

ANGELYS GROUP



**PLUS DE 20 ANS D'EXPÉRIENCE
DANS LA RESTAURATION
D'IMMEUBLES ANCIENS.**

NOTRE EXPERTISE
BÂTIS ANCIENS
MONUMENTS HISTORIQUES
FRICHES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

INVESTISSEMENT LOCATIF - RÉSIDENCE PRINCIPALE - RÉSIDENCE SECONDAIRE.



1 NOTRE CŒUR
DE MÉTIER

2 NOTRE ÉTHIQUE
PROFESSIONNELLE

3 NOTRE FILIALE
SPÉCIALISÉE

4 NOTRE ENGAGEMENT
« DURABLE »

5 NOTRE ÉQUIPE
COMMERCIALE



ÊTRE À L'ÉCOUTE DE NOS PASSIONS

La Maison Angelys témoigne de l'importance d'être à l'écoute de ses passions car elles sont très souvent le fil conducteur de belles réalisations. La mienne est la restauration d'immeubles anciens, monuments historiques et friches industrielles et commerciales. Guidé par cette envie de redonner vie aux sublimes bâtisses françaises trop souvent laissées à l'abandon, j'ai créé la Maison Angelys depuis Perpignan, ma ville natale, il y a plus de 20 ans. J'ai eu la chance que ma sensibilité aux vieilles pierres soit partagée par de nombreux conseillers en gestion de patrimoine et par leurs clients.

Aujourd'hui, la Maison Angelys est un acteur majeur de la réhabilitation d'immeubles anciens défiscalisés ou non défiscalisés, présent dans les dix plus grandes villes de France, intervenant également dans de nombreuses villes moyennes, et disposant de l'expérience de 180 opérations de restauration dans toute la France, soit plus de 100 000 mètres carrés de surfaces restaurées.

Structure indépendante, la Maison Angelys maîtrise l'ensemble du processus lié à un investissement locatif. Sa filiale, Angelys Resort, Angelys Group répond à des acquéreurs tentés par l'hôtellerie.

La Maison Angelys se caractérise aussi par son attachement aux principes du développement durable : elle met tout en œuvre pour améliorer la qualité de l'habitat et optimiser l'isolation thermique, les consommations énergétiques et la gestion des déchets. En direction de ses collaborateurs et prestataires, elle oeuvre pour que la dimension humaine demeure une valeur essentielle dans sa structure et à l'extérieur.

Il me reste à vous inviter à découvrir plus amplement la Maison Angelys.

Frédéric BATLLE

Président-directeur Général Angelys Group

4 Riche de plus de 20 ans d'expérience,

NOTRE COEUR DE MÉTIER

La Maison Angelys est un acteur national reconnu dans le domaine de la réhabilitation d'immeubles anciens situés essentiellement en centre-ville. Cette spécificité des cœurs de ville assure aux acquéreurs une actabilité quasi immédiate, des délais restreints et des charges de copropriété limitées ou réduites.

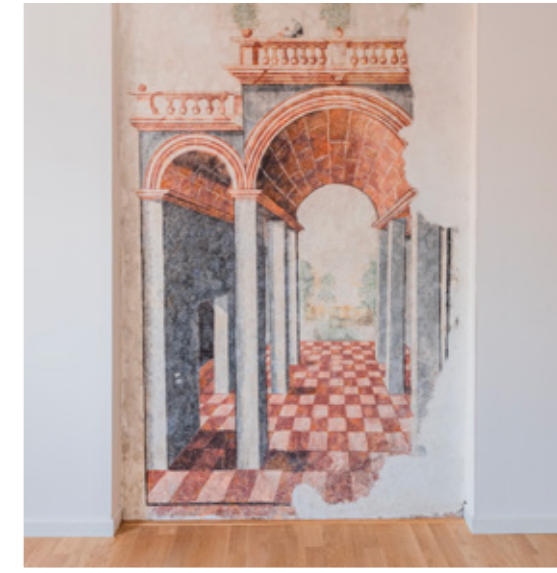
La Maison Angelys est à l'origine de plus de 180 opérations de restauration depuis sa création et, une cinquantaine de projets nouveaux lui sont confiés chaque année.

Dans certaines villes, la Maison Angelys intervient également, selon les demandes des mairies, dans des projets de friches industrielles et commerciales afin d'y reconstruire des espaces divers profitables aux usagers d'une ville.

Nous répondons également à la demande d'acquéreurs souhaitant investir dans des projets de restauration ambitieux tels que des hôtels particuliers, des châteaux, des couvents ainsi que toutes autres bâtisses inscrites au registre des « Monuments Historiques ». Ces bâtisses pour lesquelles le Ministère de la Culture œuvre pour leur réhabilitation, bénéficient d'un dispositif fiscal exceptionnellement attractif et d'un suivi de travaux extrêmement rigoureux. Ces bâtiments d'exception requièrent, dans tous les domaines, un très haut niveau de technicité.



Le groupe est structuré autour de trois activités immobilières complémentaires : la restauration, la vente d'immeubles à rénover (VIR) et la décoration d'intérieure. Angelys Group intervient en tant qu'Entreprise Générale lui permettant d'inscrire ses interventions dans le cadre d'un Contrat de Promotion Immobilière ; Toutes ses opérations offrent aux acquéreurs la possibilité de bénéficier d'avantages fiscaux grâce aux dispositifs tels que Déficit Foncier, Pinel, Malraux, Monuments Historiques, LMNP, Denormandie... Notre groupe est accompagné par des cabinets juridiques et fiscaux ainsi que par des offices notariaux experts dans leur domaine.



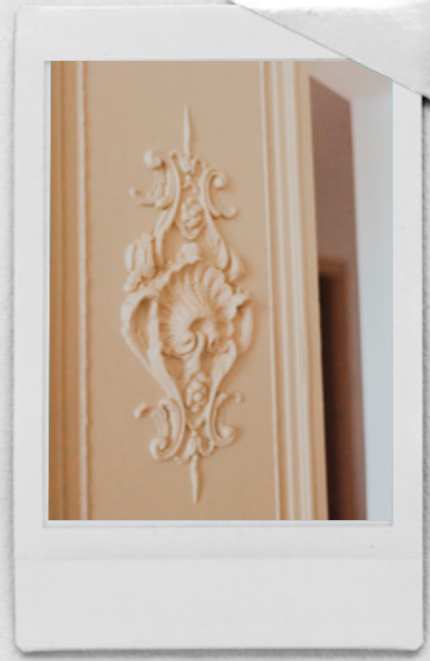
NOTRE ÉTHIQUE PROFESSIONNELLE

NOS ATOUTS

Décider d'investir dans des opérations menées par la Maison Angelys, c'est l'opportunité de bénéficier de nombreux avantages : l'indépendance d'un groupe maîtrisant tout le processus d'un investissement immobilier locatif (identification du bien, étude de la structure du bien, montage de l'opération, conseil fiscal, restauration, décoration intérieure, location et gestion) ; la souplesse d'une structure à taille humaine favorisant réactivité et suivi personnalisé ; la mobilisation des équipes pour satisfaire les attentes de ses clients et garantir des délais maîtrisés ; l'accessibilité grâce à un prix post-rénovation attractif comprenant l'étude du projet, le coût de réalisation et les assurances ; la créativité et le soin apportés aux réalisations avec l'intervention d'une décoratrice d'intérieur chargée de sublimer les parties communes et, dans certains cas, pouvant répondre à des demandes spécifiques d'acquéreurs pour leurs intérieurs..



Etat Proj



NOS ENGAGEMENTS

Restaurer des immeubles anciens implique de respecter les bâtisses ainsi que ceux qui vont les habiter. La Maison Angelys décline ce respect en plusieurs engagements :

- Garantir un savoir-faire irréprochable devant être démontré par un travail de grande qualité ;
- Satisfaire pleinement nos clients en leur affectant un interlocuteur chevronné tout au long de leur projet ;
- Offrir l'excellence pour que la valeur patrimoniale soit préservée grâce à des interventions minutieuses et parfaitement évaluées ;
- S'assurer de la pérennité des restaurations menées ;
- Mettre tout en oeuvre pour que les bâtisses disposent des équipements favorisant des économies d'énergie, assurant ainsi une meilleure protection de l'environnement.



LA MAISON ANGELYS
 PLACE LES CGP
 ET LEURS CLIENTS
 AU COEUR DE SES
 PRÉOCCUPATIONS.



DES PRINCIPES DE
 TRANSPARENCE ET DE
 SÉCURITÉ APPLIQUÉS À SA
 GESTION FINANCIÈRE

Angelys Group a su mettre en place juridiquement et comptablement l'étanchéité nécessaire à toutes ses activités. Des structures spécifiques existent pour distinguer les actions propres à la commercialisation, la conduite des travaux, l'exploitation des hôtels et, plus récemment, la société de gestion de portefeuille immobilier, Anozys Reim. D'ailleurs, cette dernière structure qui a obtenu l'agrément AMF, - ce qui signifie que tous les comptes du groupe ont été scrupuleusement épluchés - témoigne du caractère sain et de la solidité financière d'Angelys Group car, Anozys Reim a vocation à faire appel à l'épargne d'investisseurs qui ne sont pas forcément chevronnés. D'autres atouts, également très palpables, sont de nature à sécuriser Angelys Group : les banques maintiennent leur confiance au groupe dans le financement de certaines opérations et les conseillers en gestion de patrimoine, qui sont nombreux, entretiennent des liens de partenariats commerciaux depuis plusieurs années. Enfin, l'origine familiale du groupe qui se perpétue avec la transmission de missions importantes du Président d'Angelys Group à ses enfants, est également de nature à sécuriser le groupe notamment par un transfert des bonnes pratiques des différents métiers.

ANGELYS
 GROUP

LA CRÉATION
D'UNE FILIALE
PROLONGE ET
AFFINE L'ACTIVITÉ
INITIALE.
EN PERMANENCE
À L'ÉCOUTE
DE DEMANDES
NOUVELLES DE
SON MARCHÉ, LA
RESTAURATION
D'IMMEUBLES
ANCIENS.



GESTION OPÉRATIONNELLE HÔTELIÈRE

Cette entité est spécialisée dans les immeubles hôteliers. Sa création a été une évidence pour notre Maison qui a acquis une solide expertise dans la restauration de tout type d'immeubles anciens.

À sa tête, Fanny Gaucher, riche d'une expérience hôtelière de plus de 25 ans dans des établissements de renom. Pour chaque projet, l'équipe intervient sur l'ensemble du processus à commencer par la stratégie d'implantation, l'assistance technique, le suivi, la gestion comptable et financière, la restauration ainsi que le développement commercial de l'établissement.

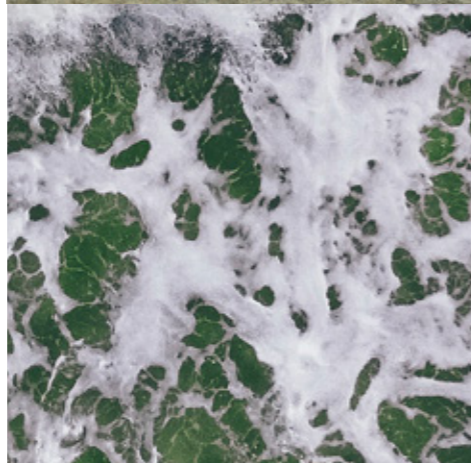
ANGELYS
RESORT

LA RESTAURATION D'IMMEUBLES ANCIENS,
MÉTIER PARTICULIÈREMENT EXIGEANT,
IMPLIQUE UN RESPECT SCRUPULEUX
DES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT
ET DES HUMAINS.



LA RESTAURATION
D'IMMEUBLES ANCIENS,
MÉTIER
PARTICULIÈREMENT
EXIGEANT, IMPLIQUE
UN RESPECT
SCRUPULEUX
DES PRINCIPES DU
DÉVELOPPEMENT
DURABLE EN FAVEUR
DE L'ENVIRONNEMENT
ET DES HUMAINS,
COLLABORATEURS ET
PARTENAIRES
DU GROUPE.

Entreprise familiale enracinée sur des valeurs de respect, d'empathie et de professionnalisme, Angelys Group se développe en s'adaptant régulièrement aux besoins de ses clients, collaborateurs et équipes partenaires. Son engagement pour l'humain est tel que les hommes et les femmes du groupe et ceux de ses prestataires constituent la première richesse de l'entreprise. Au sein d'Angelys Group, une conviction persiste : investir dans le potentiel humain, c'est se donner toutes les chances de réussir toutes les mutations futures nécessaires de ses métiers. La pandémie du Covid et les jeunes générations du groupe ont été des moteurs qui ont favorisé la recherche de nouvelles approches en terme de conditions de travail et de façon de manager. Toutefois, depuis sa création, Angelys Group se préoccupe du cadre de travail et du confort de ses salariés, notamment en investissant dans des moments de convivialité pour maintenir l'esprit « famille » si chère à Angelys Group. L'approche environnementale » fait également partie de notre méthodologie de travail coopératif entre notre bureau d'étude interne, notre service travaux, notre service clients, notre chargée de projets, les entreprises et le Maître d'ouvrage pour des projets et des rénovations durables. Une transition numérique et écologique qui s'intègre progressivement dans tous les projets du groupe.



*Comment se concrétise
les engagements durables
d'Angelys Group ?*

- Mettre en oeuvre, le plus souvent possible, des circuits courts ;
- Privilégier le bois pour isoler et anoblir les pièces d'un projet de restauration ;
- Un investissement qui s'intensifie dans des travaux d'isolation ainsi que dans des matériaux et équipements favorisant des économies d'eau et d'énergie dans le but de prévenir de futures crises ;
- Un partenariat renforcé avec LLUM, fournisseur d'énergie verte, et son dirigeant, pour un rapprochement des énergies renouvelables ;
- La mise en place du « Salon Angelys » visant à rencontrer des porteurs de projets autour des thématiques telles que énergies, e-santé, design et handicap invisible ;
- Une façon de se déplacer qui se caractérise par l'utilisation plus fréquente des trains et du co-voiturage ainsi qu'une réduction des déplacements non absolument nécessaires
- Une limitation importante des impressions papier





SOLIDEMENT
EXPÉRIMENTÉE,
L'ÉQUIPE
COMMERCIALE DE
LA MAISON ANGELYS
MET TOUT EN
ŒUVRE
POUR VOUS
APPORTER
DES RÉPONSES
CLAIRES,
FIABLES ET
PERSONNALISÉES.

NOTRE ÉQUIPE COMMERCIALE

ANGELYS GROUP angelys-group.com

MARCELINA STARK
Directrice générale Associée
06 31 71 28 06
ms@angelys-group.com

YOURI BURATTI
Directeur général Associé Monuments Historiques
06 12 43 19 56
yb@angelys-group.com

MARIE SARAH-ROBERT
Directrice des partenariats
Paris - Région Parisienne - Normandie
06 33 43 24 71
msr@angelys-group.com

JONATHAN GENNAÏ
Directeur des partenariats
Provence-Alpes-Côte d'Azur, Auvergne et Rhône Alpes
07 67 34 86 87
jonathan.g@angelys-group.com

NICOLAS EVEN
Directeur des partenariats
Nouvelle-Aquitaine, Centre-Val de Loire, Pays de la
Loire, Bretagne et Toulouse
06 58 03 21 97
ne@angelys-group.com

ANOZYS REIM anozys.com

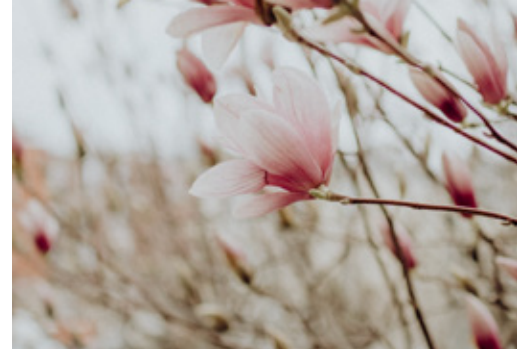
STEPHEN BAZIRE
Président
06 99 10 16 74
sb@anozys.com

GUILLAUME LERICHE
Directeur Commercial
06 29 90 57 49
gl@anozys.com

ANGELYS RESORT angelys-resort.com

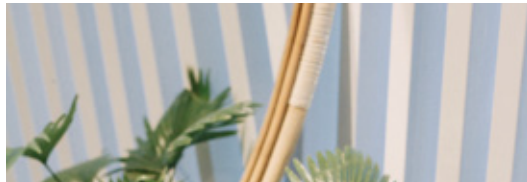
FANNY GAUCHER
Directrice générale
06 84 64 18 25
contact@angelys-resort.com





ANGELYS RESORT

Sentez-vous
comme à la maison



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

