plus d'être l'une des places incontournables de la métropole, la Place de la Comédie accueille la célèbre statue des « Trois Grâces de Montpellier ». Ce présent fut offert pour célébrer l'arrivée de l'eau en 1765.



# Montpellier. L'ACCESSIBLE

*Une offre de transport performante*

Proche de la Méditerranée, Montpellier n'a cessé de se développer et de s'agrandir au cours des 20 dernières années, offrant aujourd'hui de nombreuses opportunités de déplacements et de destinations. Confortablement ancré dans l'Arc Méditerranéen, son réseau lui permet d'accueillir l'afflux de touristes saisonniers et de satisfaire les besoins en mobilité de ses habitants.

- 
**Gare de Montpellier Saint-Roch** située au cœur de l'Écusson de la ville.
- 
**Gare Sud de France** située à l'extérieur de la ville, désencombrant le centre et réduisant le temps de voyage.
- 
**Aéroport Montpellier Méditerranée**
- 
**4 lignes de Tramway** (84 stations)
- 
**5 lignes de bustram** d'ici 2025



*Élu aéroport le plus agréable de France*

L'Aéroport de Montpellier situé à 20 minutes en voiture du centre-ville permet à la métropole d'être au cœur de l'Europe. Une large proposition de destinations permet aux habitants de pouvoir s'évader ou accueillir facilement les touristes venus de l'Europe.

De plus, le service d'aviation d'affaires est fortement développé avec la disponibilité de 7 postes aéronefs.

**1 670 000**  
*voyageurs par an*



**Avignon** / 1h15  
**Marseille** / 1h50  
**Cannes** / 3h  
**Monaco** / 3h30



**Lyon** / 1h45  
**Toulouse** / 2h  
**Barcelone** / 2h55  
**Paris** / 3h20



**Paris** / 1h10  
**Rome** / 1h30  
**Madrid** / 1h30  
**Amsterdam** / 1h55  
**Londres** / 1h50  
**Lisbonne** / 2h15  
**Copenhague** / 2h30  
**Berlin** / 2h40  
**Athènes** / 3h00



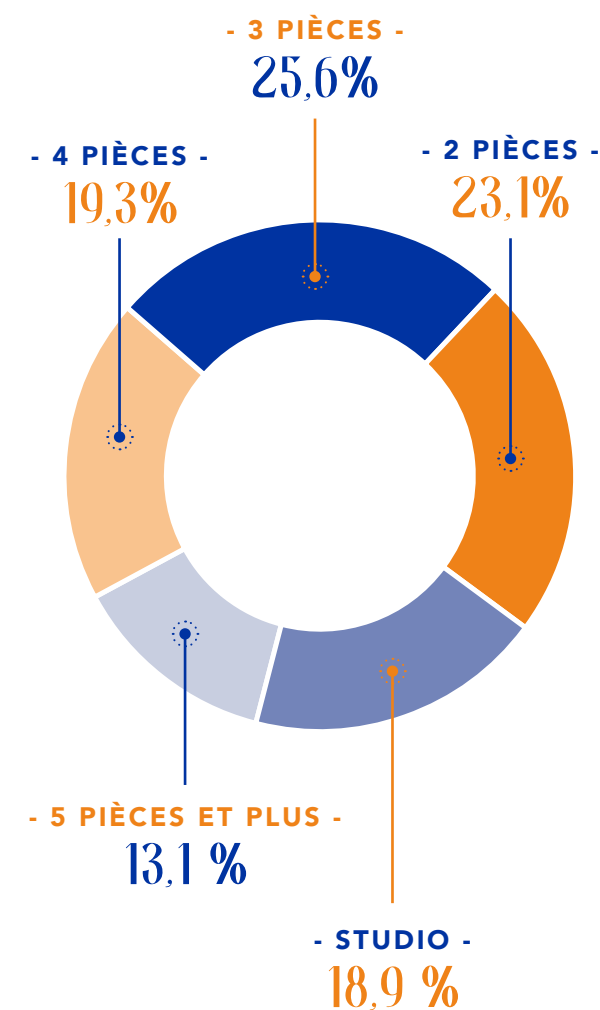
# Investir à MONTPELLIER

*Une demande locative  
répondant à plusieurs profils*

Montpellier est l'une des villes références en matière d'investissement immobilier. Elle séduit tout autant les étudiants que les actifs ou les retraités.

L'accroissement de sa population, qui est passé de 268 000 à 286 000 habitants en 10 ans, a favorisé une tension locative très forte au sein de la deuxième ville d'Occitanie

## *Répartition des typologies proposées à la location*



10/10  
*de tension locative*

67,1%  
*de locataires*

+ 21,9%  
*d'évolution des prix  
en 5 ans*

6,8%  
*de taux de rentabilité*

Source : INSEE - 22/09/2022

## Un quartier D'AVENIR

### Une localisation prisée

Le quartier Gambetta est dynamique et parmi les plus prisés du centre-ville. À deux pas des plus grands monuments de la ville, de la gare Saint-Roch et de l'université, il offre un quotidien des plus pratiques.



### Vie étudiante

Institution historique de la ville, la faculté de Droit et de Sciences Politiques de Montpellier forme les générations de juristes. Créée en 1289, elle compte parmi la première génération des Universités du Moyen-Âge. C'est ainsi, au fil des siècles, que s'est forgée sa réputation à l'international. Elle se situe à 10 min à pied du quartier Gambetta.

Notre-Dame de la Merci, lycée général et technologique privé, accueille 1800 étudiants chaque année. Prisé pour son taux de réussite au bac, il est classé 3<sup>ème</sup> meilleur lycée d'Occitanie.

 **90**  
formations

Plus de  
**6 000**  
nouveaux étudiants  
chaque année

 **35**  
lycées



# Une réhabilitation EN CŒUR DE VILLE

*L'immeuble s'intégrera au paysage  
de son quartier nouvellement rénové*



## Une adresse centrale

					
À 2 MIN* du Tram « Saint-Guilhem Courreau »	À 10 MIN* de la gare Saint-Roch	À 10 MIN* de la Place de la Comédie	À 10 MIN* du Jardin du Peyrou et du Jardin des Plantes	À 13 MIN* de la Faculté de Droit et Sciences Politiques	À 15 MIN* du Lycée Notre-Dame de la Merci
À 4 MIN* du Tram « Observatoire »					



## Un îlot de charme DES APPARTEMENTS D'EXCEPTION






Vue jardin avant réhabilitation

Pensée par Damien Euzet, Architecte du Patrimoine, et supervisée par Histoire & Patrimoine, la réhabilitation complète de l'immeuble de ville Villa André (façades, toiture, menuiseries, parties communes et privatives) redonnera vie à ce site historique.

Transformés en demeure d'exception, les 16 appartements offriront à leurs résidents un confort de vie enchanteur. Une belle façon de (re)découvrir la vie en cœur de ville Montpelliérain.

Découvrez l'incomparable, le bien-être signé Histoire & Patrimoine.

-  **16 appartements**
-  **Du studio au 4 pièces**
-  **De 25 m<sup>2</sup> à 97 m<sup>2</sup>**

# Des prestations DE QUALITÉ,

*pensées par notre  
architecte d'intérieur*

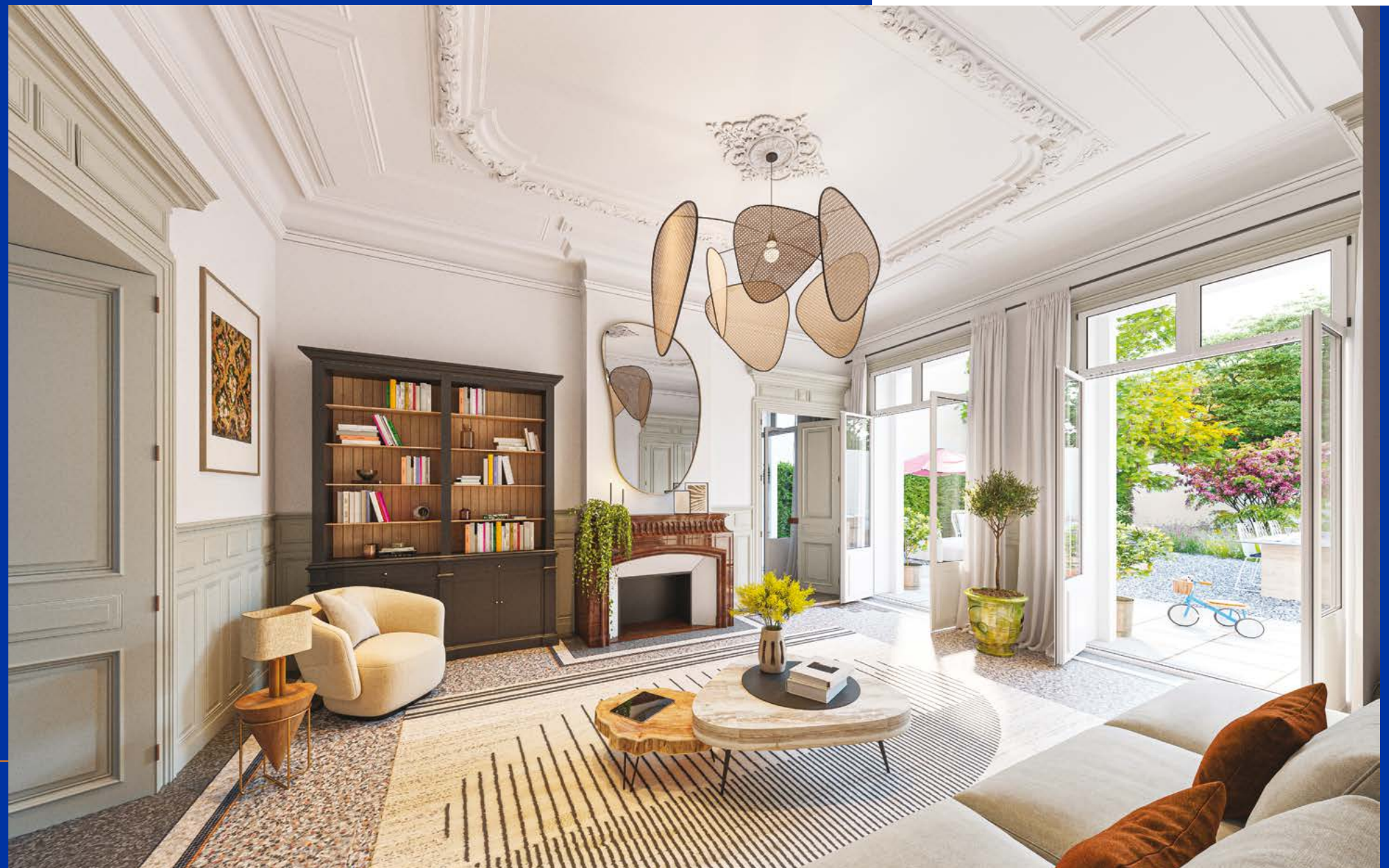
Vue intérieure avant réhabilitation



## CUISINE

- Meubles bas et hauts en mélaminé
- 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
- Robinetterie mitigeur
- Évier rectangulaire en résine ultragranit ou en inox
- Table de cuisson vitrocéramique 2 feux pour les T1, 4 feux pour les T2 et plus
- Hotte à recyclage
- Réfrigérateur 123 litres intégré avec porte d'habillage pour les T1
- Four inox encastré pour les T2 et plus

perspective intérieure



## 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.

Sol en terrazzo avant réhabilitation

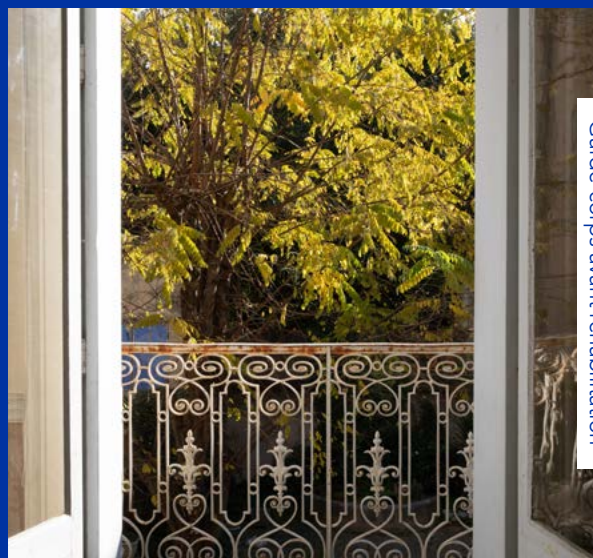


## LES REVÊTEMENTS MURAUX

- Les cuisines et salle de bains verront leurs murs revêtis par de la faïence. Les pièces sèches seront peintes.
- Les éléments intérieurs patrimoniaux, comme les cheminées et les moulures, seront conservés et attentivement harmonisés avec les aménagements modernes.

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

Garde-corps avant réhabilitation



Moulures avant réhabilitation



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 formaldéhydes\*\*.

## Le mot DE L'ARCHITECTE



Villa André est un immeuble de rapport issu de la constitution du Faubourg Gambetta au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle. Le quartier se développe au pied de l'ancien rempart et les immeubles bourgeois s'inspirent des réalisations parisiennes, communément appelées Haussmanniennes. Ils s'organisent en îlots aux centres libres de toutes constructions, où les jardins fleurissent et l'air circule.

L'édifice a été conçu pour proposer à ses habitants les nouveaux critères de confort du XIX<sup>ème</sup>, l'humanisme et l'hygiénisme se développent et prônent une nouvelle approche de l'environnement humain. Ces dispositions se matérialisent dans les cours de ventilation intérieures, les grandes baies des façades, et l'installation de sanitaires.

Les dispositions actuelles de l'immeuble restent proches de son état initial, l'électrification est progressive au cours du XX<sup>ème</sup> siècle et les installations sanitaires se renforcent, mais les décors intérieurs et extérieurs restent fidèles à l'origine.

Proposer une réhabilitation de ce bâti est un enjeu majeur de la restitution d'un lieu de qualité qui a aujourd'hui pris un temps de retard sur les critères de confort.

Nous avons travaillé pour apporter les équipements nécessaires au confort des usagers sans négliger l'attention essentielle à la consommation frugale d'énergie, en conformité avec la réglementation thermique actuelle.

Notre parti pris est de proposer des logements conformes à ces attentes sans pour autant modifier visiblement la construction du XIX<sup>ème</sup>, qui nous séduit par la qualité des sculptures en pierre, des menuiseries et des boiseries intérieures.

Villa André propose à ces futurs occupants tout le confort de l'habitat contemporain dans un magnifique écrin du XIX<sup>ème</sup> siècle.

**Damien EUZET - Architecte du Patrimoine**  
Atelier d'Architecture Damien Euzet



Perspective façade rue



Façade rue avant réhabilitation

Les plans de façades

T1 T2 T3



Façade Ouest sur rue

T1 T1 bis T2 T3 T4



Façade Est sur jardin

Les plans d'étages

16 caves



Caves

3 appartements  
2 → T1 1 → T4



RDC

4 appartements

2 → T1 1 → T2 1 → T3



R+1

4 appartements

1 → T1 2 → T2 1 → T3



R+3

4 appartements

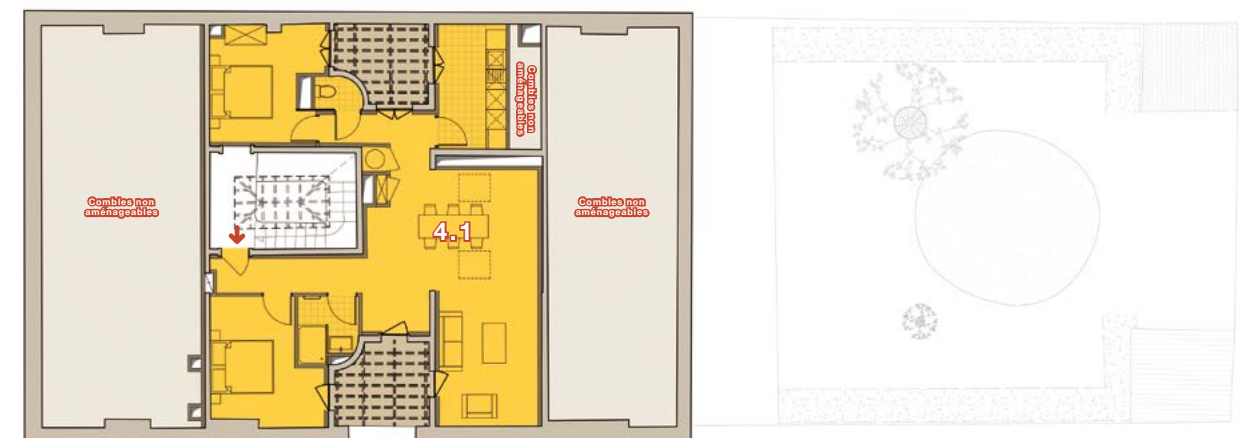
2 → T1 1 → T2 1 → T3



R+2

1 appartement

1 → T3



R+4



# Un investissement éligible au dispositif DÉFICIT FONCIER

Le régime du Déficit Foncier permet à l'investisseur locatif de déduire le montant des travaux payés de son revenu foncier.

L'investisseur peut ainsi :

- D'une part diminuer fortement son impôt sur les revenus fonciers, ainsi que les cotisations sociales attachées;
- D'autre part créer un déficit foncier, déductible de son revenu global

Les travaux sont déductibles des revenus fonciers de l'année de leur paiement et ce sans limitation dans la durée.

Si le résultat foncier après ces déductions est déficitaire, ce déficit est déductible du revenu global dans la limite de 10 700 €.

Le report des déficits fonciers non utilisés au-delà des 10 700 € est possible pendant 10 ans maximum. Ce report, ainsi que les intérêts d'emprunt, n'est imputable que sur les seuls revenus fonciers.

Les immeubles soumis à ce régime fiscal ne sont pas concernés par le plafonnement global des avantages fiscaux.

En tout état de cause, le bien doit être loué non meublé pour une durée minimale de 3 ans après utilisation des déficits.

## 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.

Eligible au dispositif fiscal  
**DÉFICIT FONCIER**



## Histoire & Patrimoine OPÉRATEUR ENGAGÉ pour la sauvegarde du patrimoine français

### 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

### 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 laissés 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'histoires humaines.

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.

# 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, 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 produits 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.

## *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



## Ce qu'il faut **RETENIR**

### UNE LOCALISATION UNIQUE:

Au cœur de l'axe Méditerranéen,  
dans un quartier en hypercentre,  
à la circulation exclusivement piétonne.



### UN BIEN D'EXCEPTION OFFRANT DES PRESTATIONS DE QUALITÉ:

Véritable parenthèse verte au cœur de l'Écusson,  
des appartements pensés par notre architecte d'intérieur,  
ouverts sur des espaces extérieurs privés.



### UN INVESTISSEMENT SEREIN:

Éligible au dispositif Déficit Foncier,  
dans une ville ultra dynamique, en très fort développement,  
des typologies parfaitement adaptées à la demande locative.

RETROUVEZ TOUS NOS PROGRAMMES SUR NOTRE SITE :

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

**N°Cristal 09 69 32 21 89**

APPEL NON SURTAXE



# 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 coeur 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 dans la rénovation de bâtiments protégés, classés ou situés en secteurs sauvegardés.

Ses références balaient tous les siècles, du XV<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> 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.