

# ANGELYS GROUP

BOOK DES RÉALISATIONS  
2022 / 2023

D C O N F I A N C E W M

R E A L I S A T I O N S

F T R A V A U X M M J G

B E N G A G E M E N T G

O X Q S A V O I R D K V

O M O N U M E N T B E E

K C M F O N C I E R P S

R E S T A U R A T I O N

M A L R A U X F A I R E

H I S T O R I Q U E N A

J W C D E F I C I T W S

Y M E C I E R J K G R C

DENORMANDIE CONFIANCE PINEL DURABLE ENGAGEMENT SAVOIR FAIRE RESTAURATION PASSION METIER  
TRAVAUX HISTORIQUE MONUMENT MALRAUX FONCIER DEFICIT DEFISCALISER BOOK DES REALISATIONS





# Se réinventer

- |     |   |
|-----|---|
| P04 | <b>Béziers</b><br>22 RUE FRANÇAISE  |
| P12 | <b>Colmar</b><br>41 GRAND RUE   |
| P20 | <b>Bordeaux</b><br>147 RUE SAINTE-CATHERINE   |
| P28 | <b>Toulouse</b><br>28 RUE NICOLAS BACHELIER   |
| P36 | <b>La Maison Angelys a du talent</b><br>AMRA PUIG<br>ALIZÉE BATLLE<br>CLARA GIACOMINI |
| P40 | <b>Les détails de nos opérations</b><br>FAÇADE<br>SALLES DE BAIN<br>PARTIES COMMUNES  |



UN MOT  
SUR L'OPÉRATION

# Béziers

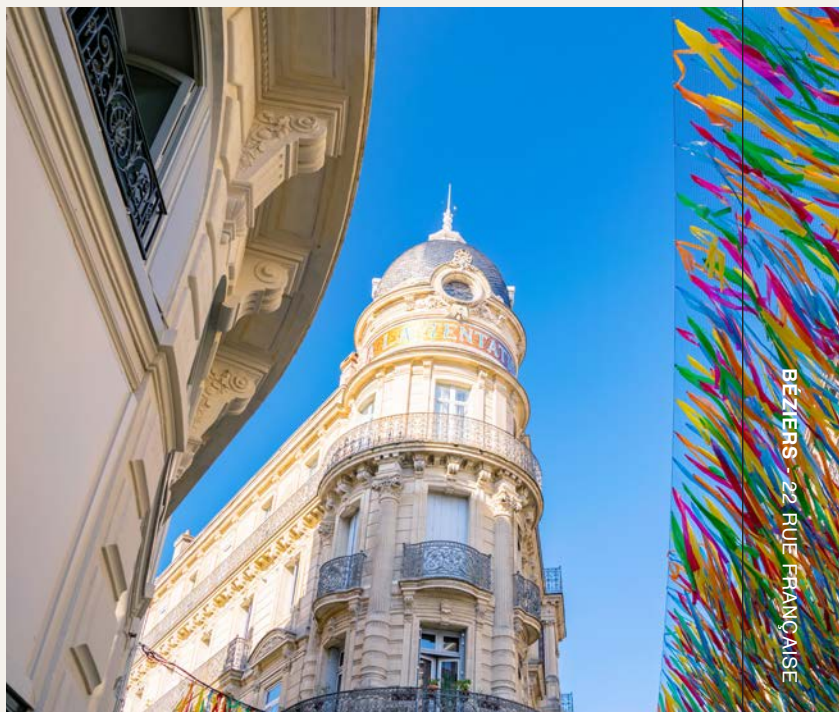
22 Rue Française



Idéalement située en plein cœur de ville, d'une longueur de 178 mètres, la rue Française se situe à Béziers, dans le département de l'Hérault (région Languedoc-Roussillon). Très commerçante, la rue relie la mairie aux allées Riquet. À deux pas des halles de Béziers et du théâtre Municipal, elle permet un accès à toutes les commodités et animations du centre-ville.

Le projet consiste en la restauration de 15 appartements et de 2 commerces répartis sur 4 niveaux, avec des prestations de qualité, tout en conservant la structure porteuse et les éléments architecturaux valorisants le patrimoine. Les façades, menuiseries et la toiture seront réhabilitées selon les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **TYPOLOGIE : 15 LOTS**
- **NIVEAUX : R+3**
- **PRIX DES TRAVAUX : À PARTIR DE 56 137 €**
- **SURFACE : À PARTIR DE 24,30 M<sup>2</sup>**
- **DÉFISCALISATION : MALRAUX - DÉFICIT FONCIER**





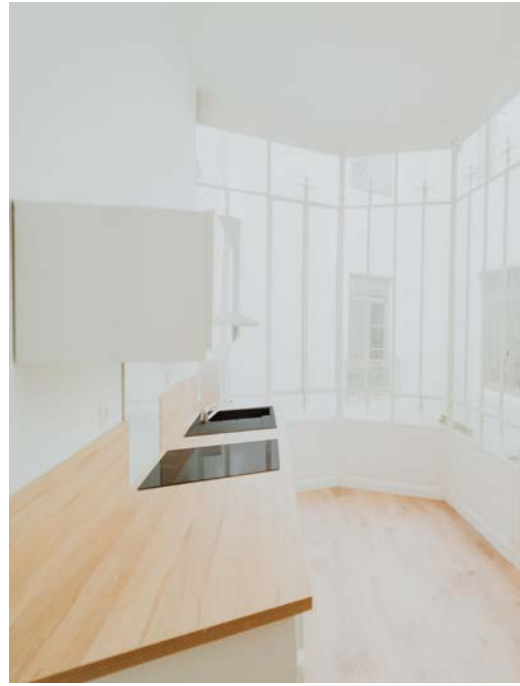


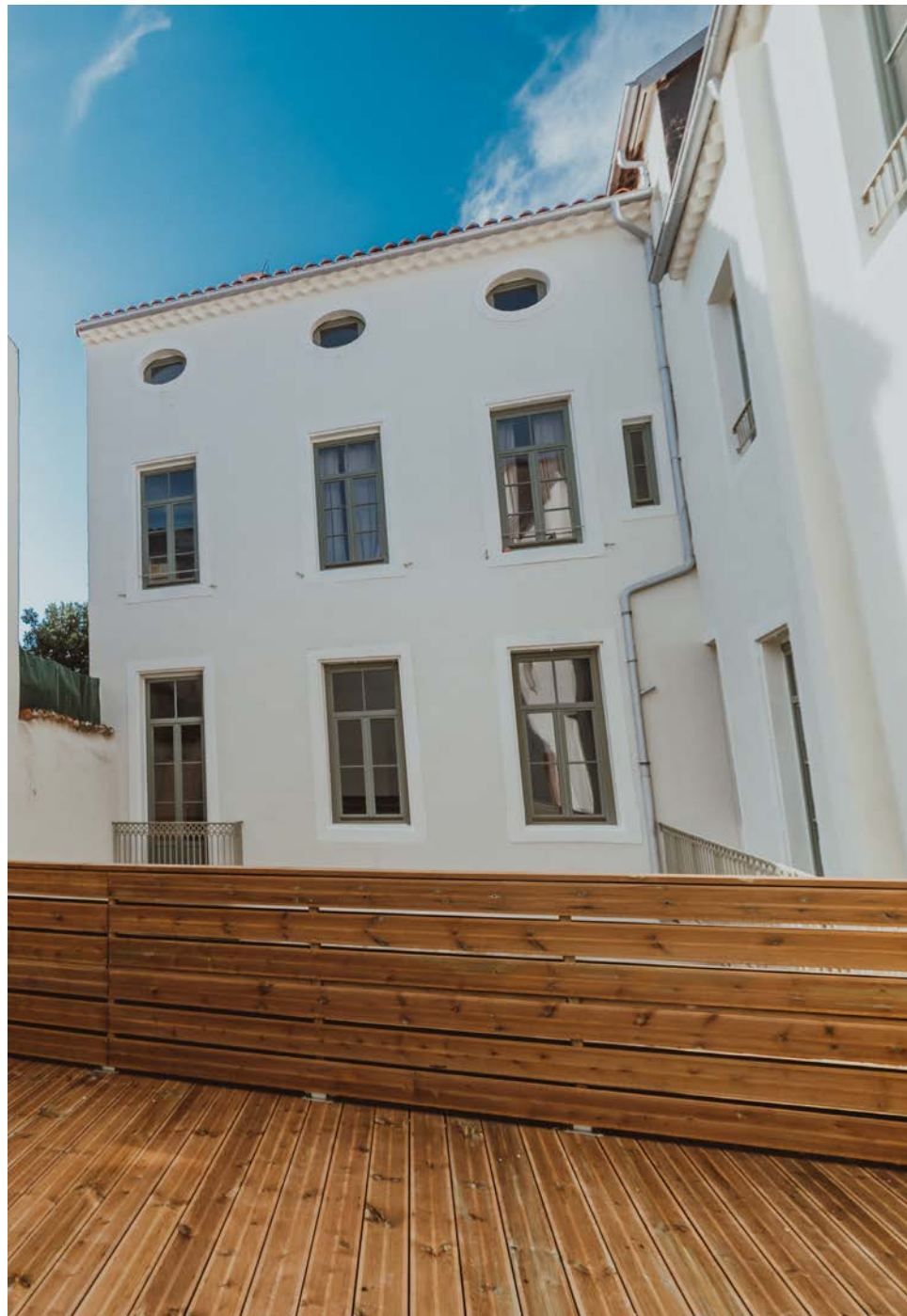
APRÈS













UN MOT SUR L'OPÉRATION

# Colmar

41 Grand Rue

Cette opération éligible aux dispositifs Malraux et Déficit Foncier, se situe à Colmar. Ville centrale de l'Alsace, elle est située au centre de l'Alsace, dans le département du Haut-Rhin. Elle est le chef-lieu du département, et le siège de la communauté d'agglomération de Colmar.

Colmar a connu un développement rapide à la fin du Moyen Âge et pendant la période de la Renaissance. Colmar fut annexée par l'Allemagne en 1871, puis rendue à la France après 1918.

Colmar est la 2<sup>ème</sup> ville de la région Alsace reconnue pour sa richesse patrimoniale : ancienne collégiale, couvents et maisons du Moyen Âge. Elle est aussi au centre du vignoble alsacien, véritable «capitale des vins d'Alsace».

Cet immeuble loi Malraux se situe à 5 min du fameux quartier de la poissonnerie, bordant la Petite Venise : petites rues à l'architecture typique alsacienne avec des maisons à colombages.

- **TYPLOGIE : 9 LOTS (DU T2 AU T3) + 2 COMMERCES**
- **SURFACE : DE 0 À 114.35 M<sup>2</sup>**
- **NIVEAUX : R+4**
- **PRIX DES TRAVAUX : DE 153 958 € À 315 205 €**
- **DÉFISCALISATION : MALRAUX & DÉFICIT FONCIER**

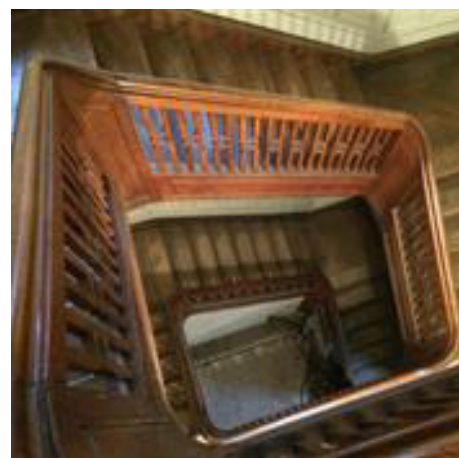
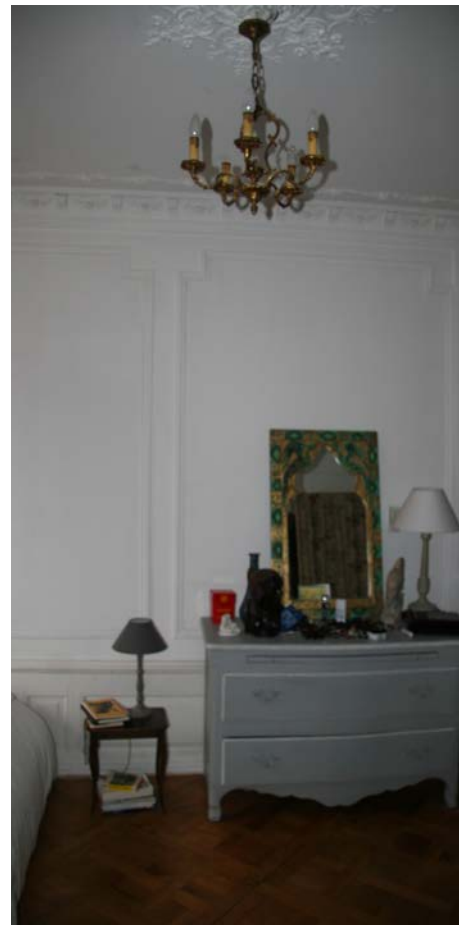


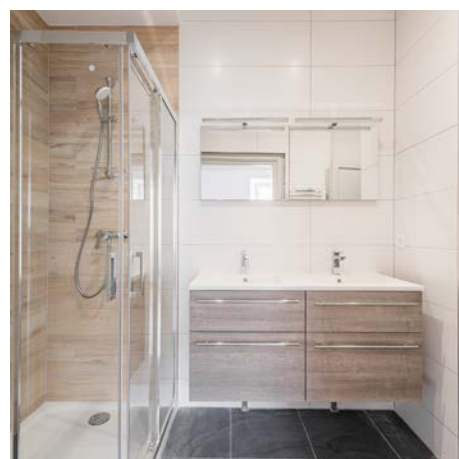
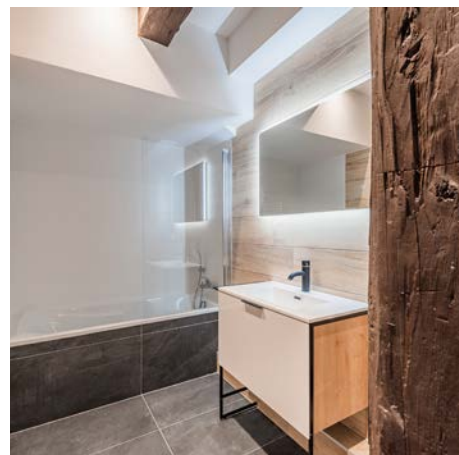
La visite virtuelle



# Avant











APRÈS







UN MOT SUR L'OPÉRATION

# Bordeaux

147 rue Sainte-Catherine

Située entre les Cours d'Alsace Lorraine et Victor Hugo, c'est au coeur de Bordeaux que se trouve la rue Sainte-Catherine.

Rue piétonne et commerçante de Bordeaux, la rue Sainte-Catherine est longue de plus d'un kilomètre, elle débute Place de la Comédie et se termine Place de la Victoire.

Le projet consiste en la restauration de 7 lots avec des prestations de qualité, dans les volumes existants, tout en conservant la structure porteuse et les éléments architecturaux qui valorisent le patrimoine.

- **TYPLOGIE : 7 LOTS**
- **NIVEAUX : R+3**
- **PRIX DES TRAVAUX : À PARTIR DE 153 321€**
- **SURFACE : À PARTIR DE 48,20 M<sup>2</sup>**
- **DÉFISCALISATION : MALRAUX - DÉFICIT FONCIER**



AVANT





Après

APRÈS

BORDEAUX - 147 RUE SAINTE-CATHERINE

24

Après







APRÈS







# Toulouse

28 rue Nicolas Bachelier

UN MOT SUR L'OPÉRATION

Situé au coeur de la ville rose, le projet consiste en la rénovation d'un charmant hôtel existant.

Du fait de sa particularité, l'hôtel va bénéficier d'une rénovation très spécifique.

C'est l'architecte franco-espagnol Loris Calvache qui se voit confier ce projet qui repose sur un concept boutique hôtel. Modernité et cocooning sont au programme de cette restauration grâce à des matériaux à la fois raffinés et fonctionnels.

Dans ce projet de restauration de cet hôtel 2/3 étoiles, tout sera mis en oeuvre pour créer les conditions d'une totale satisfaction de la clientèle : élégance du mobilier et services de qualité.

- **TYPLOGIE : 32 LOTS (CHAMBRES ET PARKINGS)**
- **NIVEAUX : R+4**
- **SURFACE HABITABLE : DE 12,5 M2 À 22 M2**
- **PRIX DES TRAVAUX : À PARTIR DE 62 086€**
- **DÉFISCALISATION : DÉFICIT FONCIER PUIS TRANSFORMATION LMNP/LMP AVEC BAIL COMMERCIAL**

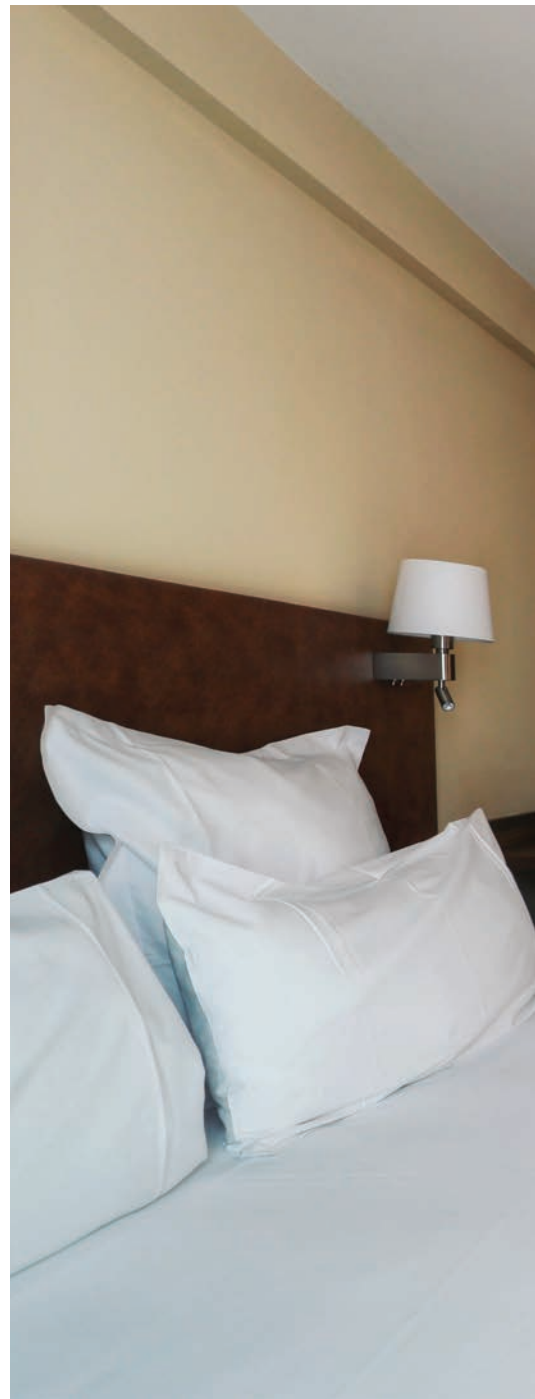






Après

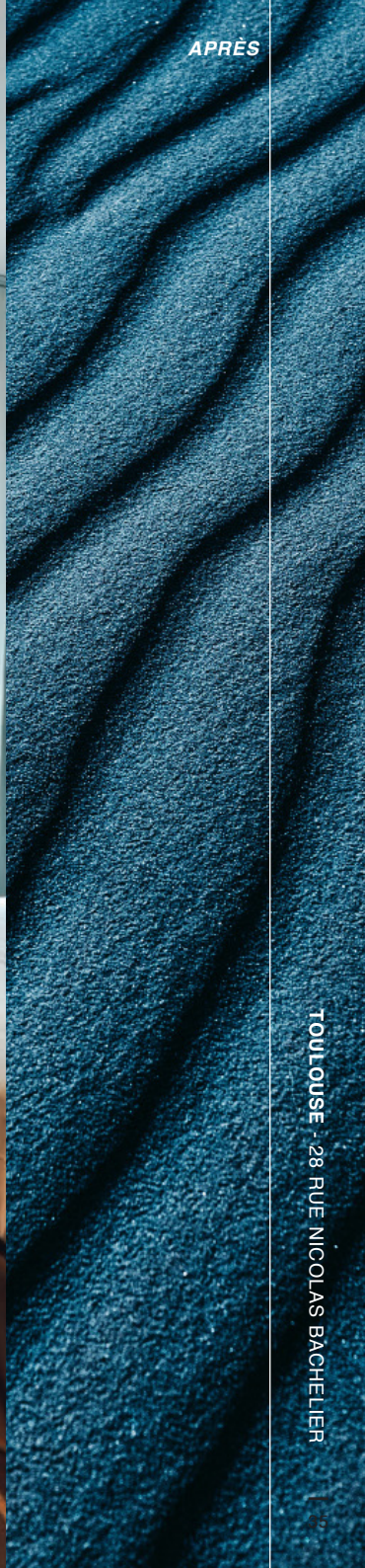
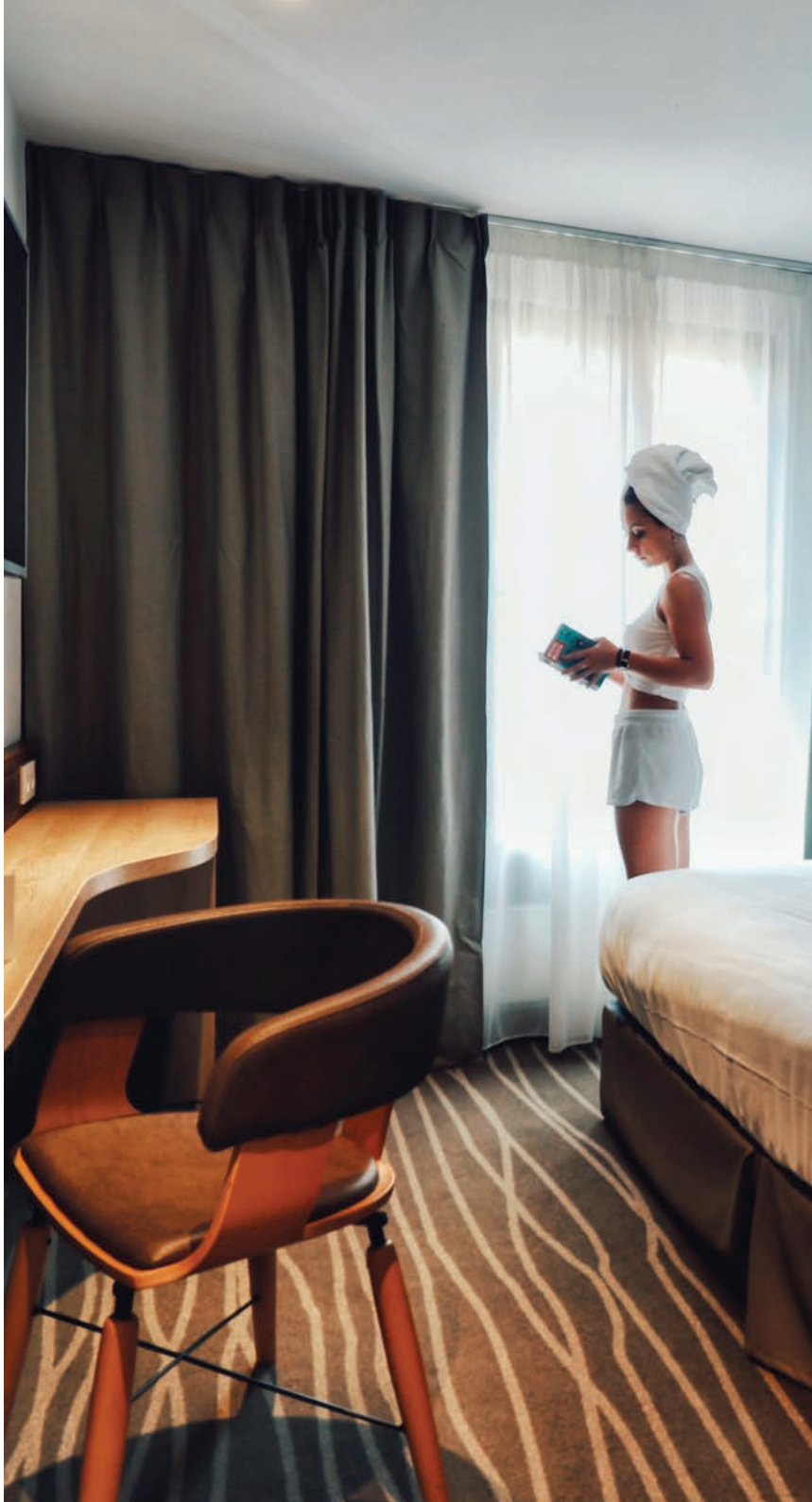
APRÈS





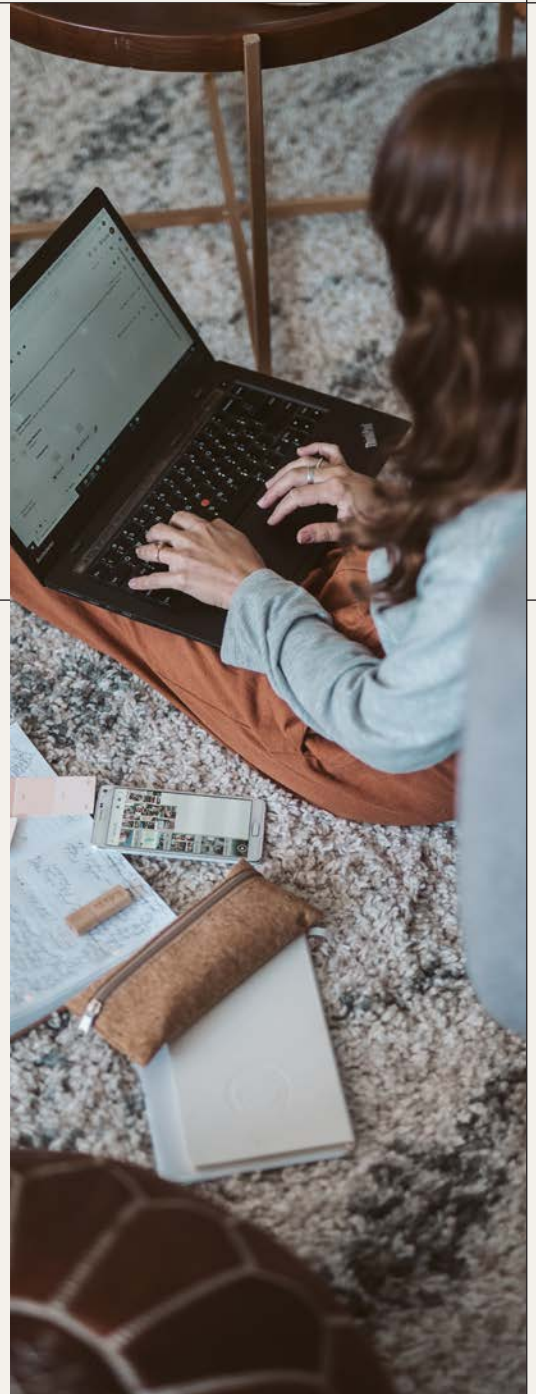






APRÈS

TOULOUSE - 28 RUE NICOLAS BACHELIER



ON AIME NOTRE MÉTIER

La Maison Angelys a du

talent



# Amra Puig

## Architecte

### VOTRE CRAYON À LA MAIN, COMMENT ABORDEZ-VOUS LE PLAN DE LA RESTAURATION D'UN IMMEUBLE ANCIEN ?

Les immeubles que nous retenons ne se ressemblent jamais. Ils sont spécifiques et ont tous une valeur extraordinaire, ce qui m'oblige à aborder chaque plan comme une expérience unique. Lorsque je pénètre pour la première fois dans une bâtisse, j'essaie toujours de l'imaginer telle qu'elle était à l'origine et je suis très souvent impressionnée par le talent des artisans d'autrefois qui créaient des splendeurs sans aucun de nos outils technologiques d'aujourd'hui. Dans la première création de mes plans, je me penche prioritairement sur ce qui peut être conservé comme le carrelage, les moulures, les pierres apparentes intérieures si ces matériaux ne sont pas trop abîmés afin de garder l'esprit d'origine. Ensuite, j'analyse le PLU (Plan Local d'Urbanisme). En effet, pour exemple, si le bâtiment est proche de certaines universités, je vais tout mettre en oeuvre pour adapter les aménagements au profit d'un public d'étudiants dans un esprit de Co-Living. Dès lors que l'étude et le croquis illustrent bien le concept, nous avançons dans la précision des plans.

### COMMENT S'ORGANISE LE RECRUTEMENT DES ENTREPRISES QUI INTERVIENNENT SUR LES CHANTIERS D'ANGELYS GROUP ? QUELS SONT LES BONS RÉFLEXES POUR BIEN CONDUIRE DES TRAVAUX ?

Les entreprises qui interviennent sur les chantiers du groupe doivent impérativement avoir une solide expérience dans la restauration d'immeubles anciens. Pour cela, nous leur demandons et nous vérifions leurs références. D'autre part, les immeubles anciens réservant toujours des surprises, nous retenons les entreprises que nous considérons capables d'être réactives et créatives pour trouver rapidement des solutions à un problème donné. Quant au management de travaux, c'est un métier comparable à celui d'un chef d'orchestre. Il faut savoir être très présent et avoir une capacité à créer une dynamique qui favorise efficacité, rapidité et ambiance agréable. Le meilleur réflexe est d'être toujours prêt à faire face à une situation complexe sans jamais perdre de vue la nécessité d'un résultat final de grande qualité.



### À QUEL MOMENT DÉCIDEZ-VOUS DE DÉMARRER UN CHANTIER ?

En premier lieu, un ensemble de démarches administratives doit être mené pour se conformer aux règles en vigueur applicables à des chantiers de restauration en centre-ville notamment. Le Covid-19 est une nouvelle réalité que nous devons désormais intégrer notamment pour garantir une sécurité absolue aux différents acteurs d'un chantier. Le dossier qui se construit avant le lancement d'une opération est très dense entre les obligations administratives, les études architecturales, le choix des techniques de restauration, et cela jusqu'aux moindres détails du design intérieur. Une fois ce dossier finalisé, toutes les entreprises sont réunies pour que chacune d'elles prennent connaissance de sa partition. Et ce n'est que lorsque tout est parfaitement clair pour tous les intervenants qu'un chantier peut démarrer. Le lancement d'un chantier de restauration est générateur de beaucoup d'enthousiasme pour tous.

# Alizée Batlle

Directrice travaux



Je suis « complètement Perpignanaise » : j'y suis née le 15 mai 1993 et je travaille au siège d'Angelys Group. Devenir directrice de travaux n'a pas été une évidence tout de suite et cela même si mon père, Frédéric Batlle, m'a très tôt transmis ses passions du bâtiment et de l'architecture. Diplômée d'un BTS Commerce international, j'intègre le service Location de l'agence immobilière d'Angelys Group. Cette mission m'amène à me rendre sur des opérations livrées ou en cours de travaux. Ces visites vont être déterminantes car je vais me rendre compte que le fait de voir un immeuble se transformer progressivement me touche bien plus que de louer des appartements. Curieuse de tout, ambitieuse et enthousiaste, je parviens à convaincre mon père de changer de cap. Je commence par assister à plusieurs réunions de chantiers et très vite, même si le milieu du bâtiment ne m'est pas du tout familier, je décide de foncer tel un taureau dans cette aventure. Ainsi, à Montpellier, je vais au bout de deux diplômes universitaires que je mène en alternance au sein d'Angelys Group : « Chef de chantiers » puis « Encadrement de chantiers et construction durable ». Dans le Grand Est de la France, je vais assez rapidement prendre en charge le suivi de plusieurs chantiers. Aidée par les architectes et les entreprises de travaux, les résultats positifs sont au rendez-vous, les clients sont pleinement satisfaits. Aujourd'hui, je dirige un gros service Travaux qui gère chaque année de plus en plus d'opérations de restauration dans toute la France. Je dois cela à mon père alors j'en profite pour lui exprimer toute ma reconnaissance.

Au-delà du fait que je suis très sensible à l'immobilier ancien, mon métier me plaît car il me donne la possibilité de travailler en équipe avec plusieurs corps de métier ; Il me permet d'exprimer mon autorité naturelle, qualité très utile sur un chantier ; Il est extrêmement varié et riche et il exige d'assumer de lourdes responsabilités. En bref, je ne m'ennuie jamais.

Je mets mes compétences techniques au service de deux objectifs : repérer immédiatement les failles d'un chantier et trouver très rapidement les meilleures solutions pour sortir d'une impasse. Humainement, savoir manager et créer un esprit d'équipe, rester rigoureuse en toutes situations et garder intacte mon ambition de l'excellence me sont indispensables.



# Clara Giacomini

## Décoratrice d'intérieur



Fille de tapissier décorateur, j'ai eu la chance d'évoluer dans le milieu des tissus d'ameublement, des meubles d'époque et contemporain que mon père restaurait. Un cadre très inspirant faisant de moi une passionnée pour l'art, le dessin et la peinture. Avant de donner une forme concrète à mon métier de décoratrice d'intérieur, je me suis nourrie d'expériences diverses : deux ans à étudier les Arts Appliqués pour préparer le concours des grandes écoles, 6 ans en tant que Barmaid dans l'hôtellerie de luxe à Paris, des nombreux voyages (Brésil, Cambodge, Vietnam, Thaïlande, Indonésie...) sans oublier mon immersion totale pendant cinq mois à Tokyo au Japon. De retour à Perpignan, j'ai décidé de suivre une formation de designer d'intérieur me permettant d'acquérir de solides bases techniques ainsi que des méthodes de travail. Simultanément, j'ai collaboré avec mon père sur la restauration de mobiliers pour un Relais & Châteaux. Depuis juin 2020, Frédéric Batlle m'a intégrée dans son équipe, m'offrant l'opportunité de mettre en œuvre mon savoir-faire. J'ai une mission de « détails » et de « finitions ». J'analyse les espaces et les projets à partir desquels je crée des concepts en fonction des bâtisses, leur histoire et leur environnement. Je suis chargée de choisir tous les matériaux des parties communes et privatives (sols, faïences, cuisines, portes, teintes, papiers peints...). J'apprécie énormément le travail d'équipe tel qu'il est pratiqué au sein d'Angelys Group. L'environnement de travail est sérieux et convivial et il pousse au dépassement de soi.



DE NOS OPÉRATIONS

Les  
**détails**





LES DÉTAILS DE NOS OPÉRATIONS





Bordeaux - 4 - 14 Cours de la Martinique



Colmar - 41 Grand Rue



Bordeaux - 6 Place Duburg



FAÇADES

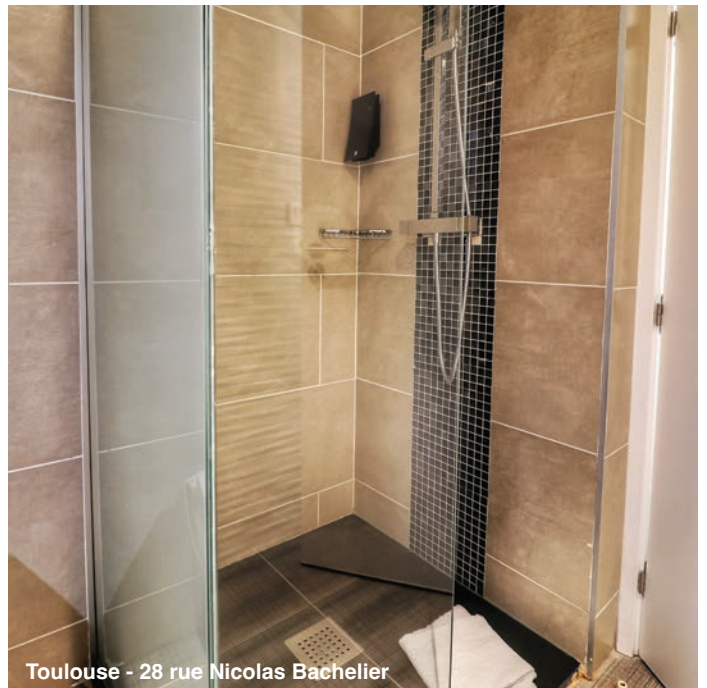
Bordeaux - 13 rue Saint Siméon



Narbonne  
40 rue Marcero



Albi - 24 rue de la République



Toulouse - 28 rue Nicolas Bachelier

parties  
communes



Bordeaux - 147 rue Sainte-Catherine



Bordeaux - 147 rue Sainte-Catherine



Perpignan  
11 Avenue Général de Gaulle



Bordeaux - 6 Place Duburg



Bordeaux - 4 - 14 Cours de la Martinique



Nîmes - 1 rue Fresque

# ANGELYS GROUP

46 RUE DE PROVENCE  
75009 PARIS

379 CHEMIN DE CABESTANY À BOMPAS  
CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 66000 PERPIGNAN

TEL +33 (0)4 68 63 67 20  
FAX +33 (0)4 68 63 67 29

INFO@ANGELYS-GROUP.COM  
WWW.ANGELYS-GROUP.COM

