

**LIEUX D'HISTOIRE,
LIEUX DE VIE**



TABLE DES MATIÈRES

 Editorial	2
 Présentation de la société	5
 Nos Missions	11
 Nos Valeurs	19
 Gouvernance	23
 Nos Métiers	27
 Partenaire & Engagé	33
 Responsabilité Sociétale de l'Entreprise	39
 Le groupe Altarea	43

Lieux d'Histoire,
Lieux de Vie





Château de Pontchartrain,
Jouars-Pontchartrain



HISTOIRE & PATRIMOINE,
spécialiste de la rénovation et de la réhabilitation
de l'immobilier ancien du groupe ALTAREA.



ALTAREA,
acteur majeur de la transformation des territoires,
et premier développeur immobilier français.



Rodolphe ALBERT
Président
Histoire & Patrimoine

Editorial

Tout d'abord, un grand merci à nos partenaires et nos clients qui chaque année, permettent à Histoire & Patrimoine de battre des records de collecte.

Ces succès sont le résultat d'une offre toujours plus étendue sans jamais sacrifier sa qualité : nos efforts de développement pour couvrir toute la France et notre souci de collaboration toujours loyale avec les collectivités locales ont porté leurs fruits.

Mais ce succès est surtout la preuve qu'Histoire & Patrimoine s'inscrit parfaitement dans deux grandes évolutions majeures qui vont modeler le marché immobilier au cours de la prochaine décennie :

Tout d'abord la recherche de sens.

Dans une société mondialisée, les gens ont besoin de se raccrocher à des valeurs et quel meilleur repère que vivre dans un patrimoine sauvegardé ?

Chez Histoire & Patrimoine, nous alignons l'intérêt particulier de nos clients avec l'intérêt général du pays ; nous utilisons le levier du patrimoine privé pour ressusciter le patrimoine architectural français.

Ensuite, la nécessité du développement durable.

Grâce à nos travaux économes en moyens, au recours à des métiers anciens et à notre capacité à ressusciter l'existant, nous incarnons une nouvelle société de préservation, à l'opposé de la société de consommation. De plus, nos immeubles en cœur de ville historique contribuent à limiter les émissions de carbone en rapprochant lieux de vie et de travail.

De surcroît, Histoire & Patrimoine bénéficie de la signature prestigieuse d'un actionnaire puissant, le groupe Altarea, qui est également très engagé pour l'intérêt général et porte passionnément une vision positive de la ville.

Nos demeures ont traversé les siècles : elles sont les meilleurs gages de pérennité patrimoniale.

Plus que jamais, Histoire & Patrimoine est donc fidèle à sa mission : proposer la crème de l'immobilier pour un passé sauvegardé et un avenir plus serein.





Hôtel de la Surintendance,
Versailles

Présentation de la société

Histoire & Patrimoine est un acteur national de la rénovation et de la réhabilitation du patrimoine.

La société emploie 200 collaborateurs dont les compétences s'articulent autour d'une chaîne de métiers, allant de la conception à la commercialisation de produits, en passant par le suivi des travaux de restauration.



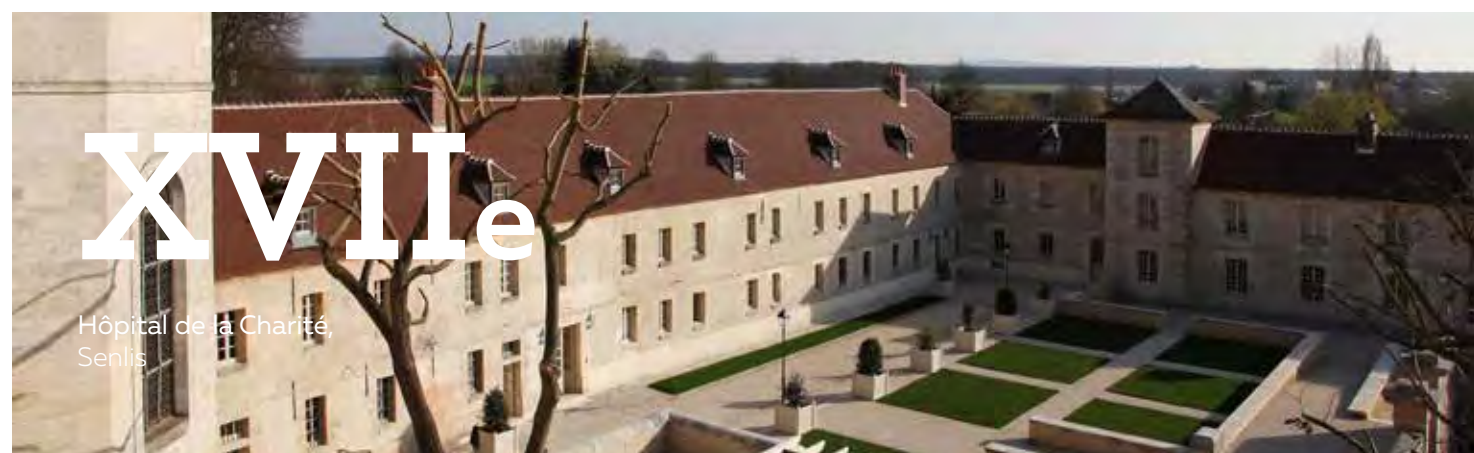
Avec plus de 30 années d'expertise dans le domaine spécifique du bel immobilier ancien, les équipes d'Histoire & Patrimoine ont développé des savoir-faire et des partenariats illustrés par de prestigieuses réalisations.

Les opérations conçues par le groupe apportent des solutions immobilières aux investisseurs privés, aux villes et collectivités, et à nos partenaires.

Cloître Saint-Léger,
Saint-Valéry-en-Caux

La valeur du Patrimoine d'exception

n'attend pas le nombre de siècles.





Hôtel Royal,
Maisons-Laffitte

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.

« Une opération de restauration consiste à conserver au quartier considéré, son style propre tout en transformant les aménagements internes des édifices de façon à rendre l'habitat moderne et confortable. »

André MALRAUX - 1962

Aix-en-Provence	Nancy
Albigny-sur-Saône	Nantes
Angers	Nice
Armentières	Nîmes
Arras	Oléron
Avignon	Orléans
Bagnolet	Pantin
Bayonne	Pacé
Beauvais	Paris
Beauvallon	Passy
Blois	Perpignan
Bonnelles	Poitiers
Bordeaux	Pontchartrain
Cabourg	Pornichet
Chaville	Port-Leucate
Colmar	Rennes
Compiègne	Rouen
Dieppe	Saint-Denis
Douai	Sainte-Eulalie
Elbeuf	Saint-Germain-en-Laye
Hagenthal-le-Bas	Saint-Herblain
Honfleur	Saint-Omer
Jully	Saint-Ouen
La Rochelle	Saint-Raphaël
Le Mans	Saint-Valéry-en-Caux
Le Pecq	Sedan
Lille	Senlis
Limeil-Brévannes	Strasbourg
Louvres	Toulouse
Maisons-Laffitte	Trouville-sur-Mer
Marquette-lez-Lille	Troyes
Marseille	Uzès
Melun	Valenciennes
Metz	Vaux-le-Pénit
Montpellier	Versailles
Moret-sur-Loing	Villefranche-sur-Mer
Mulhouse

Domaine de Bonnelles,
Bonnelles

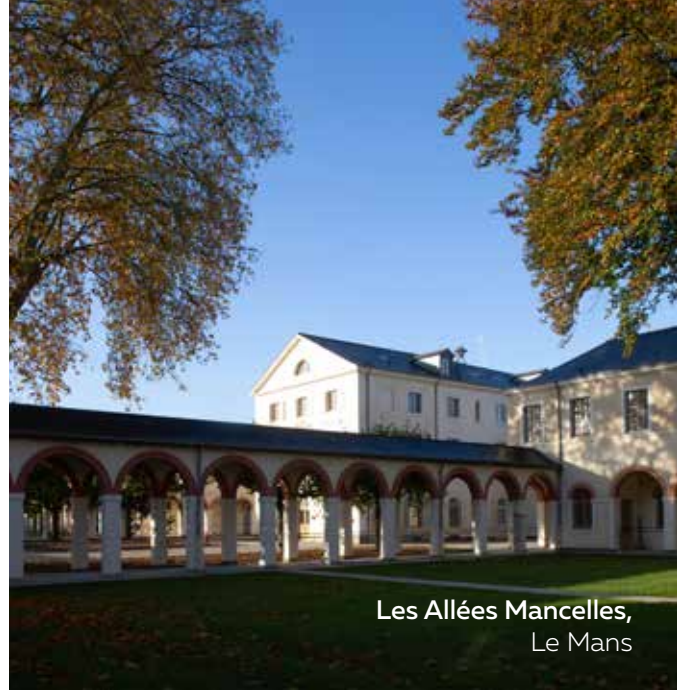




Grandes Moulins de Paris,
Marquette-lez-Lille



Hôtel d'Estissac,
Poitiers



Les Allées Mancelles,
Le Mans



Hôtel de la Surintendance,
Versailles



Les Archers de Schramm,
Arras

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 laissé 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

Redonner toute leur splendeur aux villes

HISTOIRE & PATRIMOINE ET LA VILLE D'ARRAS, PARTENAIRES DEPUIS 2011

La Citadelle Vauban fut construite entre 1667 et 1672 sur les plans de Sébastien Le Prestre de Vauban, et sous l'ordre de Louis XIV afin de défendre Arras contre les attaques espagnoles.

En 2010, la Citadelle est définitivement démilitarisée puis confiée à l'Etat.

Celui-ci propose alors à la Communauté Urbaine d'Arras un contrat de redynamisation et la cession du domaine pour un euro symbolique.

La Communauté Urbaine développe dès lors un ambitieux projet de reconversion ayant pour objectif la remise en valeur du site et la création d'un nouveau centre urbain dynamique, à moins de 10 minutes du centre-ville actuel, permettant à la ville de se développer.

En 2011, la Communauté Urbaine confie à Histoire & Patrimoine la réhabilitation de 3 bâtiments en logements : l'Équerre, la Cantine, et le bâtiment des Archers.

Ce solide et durable partenariat permet à Histoire & Patrimoine de poursuivre l'Écriture et l'Histoire de cette demeure exceptionnelle dans la belle cité arrageoise.





Les Allées Mancelles,
Le Mans

Nos Valeurs

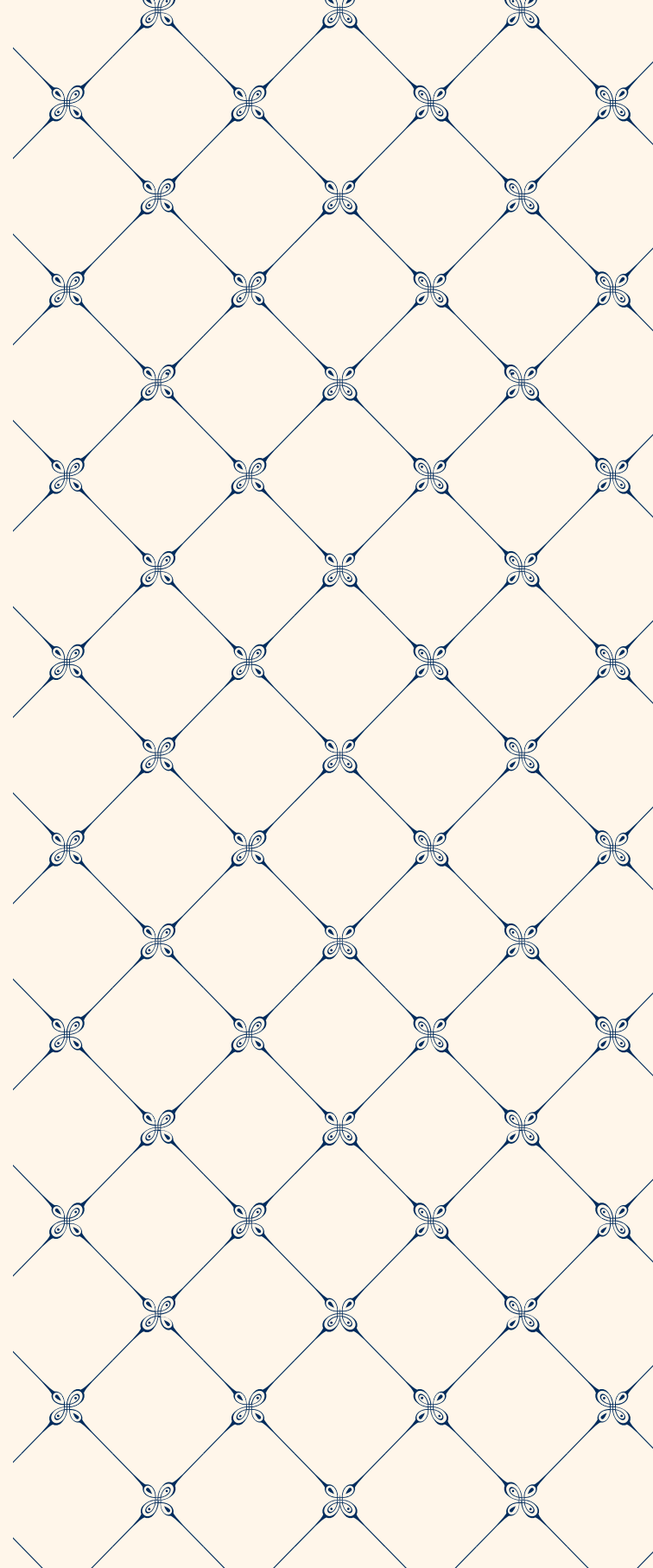
ESTHÉTISME & EXIGENCE

Nous avons à cœur de placer la beauté et l'excellence au centre de tous nos projets.



AUDACE & AGILITÉ

Nous sommes audacieux dans nos projets et nous nous adaptons sans cesse avec agilité aux contraintes et circonstances.



PASSION & EXPERTISE

Nous sommes tous des experts pointus et singuliers ; nous formons des équipes animées par la passion.



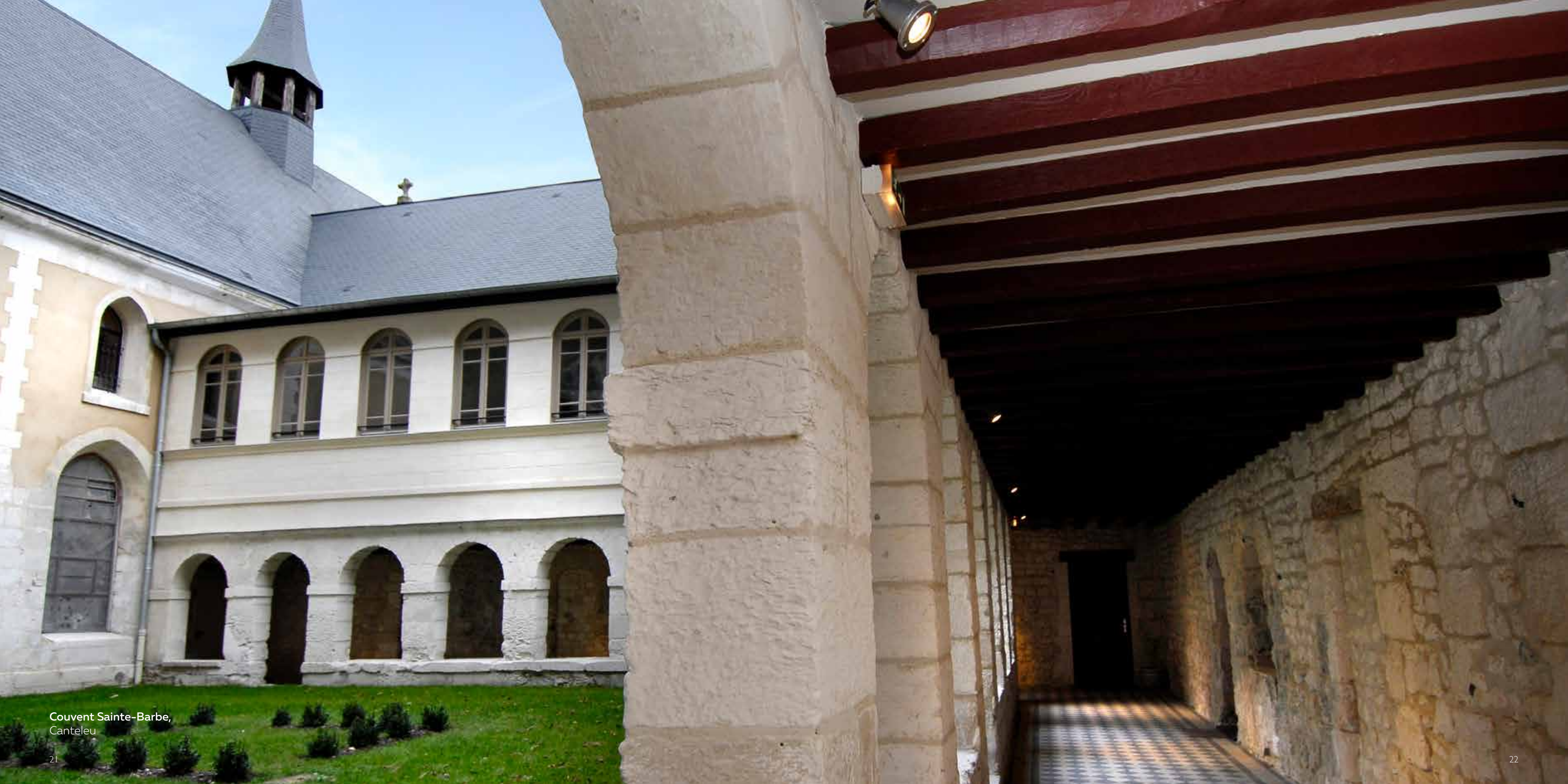
CRÉATIVITÉ & PERFORMANCE

Nous imaginons avec créativité et réalisons avec performance.



FIERTÉ & ENGAGEMENT

Nous sommes fiers de notre mission dans laquelle nous nous engageons au quotidien, tant pour la sauvegarde du Patrimoine que dans l'intérêt de nos clients.



Couvent Sainte-Barbe,
Canteleu

Gouvernance



Rodolphe ALBERT
Président



Pierre-Olivier THIBAUT
Directeur Général



Arnaud BAUDEL
Directeur Général Adjoint
DG H&P Développement



Agnès ROUFFIAC
Directeur Général Adjoint



Patrice PUY
Directeur Général Adjoint



Arik PONEY
Directeur Commercial



Rémi VIALLET
Directeur Opérationnel



Laurent HANROT
Directeur Financier



Olivia BRONDY
Directrice de la Performance
Opérationnelle



Marie DUBECH
Directrice Technique



François DENOYER
Président H&P Gestion





Abbaye de Toussaint,
Châlons-en-Champagne

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.



DÉVELOPPEMENT

RECHERCHER la perle rare de l'immobilier pour nos clients.

ACCOMPAGNER les villes et les collectivités dans la protection de leur patrimoine et la dynamisation de leur centre historique.



RÉNOVATION

CONCEVOIR l'investissement immobilier performant.

RÉNOVER les bâtiments dans les règles de l'art et le respect de l'histoire.



PARTENARIATS

FORMER & ANIMER les conseillers en gestion de patrimoine, les institutionnels et les réseaux nationaux.

COMMERCIALISER nos demeures auprès de nos partenaires et nos clients.



GESTION

GÉRER les biens de nos clients et les copropriétés des immeubles réhabilités.

GUIDER nos clients dans la gestion et la protection de leur patrimoine.

Monument Historique



Pensionnat de Jully,
Jully

Malraux



Clos Grivolas,
Avignon

Déficit Foncier



Manoir des Creuniers,
Trouville

Déficit Foncier - Pinel



Domaine Motte-Cordonnier,
Armentières

Partenaire & Engagé

Être un opérateur engagé auprès de nos clients

Être un opérateur partenaire des villes & des Conseillers en Gestion de Patrimoine

Histoire & Patrimoine agit depuis toujours dans la continuité des métiers liés à la réhabilitation et à la conception de produits immobiliers d'investissement.



PARTENAIRE DES MUNICIPALITÉS ET DES COLLECTIVITÉS

Toujours soucieux de conjuguer intérêt général et intérêt de ses clients, Histoire & Patrimoine intervient partout en France, au cœur des villes, grandes et moyennes, dont la dynamique économique et la qualité du marché locatif seront garantes des valeurs de l'investissement.



PARTENAIRE DES CONSEILLERS EN GESTION DE PATRIMOINE, INDÉPENDANTS OU SOCIÉTÉS SPÉCIALISÉES

Histoire & Patrimoine leur apporte une assistance, une formation et des supports de vente sans équivalent sur le marché.

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.



Villa Ker Souveraine,
Pornichet

Pour mieux vous **connaître**
Pour mieux vous **accompagner**
Pour mieux vous **informer**



vous-et-nous@histoire-patrimoine.fr



Passage de la Halle,
Fontainebleau

Responsabilité Sociétale de l'Entreprise

Histoire & Patrimoine s'inscrit parfaitement dans ce que nous appelons le passage d'une société de consommation à une société de préservation.



Les Grands Moulins de Paris,
Marquette-lez-Lille

La préservation du Patrimoine

Histoire & Patrimoine en est un acteur majeur.

La sauvegarde du patrimoine n'est pas une nouveauté car le classement Monument Historique existe depuis 1887 et la loi Malraux date de 1962 mais l'attention prêtée au Patrimoine par des français en quête de sens s'est énormément renforcée ces dernières années. C'est d'ailleurs cette magnifique richesse architecturale qui donne à la France son prestige touristique mondial, avec tous les avantages économiques que cela procure au pays.

L'action d'Histoire & Patrimoine a ainsi permis de sauvegarder et de redonner vie à des centaines d'immeubles en cœur de villes dans toute la France mais aussi à 9 couvents, 5 usines, 7 établissements hospitaliers ou encore de créer 450 logements dans les anciens sites militaires d'Arras, faisant de superbes casernes classées un nouveau quartier de ville.

La préservation environnementale

Nos travaux de rénovation sont économes en matériaux, ne serait-ce que parce que nous sauvons et ne démolissons pas.

Nos immeubles Malraux revitalisent les centres-villes et rapprochent lieux de vie, de travail, de consommation et de loisirs, limitant ainsi les déplacements pendulaires et donc l'empreinte carbone des habitants.

Nous sommes aussi très attentifs à la faune qui a parfois investi les immeubles que nous restaurons, comme les Grands Moulins de Paris, aux portes de Lille, qui abritaient 3 espèces protégées (faucon crécerelle, choucas des tours et pipistrelle).

Nous avons placé un gîte à faucons en haut de la flèche du bâtiment, des perchoirs et nichoirs sur tous les sommets de façades et créé un gîte à chiroptères en partenariat avec une association spécialisée.

La préservation des savoir-faire

Nos chantiers nécessitent le talent de ferronniers, de couvreurs spécialistes d'ardoises au clou ou au crochet, de menuisiers travaillant sur mesure, de sculpteurs, de staffeurs...

Grâce à l'investissement de nos clients, ces précieux et rares savoir-faire continuent de vivre et de se transmettre.





Les Carrats,
Port-Leucate

Le groupe Altarea

Fondé en 1994 par Alain Taravella, Altarea est aujourd'hui le premier développeur immobilier de France.

Le Groupe a développé une plateforme de compétences immobilières et de développement unique au service de la transformation des villes, couvrant l'ensemble des classes d'actifs immobiliers (logement, commerce, bureau, logistique, hôtellerie, résidences services...).

Cette spécificité lui permet de répondre efficacement et de manière globale aux enjeux de transformation des territoires et contribue à créer des villes agréables à vivre et ouvertes sur l'avenir.

Outre Histoire & Patrimoine, le groupe Altarea regroupe plusieurs acteurs majeurs du marché du logement. Chacun possède une forte autonomie opérationnelle et une identité de marque spécifique : Cogedim, Pitch Promotion, Sévérini Pierres & Loisirs, Woodeum.

Histoire & Patrimoine s'inscrit parfaitement dans la stratégie du groupe Altarea, à savoir celui d'une entreprise privée au service de l'intérêt général.

Grâce à son offre multimarque et multiproduits, le groupe Altarea est présent sur tous les territoires dynamiques et apporte une réponse pertinente à tous les segments du marché et à toutes les typologies de clients (primoaccédants, investisseurs particuliers, institutionnels, bailleurs sociaux, résidences gérées, services...).

En 2020, le Groupe Altarea c'est :

1^{er}	2 000	550	3,1 Mds€
développeur immobilier de France	collaborateurs	projets en développement	de chiffre d'affaires



Le projet des **Tours Nuages** à **Nanterre** est emblématique des opérations transverses du groupe Altarea.

Il mêle un site immobilier classé Monument Historique et une emprise foncière permettant le développement d'un programme immobilier neuf.

