



ANGELYS GROUP

*La noblesse du passé , l'excellence du présent*

# L'EDITO

## *Le mot du Président-Directeur Général*

Angelys Group, structure familiale créée à Perpignan en 2001 n'a eu de cesse de se développer au fil des années. Aujourd'hui présent sur l'ensemble du territoire, le groupe a su acquérir un savoir-faire unique, tissant des liens durables et privilégiés avec un réseau de partenaires qualifiés et d'experts reconnus.

### **Bilan 2017**

Bien que qualifiée d'année incertaine pour le secteur, 2017 fut une réelle surprise, nous assurant des résultats bien au-delà du prévisionnel espéré. Porté par de nouvelles opérations, le groupe a su intégrer de nouveaux marchés, poursuivant son expansion territoriale. Ainsi, nous avons pu intervenir pour la première fois dans les villes de Chelles (77), Besançon (25), Bayonne (64) et Aix-en-Provence (13), en y réalisant des opérations d'envergure.

2017 a également vu la création d'un nouveau département : Angelys Group Monuments Historiques. Basée à Paris, cette nouvelle branche vise à renforcer notre position dans la restauration de patrimoine d'exception.

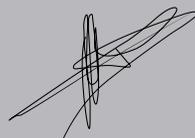
Enfin, cette année s'achève sur un choix fort, avec la sectorisation géographique de notre équipe commerciale... Illustrant notre capacité à nous adapter aux évolutions du marché comme aux exigences de nos partenaires.

### **Perspectives 2018**

A l'aube de cette année 2018, Angelys Group entend consolider son statut d'acteur incontournable en matière de restauration d'immeubles anciens situés en centre-ville historique et secteur sauvegardé.

Cette année sera donc consacrée à l'accroissement de nos performances, avec toujours plus de lots restaurés. Une fois de plus, notre succès passera par notre faculté à imaginer de nouveaux services, la préservation de notre identité familiale, le respect de nos valeurs et la stimulation de l'esprit de conquête qui anime le groupe depuis maintenant 17 ans.

En conclusion, 2018 verra Angelys Group asseoir davantage sa stratégie et son positionnement haut de gamme. Grâce à des opérations d'exception et à des avantages fiscaux multiples, Angelys Group souhaite continuer à œuvrer humblement pour vous offrir raffinement, élégance, finesse et excellence.



Frédéric BATLLE,  
Président-Directeur Général



# ANGELYS GROUP



**17** ans  
d'expérience



**1** offre d'exception  
repartie sur 14 régions



**250** conseillers  
en gestion de patrimoines



**1** équipe d'experts



**45 000** m<sup>2</sup>  
environ de biens restaurés



**130** opérations  
de restauration



**1** siège social basé à Perpignan  
**1** bureau à Paris

Depuis plus d'une quinzaine d'années, son statut de « **Contractant Général** », ses opérations d'exception : **Malraux, Monument Historique, Déficit Foncier, Pinel ancien**, etc. ainsi que son savoir-faire l'ont propulsé au rang d'acteur incontournable en matière de restauration d'immeubles anciens de caractère.

Angelys Group s'est progressivement structuré autour de **3 principales activités immobilières complémentaires** : la **restauration**, la **vente d'immeubles à rénover (VIR)** et l'**agence immobilière**.

Ses projets de restauration répartis sur la France entière s'appuient sur l'expertise de ses architectes référents, sur les compétences de ses propres collaborateurs et sur ses partenaires de qualité répartis sur le territoire, y compris les DOM-TOM.

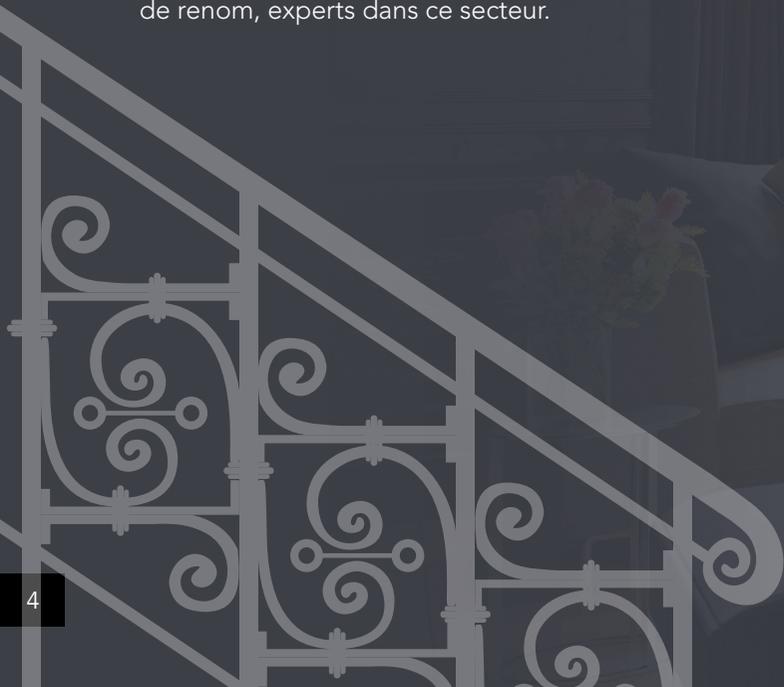
# EXPERTISES & SPÉCIFICITÉS

- **Immobilier de centre-ville de petite ou moyenne taille :**

Cette sélection unique offre divers avantages : une actabilité quasi immédiate, des délais restreints, et des charges de copropriété limitées ou réduites. Des opérations d'envergure concernant des biens de premier choix sont effectuées ponctuellement, ce fut le cas concernant l'Hôtel Le V à Bordeaux (38 lots) doté d'un remarquable emplacement.

- **Une expertise juridique et fiscale de qualité :**

Trois offices notariaux, qui maîtrisent les contraintes et spécificités de l'immobilier de restauration, et des cabinets juridiques et fiscaux de renom, experts dans ce secteur.





## DES ENGAGEMENTS FORTS

- **Un prix post-rénovation attractif :**  
Une offre clé en main (étude du projet, coût de réalisation et assurances).
- **Une approche innovante et artistique :**  
Une décoratrice d'intérieur est chargée de sublimer les parties communes et rendre à l'immeuble son cachet d'antan.
- **Une structure à taille humaine alliant convergence, souplesse et réactivité :**  
À l'écoute et dévoués à la satisfaction clients, l'équipe favorise les échanges personnalisés et pratique des délais maîtrisés entre les dates d'acquisition des biens et leurs livraisons.
- **La maîtrise de l'ensemble de la chaîne :**  
Supervision de l'ensemble des opérations liées à un investissement immobilier locatif (sourcing, étude de structure du bien, montage de l'opération, fiscalité, restauration, décoration intérieure, location et gestion du bien).

# DES PROJETS FIABLES & SÉCURISÉS

## *Pack Confiance*

À travers son Pack Confiance, le groupe réitère sa volonté d'entretenir une relation de confiance avec ses clients proposant des projets fiables et sécurisés.

- Garantie de prix fixes et forfaitaires
- Garantie financière d'achèvement des travaux
- Garantie fiscale et juridique par un cabinet d'avocats
- Garantie de 1<sup>ère</sup> mise en location

## *Pack Assurances*

À travers son Pack Assurances, l'agence immobilière vous garantit la première mise en location de votre bien, sa gestion locative et sa relocation, grâce à ses différentes assurances :

- Loyers impayés
- Dégradations
- Vacance locative.



## UN ACTEUR ÉCO-RESPONSABLE

Angelys Group a pris des mesures en vue d'améliorer sa gestion :

- Des déchets, grâce au tri sélectif
- De ses consommations énergétiques, grâce à l'installation d'équipements économes
- De l'isolation qui est renforcée
- Des transports d'équipements qui sont réduits et maîtrisés.

## UNE ÉTHIQUE & DES VALEURS

Au-delà de la déontologie propre aux professionnels de notre métier qui nous impose certains devoirs, notre structure est dotée de valeurs qui animent l'équipe et encadre nos comportements.

**Savoir-faire**, nous vous assurons un travail de qualité ;

**Satisfaction clients**, nous faisons de vous, le centre de nos priorités en vous affectant un interlocuteur qualifié tout au long de votre projet ;

**Excellence**, nous avons à coeur de vous proposer des offres d'exception restaurées avec minutie, chaque détail ayant été pensé en vue d'atteindre la perfection ;

**Pérennité**, l'assurance d'une restauration de qualité s'inscrivant sur la durée.



## SIÈGE SOCIAL

52 Boulevard Clemenceau – 66 000 Perpignan  
Tél : 04 68 63 67 20 - Fax : 04 68 63 67 29  
info@angelys-group.com - www.angelys-group.com



## CONTACT

Marcelina STARK  
Directrice Associée en charge du commercial  
Port. 06 31 71 28 06 - ms@angelys-group.com