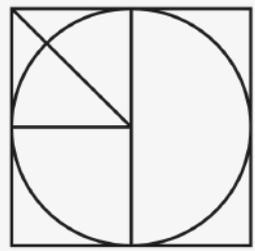


CONSERTO



CONCERTO

Les fondateurs



Fondée en 2008 par Son et Lân Descolonges, la société Conserto opère en immobilier ancien restauré dans un contexte fiscal en perpétuelle évolution.

Des biens immobiliers anciens de caractère sont sélectionnés dans le but de les valoriser. Leur cachet d'origine est conservé, le confort et les avantages des logements modernes y sont apportés par des rénovations de qualité.

« Conscients et à l'écoute de l'évolution de la fiscalité et du marché de l'immobilier, nous mettons un point d'honneur à apporter des solutions d'investissement innovantes et adaptées à la demande de nos clients.

Chaque opération fait l'objet d'une étude approfondie afin d'optimiser au mieux le retour sur investissement économique et fiscal. Elles sont ainsi traitées avec tout le soin et le suivi qu'elles méritent ; Notre objectif premier étant avant tout la satisfaction de nos clients. »



Qui sommes nous ?

CONCERTO

Marchand de biens
Depuis 2008

ACHAT D'IMMEUBLES - RENOVATION - VALORISATION

MALRAUX

DEFICIT FONCIER

MONUMENT HISTORIQUE

PINEL ANCIEN

Marchand de biens

CONCERTO RÉNOVATION

Contractant général
Depuis 2014

RENOVATIONS DE PRESTIGE

ARCHITECTES DU PATRIMOINE

BUREAUX D'ÉTUDES

ENTREPRISES GÉNÉRALES

ARTISANS DU PATRIMOINE

Contractant Général



Nous sélectionnons des biens anciens de caractère appartenant à des propriétaires privés ou publics, que nous valorisons par des travaux lourds de rénovation.

PROSPECTION FONCIÈRE

Le choix de biens d'exception

Parce que l'exigence de nos clients est notre moteur, nous sélectionnons des projets immobiliers à forte valeur patrimoniale. Pour cela, nous respectons des critères essentiels : un emplacement cœur de ville, des bâtisses de caractère et le potentiel locatif et de revente à terme.



RÉSEAU DE CONFIANCE

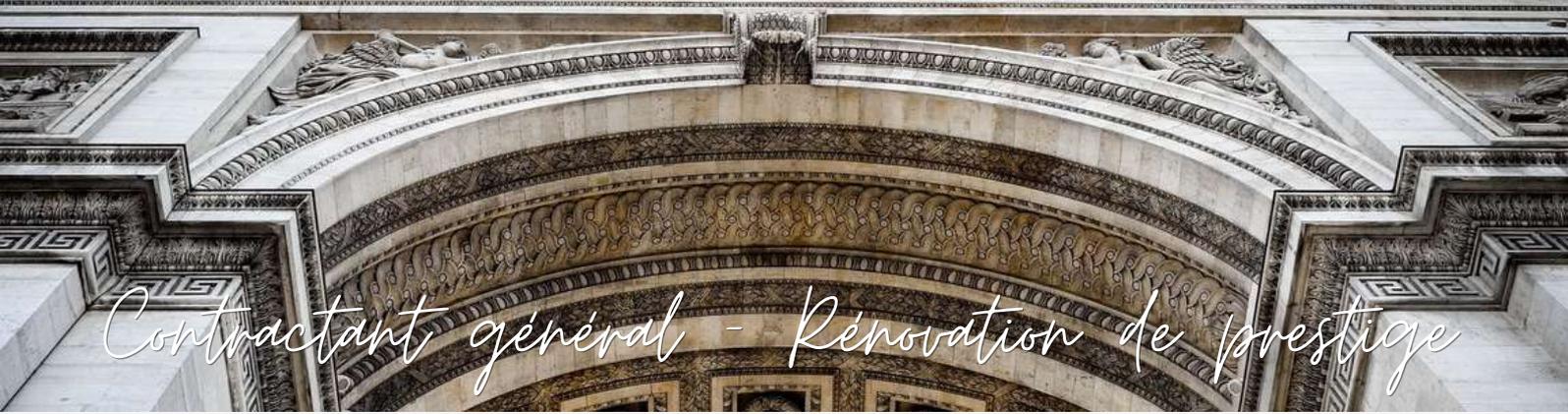
Passion & rigueur

Alimentant chaque jour notre intérêt pour la belle pierre, nous mettons un point d'honneur à transmettre cette passion à nos clients à travers la qualité des projets de rénovation que nous leur proposons. Nous avons, au fil des années, tissé des relations de confiance avec nos différents interlocuteurs. Cela garantissant ainsi la réussite des projets sur lesquels nous opérons.

UN CONTEXTE FISCAL ADAPTÉ

Nos acquisitions offrent des opportunités d'investissement et de développement patrimonial aussi bien en Monuments Historiques, qu'en Malraux, Pinel dans l'ancien ou Déficit Foncier. Chacune de nos opérations est scrupuleusement étudiée et préparée en amont avec nos conseils juridiques et fiscaux.





Contractant général - Rénovation de prestige

Nous accompagnons les particuliers et les collectivités dans la restauration et la valorisation de leurs actifs immobiliers anciens.

CONTRACTANT GÉNÉRAL

Dans les règles de l'art

Nous sommes désireux de mener à bien chaque opération de rénovation. C'est pourquoi nous avons donc adopté le statut de contractant général au travers de la société Conserto - Rénovation.

Entourés des meilleurs intervenants techniques (architectes du patrimoine, bureaux d'études, économistes de la construction, entreprises générales...), nous pilotons les travaux nécessaires à la restauration de nos immeubles.



RENOVATION DE PRESTIGE

Savoir-faire & Excellence

Notre intervention a pour but de rendre leur splendeur à ces bâtiments anciens, tout en les inscrivant dans la modernité. C'est pour cela que nous leur apportons tout le confort de l'habitat contemporain.

Nous leur apportons notre savoir-faire ainsi que nos connaissances pour la réalisation des travaux. Ces travaux sont nécessaires à l'entretien d'un patrimoine ayant souffert des affres du temps. Ces immeubles faisant l'objet de prescriptions particulières liées à leur situation en secteur sauvegardé méritent une attention particulière.

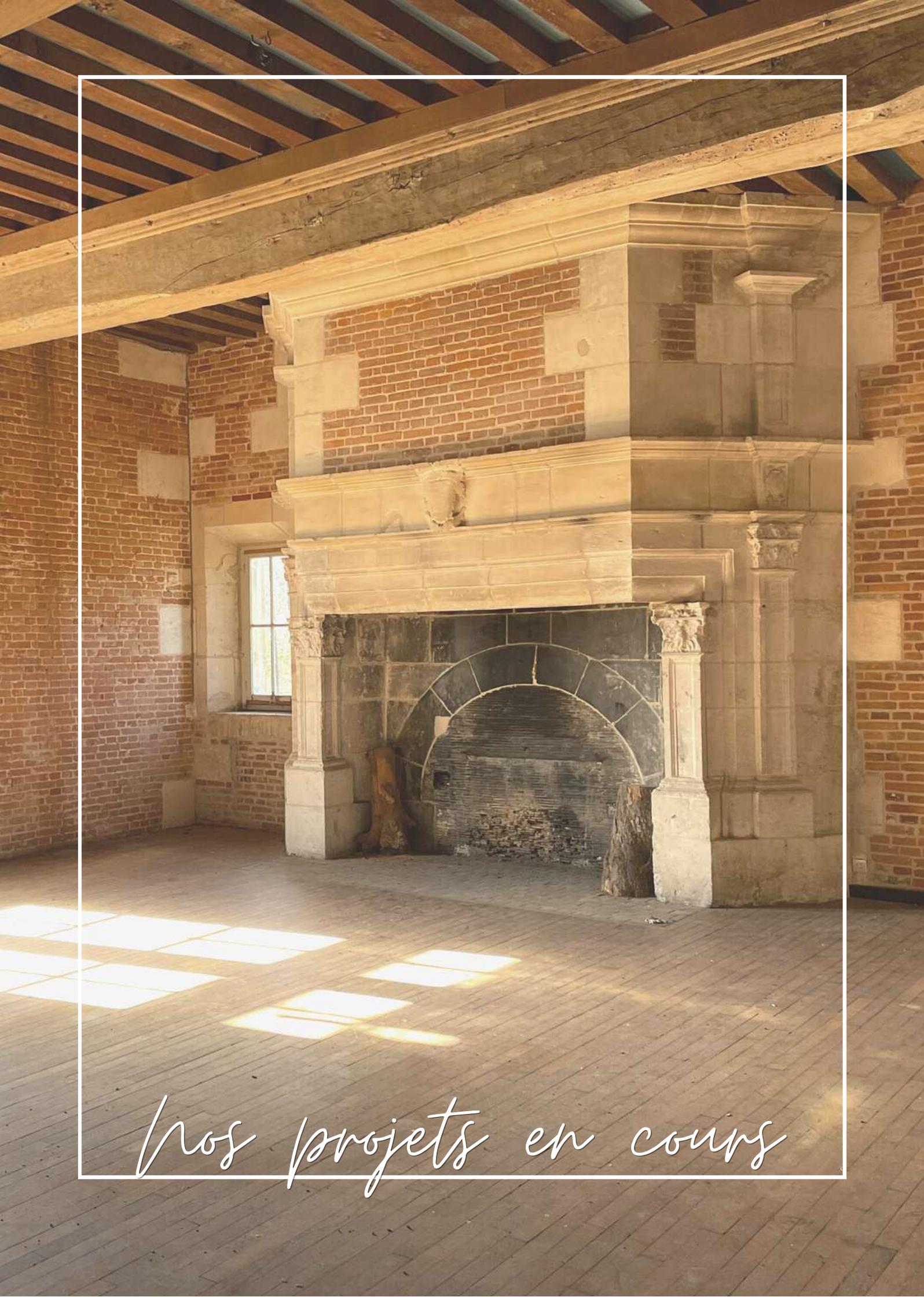
DANS LE RESPECT DES RÈGLES

Savoir-faire & Excellence

Nous sommes entièrement conscients des obligations et contraintes imposées par les règles d'urbanisme. C'est pourquoi nous travaillons en étroite relation avec les différents services administratifs de conservation et de protection du patrimoine national (ABF, DRAC, STAP...).



Paris, Bourg la Reine, Suresnes, La Rochette, Villeneuve-lès-Avignon, Auxerre, Caen, Rennes, La Rochelle, Grasse, Bordeaux, Avignon, Aix-en-Provence, Toulon, Hyères, Metz, Dunkerque, Nîmes, La Londe-les-Maures, Saint-Germain-en-Laye, Tours.



Nos projets en cours



LE CHÂTEAU DE MERCY

Ars-Laquenexy

Le projet de restauration

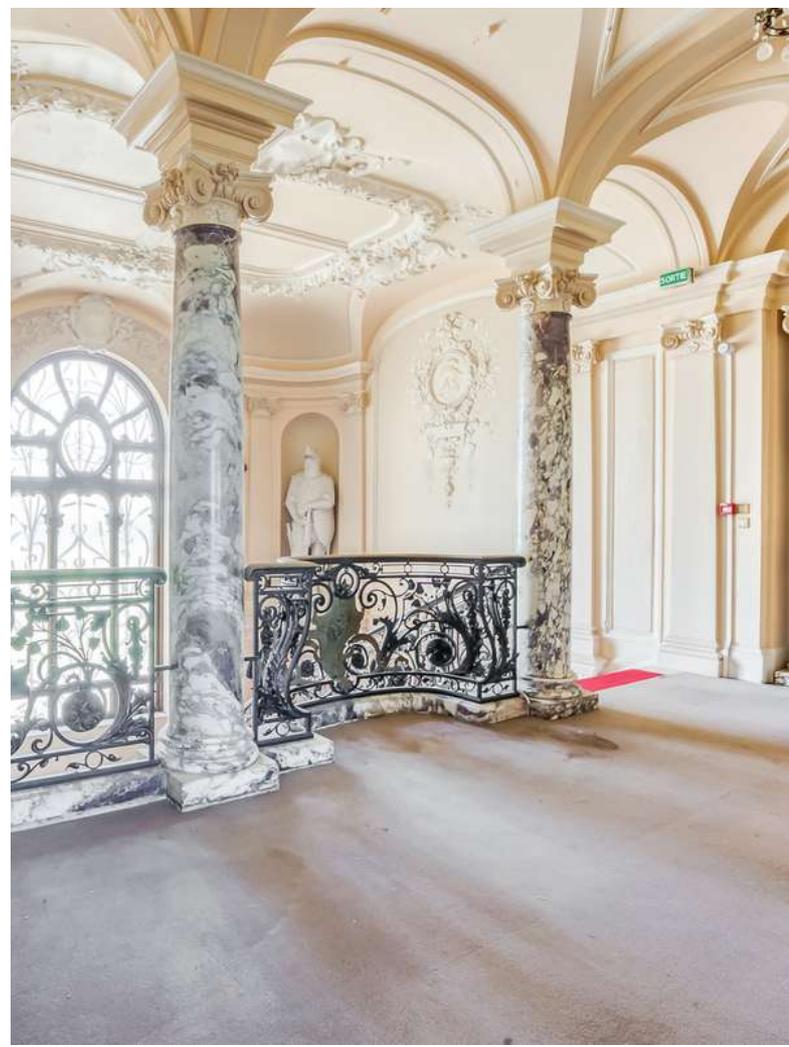
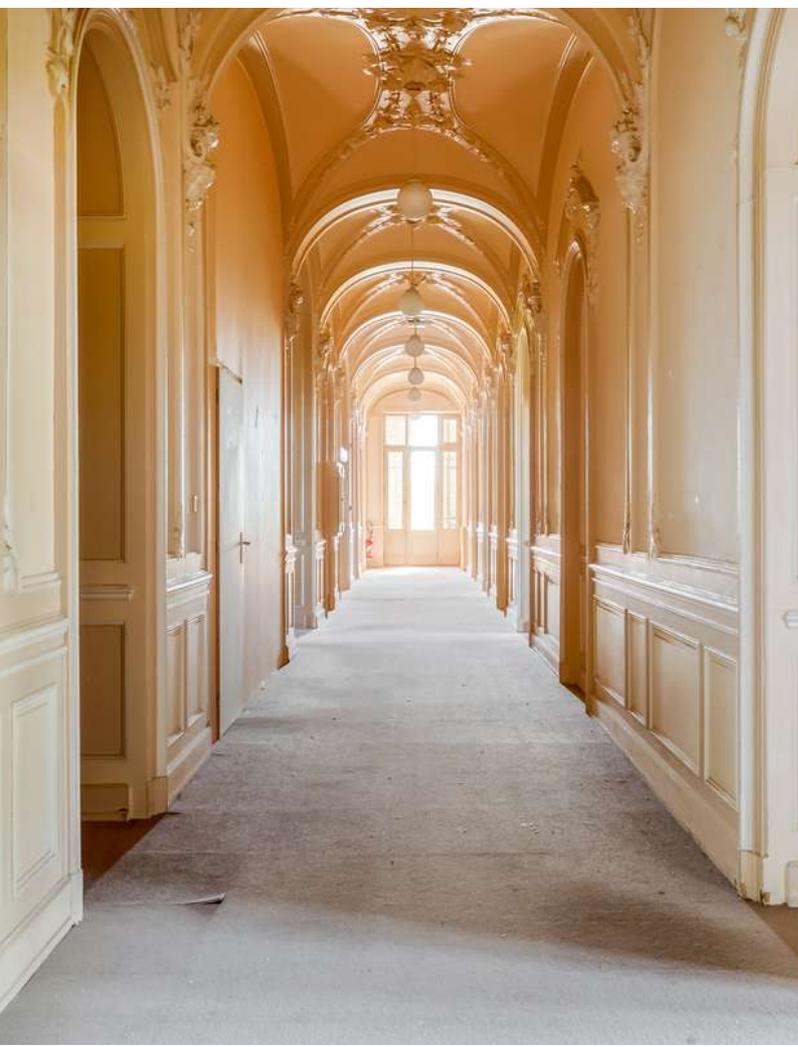
Conserto participe au projet de reconversion du Château de Mercy. À quelques minutes du centre-ville de la capitale Lorraine. Nous aménageons 27 appartements de standing et un restaurant étoilé dans ce remarquable château protégé ISMH. Un projet phare pour Metz Métropole.

- **Détails :**
Moselle - Grand-Est

- **Restauration complète :**
27 lots d'habitation
40 places de parking

- **Commercialisation**
KACIUS et son réseau de partenaires

- **Éligibilité**
Monument Historique





LE CHÂTEAU HORACE VERNET

La Londe les Maures

Le projet de restauration

Ce projet intimiste prévoit la restauration complète du Château d'Horace Vernet et l'aménagement de 12 logements, du T1 au T4, avec des intérieurs spacieux de qualité et aux caractéristiques uniques. Chaque appartement dispose de deux places de parking et de grands espaces verts extérieurs pour profiter au maximum de l'environnement privilégié et chargé d'histoire que propose le projet. Un soin particulier sera apporté au traitement et à la mise en valeur des éléments anciens.

- Var - PACA
- Restauration complète
- 15 logements
- 33 places de parking
- **Eligibilité**
Pinel ancien - Déficit foncier

- **Architecte**
BMR Architectes
- **Commercialisation**
KACIUS et son réseau de partenaires

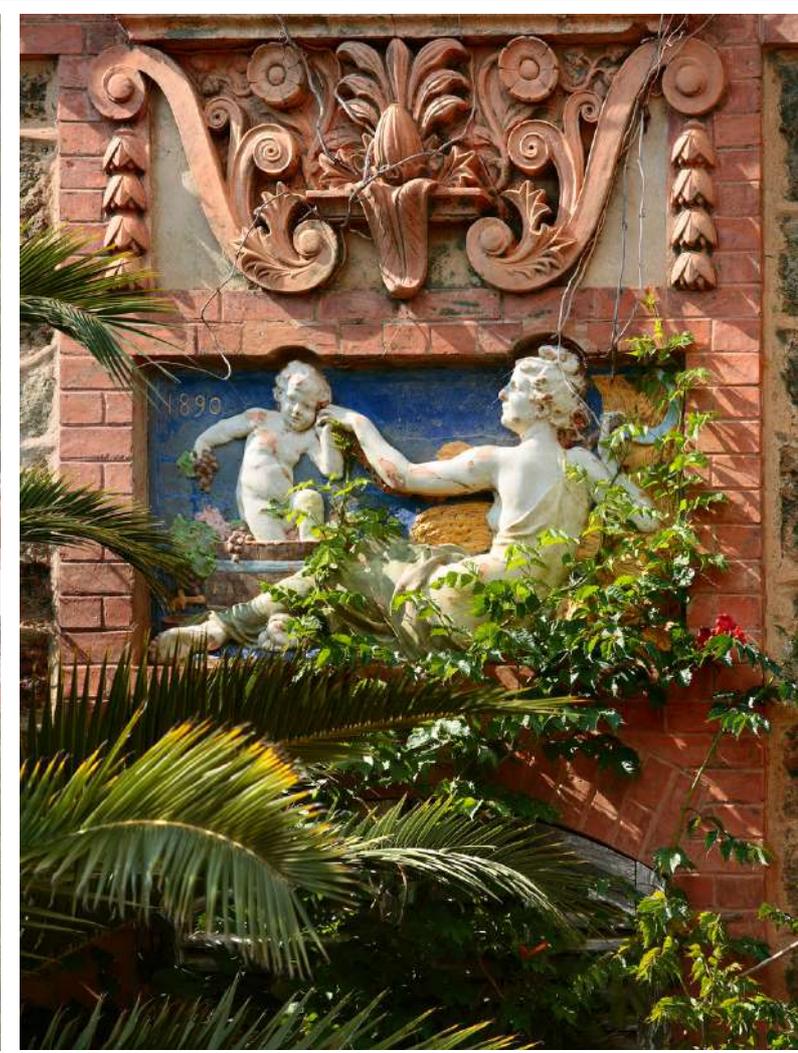




ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE, À CARACTÈRE D'AMBIANCE.

LE MANOIR DE BÉVILLIERS

Gonfreville L'Orcher

Le projet de restauration

Le projet prévoit la restauration des parties communes (stationnement, accès aux logements, sécurité), le traitement des intérieurs, les réseaux VRD et le traitement des façades et de la toiture. L'objectif est de redonner une vie à ce manoir exceptionnel, classé Monument Historique depuis près de 100 ans. Le manoir sera aménagé en 11 appartements répartis sur 3 étages et sa dépendance sera aussi restaurée en 3 logements.

- **Détails :**
Normandie - Seine-Maritime

- **Restauration complète :**
11 appartement (Manoir)
3 appartement (dépendance)

- **Commercialisation**
KACIUS et son réseau de partenaires

- **Éligibilité**
Monument Historique





LA MAISON MASSILLON

Hyères

Le projet de restauration

Le projet de restauration se fera dans le respect de l'architecture existante pour conserver tout le charme de cette maison de ville. Il concerne les parties intérieures comme extérieurs du bâtiment. À l'extérieur, tous les éléments anciens seront repris, à savoir : la toiture en tuiles roses, les génoises blanches cassées, les volets à bois persiennes verts, la façade ocre et la porte d'entrée en bois vitrée. À l'intérieur : Ce projet de restauration prévoit l'aménagement d'un restaurant en RDC et de 5 appartements. Les logements, des T1 et T3 de 34 à 67 m², seront répartis sur 3 étages.

- **Détails :**

Var
Provence-Alpes-Côte d'Azur

- **Restauration complète :**
5 logements T1 au T3

- **Commercialisation**

KACIUS et son réseau de partenaires

- **Eligibilité**

Pinel Ancien optimisé au déficit foncier - Déficit Foncier



restaurant

MARIUS

LE BISTROT
DE MARIUS

VENDU
04 94 08 31 85



LE 1905 *Dunkerque*

Le projet de restauration

Le 1905 s'intègre dans une séquence urbaine inscrite au patrimoine remarquable de la ville, une attention particulière est portée à l'expression architecturale existante témoin de l'histoire du quartier. Cet immeuble agrémenté de façades en briques typiques est un ancien hôtel installé en vis-à-vis de la gare de Dunkerque. L'immeuble se situe à proximité de l'ensemble des commodités.

- **Détails**
Nord - Hauts-de-France

- **Restauration complète**
11 lots d'habitation

- **Commercialisation :**
KACIUS et son réseau de partenaires

- **Eligibilité**
Denormandie - Déficit Foncier





20-22, RUE CARNOT

Avignon

Le projet de restauration

Le projet prévoit la restauration de l'ensemble des deux immeubles. Le 20 rue Carnot est un bâtiment d'origine médiéval qui sera composé de 3 studios allant de 21 m² à 22 m². Les immeubles 20 et 22 rue Carnot se situent au cœur du centre ancien d'Avignon, entre les deux places les plus fréquentées de la ville, la place de l'Horloge et la place Pie.

- **Détails**

Vaucluse, Avignon

- **Rénovation complète**

8 lots d'habitation

Du T1 au T3

2 commerces

- **Commercialisation :**

KACIUS et son réseau de partenaires

- **Eligibilité**

Malraux - Déficit Foncier





ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE À CARACTÈRE D'AMBIANCE

LE 22 ST-GER

Saint-Germain-en-Laye

Le projet de restauration

Le projet prévoit la restauration complète de l'immeuble du 22, rue au Pain. Le bâtiment est composé de 9 logements de T1 au T2 avec des surfaces de 17,4 m² à 47,5 m², répartis du 1er au 5ème étage : 5 appartements coté rue et 4 appartements côté cour. Le bâtiment dispose d'un espace à destination commerciale au Rez-de-chaussée. La restauration complète de la façade sur rue est également prévue.

- **Détails**
Yvelines
- **Rénovation complète**
9 logements
T1 et T2

- **Commercialisation :**
KACIUS et son réseau de partenaires
- **Éligibilité**
Malraux - Déficit Foncier



ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE, À CARACTÈRE D'AMBIANCE.



ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE, À CARACTÈRE D'AMBIANCE.



ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE, À CARACTÈRE D'AMBIANCE.

LE 26, BOULEVARD GAMBETTA

Uzès

Le projet de restauration

L'immeuble du 26, boulevard Gambetta à Uzès se compose actuellement de 5 appartements et d'un commerce au rez-de-chaussée. Le projet prévoit la restauration du bâtiment et l'aménagement de 4 logements allant du T1 au T4 et des surfaces de 31,1 m² à 70,50m².

Les communs ainsi que l'intérieur des logements seront complètement rénovés après plus d'une trentaine d'années sans interventions. Parmi les travaux planifiés, il est prévu le nettoyage par micro gommage et l'application d'un badigeon de chaux sur les façades (sur rue et sur cour), la mise en place de gouttières demi-ronde, de menuiseries traditionnelles à noix et gueule de loup et de volets, etc.

- **Détails**

Occitanie - Pyrénées
Méditerranée

- **Rénovation complète**

4 logements
Du T1 au T4

- **Commercialisation :**

KACIUS et son réseau de
partenaires

- **Eligibilité**

Malraux



ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE, À CARACTÈRE D'AMBIANCE.



ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE, À CARACTÈRE D'AMBIANCE.

LA MAISON GUILHEN

Avignon

Le projet de restauration

La maison Guilhen est idéalement située dans le centre-ville d'Avignon, à proximité immédiate de l'ensemble des commodités du centre-ville, tout près du Palais des Papes, et à quelques pas de la Place Pie de et la Tour Saint Jean. Il s'agit d'un ancien hôtel particulier datant du XVI^e siècle composé de 7 logements d'un espace commercial et d'une charmante cour intérieure.

- **Détails**

Vaucluse - PACA
Restauration complète

- **Rénovation complète**

7 logements du T1 au T2
1 commerce

- **Commercialisation :**

KACIUS et son réseau de
partenaires

- **Éligibilité**

Malraux - Déficit Foncier





ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE. À CARACTÈRE D'AMBIANCE.

L'HÔTEL LALOUX

Tours

Le projet de restauration

La maison Guilhen est idéalement située dans le centre-ville d'Avignon, à proximité immédiate de l'ensemble des commodités du centre-ville, tout près du Palais des Papes, et à quelques pas de la Place Pie de et la Tour Saint Jean. Il s'agit d'un ancien hôtel particulier datant du XVI^e siècle composé de 7 logements d'un espace commercial et d'une charmante cour intérieure.

- **Détails**
Indre-et-Loire
Centre-Val de Loire

- **Rénovation complète**
6 logements
Du T2 et T3

- **Commercialisation :**
KACIUS et son réseau de partenaires

- **Éligibilité**
Malraux - Déficit Foncier



ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE. À CARACTÈRE D'AMBIANCE.



ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE. À CARACTÈRE D'AMBIANCE.



ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE, À CARACTÈRE D'AMBIANCE.

12, RUE DES BOUCHERIES

Toulon

Le projet de restauration

L'immeuble est traversant, entre la rue des Boucheries et l'impasse Aicard qui est en perspective du quartier en pleine renaissance. Il se compose de 5 étages sur RDC et un niveau en attique. Les logements vont du T1 au T3, avec des surfaces allant de 34.4 m² à 99.4m². Il présente une double orientation, Ouest rue des Boucheries et Est sur l'impasse Aicard.

- **Détails**

Var - PACA

- **Restauration complète**

10 logements

1 commerce

- **Commercialisation :**

KACIUS et son réseau de partenaires

- **Eligibilité**

Pinel ancien - Déficit foncier Subventions ANAH

LA MAISON SAINT-CASTOR

Trimes

11 logements
Monument Historique





Nos projets livrés

L'HÔTEL DU DAUPHIN

Villeneuve-lès-Avignon





LE 14, RUE MALBEC
Bordeaux





L'HÔTEL DE THAN

Caen





LE 24, RUE CONSTANTIN
Aix-en-Provence





116, AVENUE DU GÉNÉRAL LECLERC
Rennes

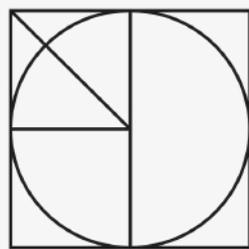




199, RUE DE VERDUN
Suresnes







CONCERTO

www.conserto-immobilier.fr
contact@conserto-immobilier.fr
01 42 33 18 85
182, rue de Rivoli - 75001 PARIS