



Eligible au dispositif fiscal
MONUMENT
HISTORIQUE





ACADÉMIE
ROYALE
DU XVII^E
SIÈCLE



Pensionnat de Juilly
7 rue Barre - 77230 JUILLY



VIDÉO

Découvrez le Pensionnat de Juilly en flashant le code ci-dessus



LA SEINE-ET-MARNE

UN DÉPARTEMENT D'AVENIR

La Seine-et-Marne offre un cadre de vie exceptionnel à ses habitants et un territoire attractif pour ses visiteurs. Afin de préserver ce cadre, de nombreuses actions et dispositifs sont mis en place par le Département. Parmi ses priorités : l'eau, l'énergie, la biodiversité, l'agriculture, l'environnement...

Par sa vaste étendue représentant la moitié de l'Île-de-France, la Seine-et-Marne propose une offre culturelle et touristique très riche. Châteaux, musées, bases de loisirs, parcs d'attraction, espaces naturels permettent de définir l'identité du département.

Le parc naturel régional du Gâtinais français

Devenu le 37^e Parc naturel régional de France en 1999, le Gâtinais français est situé au sud de l'Île-de-France. Cet espace offre une incroyable parenthèse de nature grâce aux nombreuses possibilités de promenade, de découverte du patrimoine, et de recherche des savoir-faire traditionnels. Avec ses 63 700 hectares, le Parc s'est engagé à développer une gestion adaptée des milieux naturels, à maintenir la qualité des paysages et à encourager les actions d'entretien de l'espace.

Disneyland Paris

À seulement trente kilomètres de Paris, à Marne la Vallée, Disneyland Paris est un complexe qui comprend deux parcs à thèmes : le parc Disneyland et le parc Walt Disney Studios. Il est devenu en 29 ans la première destination touristique d'Europe. Ses nombreux hôtels et son offre extrêmement diversifiée en attractions maintiennent ce pôle en tête des classements des parcs d'attractions d'Europe. Aujourd'hui, Marne-La-Vallée c'est 56 000 emplois, dont 22 000 en Seine-et-Marne, et environ 15 millions de visiteurs annuels dans les hôtels.

• UN TERRITOIRE OÙ IL FAIT BON VIVRE •



44 500 hectares
d'espaces naturels sensibles

1 850 km
de cours d'eau

1 parc naturel régional
le parc du Gâtinais français

2 sites classés (UNESCO)
Château de Fontainebleau
et la Cité Médiévale de Provins

1 parc d'attraction international
Disneyland Paris

70 châteaux



QUELQUES CHIFFRES

1^{ER} DÉPARTEMENT
d'Île-de-France en superficie



1^{ER} DÉPARTEMENT
francilien en croissance
démographique



507 communes



1,4 MILLION d'habitants



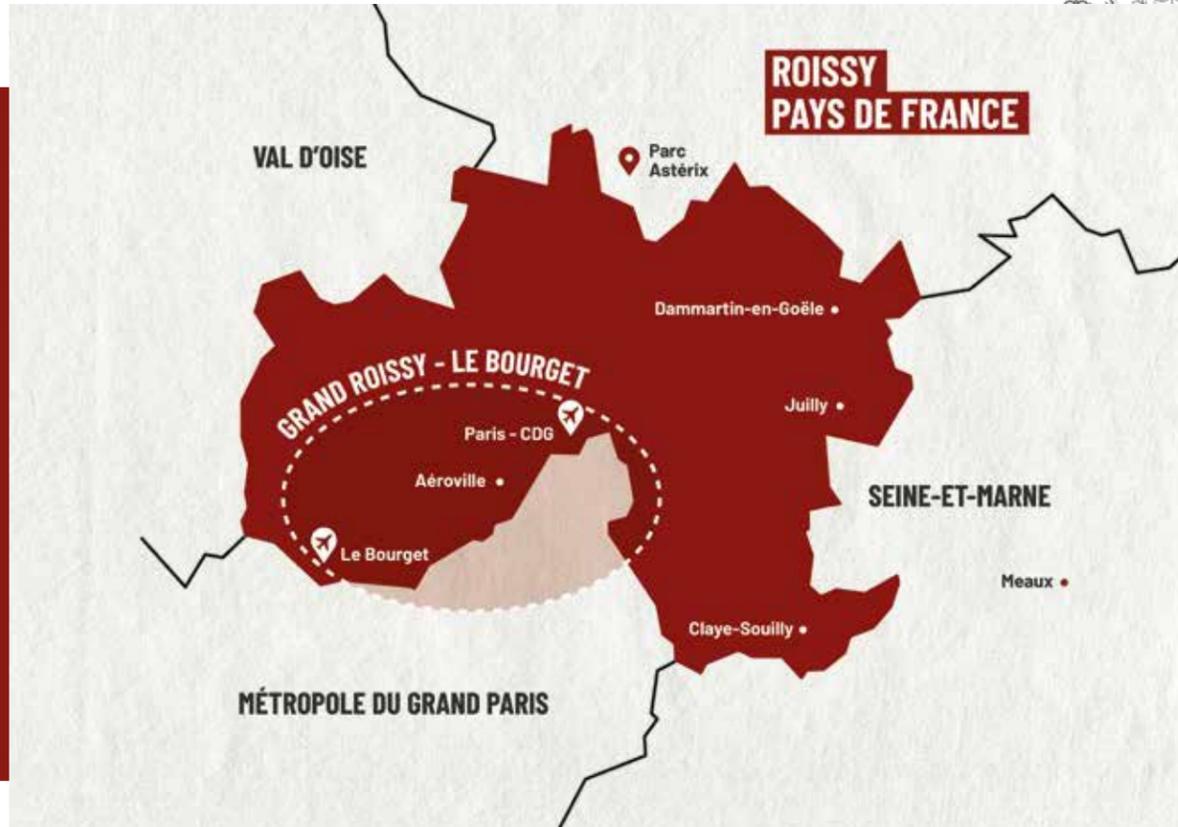
107 000 entreprises



3 PÔLES
universitaires



DES SECTEURS STRATÉGIQUES AUX MULTIPLES ATOUTS



L'agglomération Roissy – Pays-de-France

En chiffres :

- 42 communes dont Juilly
- 342km² de superficie
- 2^e communauté d'agglomération de France par sa population
- 25 000 entreprises
- 2 aéroports (Paris-Charles de Gaulle et Paris-Le Bourget)

Roissy – Pays-de-France est une communauté d'agglomération regroupant 42 communes sur deux départements : Seine-et-Marne et Val-d'Oise. Ce territoire dispose d'atouts économiques et de potentialités de développement très importants, jouissant d'une situation idéale à proximité des carrefours de communication internationaux.

Parmi eux, la plateforme aéroportuaire Roissy – Charles de Gaulle constitue un moteur économique majeur pour un large territoire. Elle représentait, en 2019, 90 200 emplois et plus de 800 entreprises. Le projet de Terminal 4 porté par Aéroports de Paris est stratégique pour la Seine-et-Marne. Sa réalisation est prévue dans les deux décennies à venir.

Le territoire Grand Roissy – Le Bourget

En chiffres :

- 3 départements
- 70 communes
- 800 000 habitants
- 2 aéroports (Paris-Charles de Gaulle et Paris-Le Bourget)
- 4^e pôle d'emploi d'Ile-de-France

Situé à 30 km au Nord Paris, le territoire du Grand Roissy-Le Bourget est un territoire majeur au sein de la première région économique européenne. Il dispose d'une concentration exceptionnelle d'infrastructures de premier plan (deux aéroports internationaux, autoroutes A1 et A3, parcs d'exposition et d'attraction...).

Son économie s'appuie sur quatre filières d'excellence : services aéroportuaires, tourisme et événements professionnels, transport-logistique, commerce international industriel. Elle est représentée par de nombreux leaders internationaux et un réseau dense de PME.

LES GRANDS PROJETS :

- Le Grand Paris Express
- Les JO 2024
- Europa City

Territoire d'habitation et de contraste, Grand Roissy- Le Bourget est doté d'un formidable réservoir de compétences grâce sa population grandissante et jeune. Sur cette terre d'initiatives et d'expérimentations, des projets majeurs sont appelés à voir le jour, totalisant des dizaines de milliers de nouveaux emplois et mobilisant plus de 15 milliards d'euros d'investissement.

Le territoire est labellisé « Territoire d'industrie » par le gouvernement en novembre 2018.



LE GRAND PARIS

UN DÉPARTEMENT MOBILE

Parmi les priorités du Département, l'amélioration de la qualité de vie des Seine-et-Marnais et la préservation du patrimoine naturel font partie des enjeux majeurs. Pour y répondre, l'offre en transports en commun doit s'intensifier, en harmonie avec l'environnement.

Actuellement, la Seine-et-Marne accueille 200 km de lignes de train à grande vitesse et deux gares TGV sur son territoire, à Chessy et à Roissy.

D'ici 2030 et grâce au projet du Grand Paris,

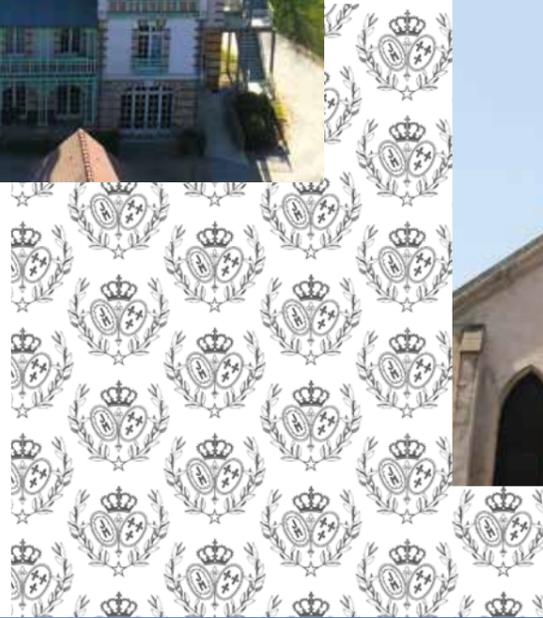
les futures lignes du métro automatique offriront 200 km de nouvelles lignes, mais aussi 72 gares, dont 3 en Seine-et-Marne : Chelles, Noisy-Champs et Le Mesnil-Amelot.



Château de la Marguette



Eglise Saint-Etienne



Le Pensionnat de Juilly aujourd'hui

JUILLY

UN ÉCRIN DE VERDURE DANS UN ENVIRONNEMENT DYNAMIQUE

Une ville connectée à son agglomération

Juilly est une charmante commune pavillonnaire et résidentielle de 2000 habitants, située au cœur de l'agglomération Roissy - Pays de France et du Grand Roissy - Le Bourget. La ville profite ainsi d'un dynamisme économique très important.

Fondé en 1638 sur ordre de Louis XIII, le Pensionnat de Juilly a accueilli de nombreuses personnalités historiques et des artistes célèbres, de Montesquieu à Philippe Noiret en passant par Michel Polnareff mais aussi Jacques Mesrine.

Église Saint-Etienne

Elle fut reconstruite au XIX^e siècle par l'architecte Louis-Auguste Boileau.

Un riche patrimoine architectural

Pensionnat de Juilly

Des générations d'élèves se sont succédé pendant près de 400 ans, entre les murs de cet établissement privé catholique.

Château de la Marguette

Construit au XIX^e siècle, il se situe dans un parc paysager de Juilly et accueille aujourd'hui un foyer de vie pour adultes handicapés.



COMMUNE DE JUILLY

Région :
Île-de-France

Département :
Seine-et-Marne

Agglomération :
Roissy - Pays de France



POPULATION



2 000 habitants



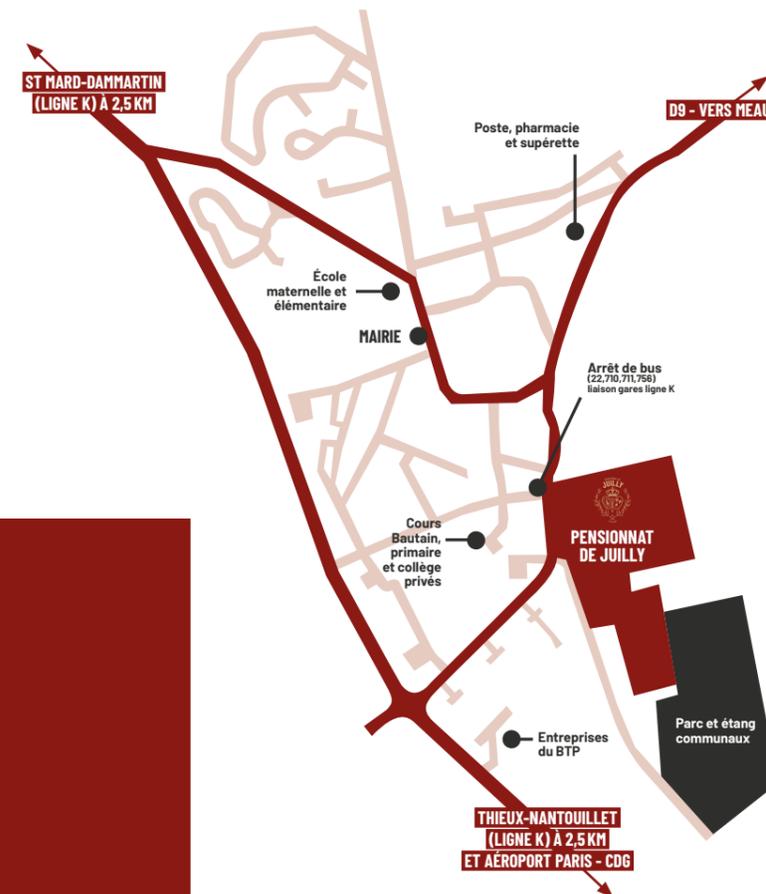
LIAISONS ET TRANSPORTS



Ligne K du Transilien et TER Hauts-de-France :
La gare Dammartin - Juilly - Saint-Mard, à 2,5 km de Juilly, permet de se rendre à Paris - Gare du Nord en 30 minutes



Réseau de bus CIF :
22, 710, 711, 751, 756





UN INVESTISSEMENT LOCATIF PÉRENNE

Une demande locative importante face une offre rare

L'ensemble des territoires Juilly - Roissy - Bourget représente un bassin d'emploi très dynamique, se caractérisant par une population active jeune. En effet, 13% des habitants ont moins de 25 ans, contre 10% pour la moyenne francilienne.

Cependant, l'offre locative aux alentours de Juilly est quasi-inexistante. Malgré le fort intérêt des petites typologies dans la région, la part de studio et de deux pièces dans le parc locatif est très faible.

La création de 217 logements sur la commune de Juilly située à 10 km de l'Aéroport Paris - CDG, permettra d'accueillir plus de 360 actifs travaillant sur le territoire par une alternative unique en son genre, centrée sur la qualité de vie du Pensionnat et son parc.



Le Pensionnat de Juilly, une réponse à la pénurie locative de la région

- Une offre de **217 logements**, idéal pour des jeunes actifs
- Une situation idéale à **proximité des pôles d'emplois** de la région
- Une offre de logements qui s'inscrit dans une **redynamisation de la commune**
- Un cadre de vie exceptionnel **mêlant Histoire et Nature**, avec conservation du cadre du Pensionnat de Juilly (bâtiments, parc et étang historiques).

Sources : Insee, Étude Innovefa



Bâtiment Arcades, et ses jardins privés



Bâtiment Arcades - proposition d'aménagement du lot A05



Bâtiment Abbaye - proposition d'aménagement du lot E2-01

Un cadre de vie unique, aux portes de Paris

La situation en Île-de-France mais à la campagne, associée à l'histoire exceptionnelle du site, fait du Pensionnat de Juilly un lieu de vie unique.

Ce lieu emblématique qui a accueilli des générations d'élèves depuis 1638 (La Fontaine, Montesquieu, Philippe Noiret mais aussi Polnareff) sera ainsi réhabilité et ouvert au public par le Parc, permettant une visibilité renouvelée de la ville de Juilly.

Les périodes de confinement ont entraîné un profond changement des habitudes de travail, entraînant une plus large pratique du télétravail et une nouvelle demande inscrite dans la durée pour un cadre de vie agréable et au cœur d'îlots paysagers.

De nombreux appartements du Pensionnat de Juilly bénéficieront d'un espace extérieur privatif, comme dans le bâtiment Arcades.



LE PENSIONNAT DE JUILLY

ACADÉMIE ROYALE DU XVII^E SIÈCLE

Les origines d'une Académie Royale

L'histoire du Pensionnat de Juilly repose sur plusieurs légendes dont celle de Sainte Geneviève en 470 à qui l'on devrait l'apparition d'une source « miraculeuse » laquelle devint lieu de pèlerinage et se situe encore aujourd'hui au centre de l'ensemble immobilier.

C'est autour de cette source que les comtes de Dammartin créent un domaine qu'ils donnent en fief à la famille de Garlande au début du XII^e siècle. Vers 1150, Agnès de Garlande apporte le domaine en dot à Foucault IV de Saint Denis, lequel y fera ériger, en mémoire de son fils prématurément décédé, l'Église de Saint Foucault, actuelle chapelle intérieure du Pensionnat. Il fait ensuite construire un prieuré pour y établir des Chanoines réguliers de Saint-Augustin suivant la règle de Saint-Victor. Ce prieuré sera érigé en Abbaye en 1184. En 1251, Blanche de Castille, mère de Saint Louis, décide d'y installer un orphelinat pour les enfants des chevaliers morts en croisade. Il sera agrandi rapidement face au nombre croissant d'enfants à accueillir. A la mort de Blanche de Castille, Saint Louis poursuit l'œuvre de sa mère.

L'abbaye sera détruite deux fois (en 1358 brûlée par la Grande Jacquerie et en 1418 pendant la Guerre de Cent ans) avant d'être reconstruite au milieu du XVI^e siècle (1552 -1561) par l'Abbé Dangu (dont la statue funéraire se trouve à Juilly) et grâce à la générosité d'Henri II d'Albret (grand-père d'Henri IV).

Un noble pensionnat

En 1637 le dernier abbé de Juilly résigne son Abbaye en faveur des Oratoriens. C'est ainsi que les pères de l'Oratoire fondent le Pensionnat en 1638 sous la Direction de Charles de Condren. Le roi Louis XIII lui délivre, par lettres patente d'avril 1638, le titre d'Académie Royale : titre accordé alors aux sociétés savantes ayant pour objectif d'encourager le travail intellectuel. Il autorise également l'union de l'Abbaye à la congrégation de l'Oratoire. Ainsi le blason du Pensionnat associe les armes de France (Fleur de Lys) et celles de l'Oratoire (Jésus Maria entouré d'une couronne d'Aubépine).

En 1638, les premiers pères de l'Oratoire s'installent dans la partie orientale des bâtiments de l'ancienne Abbaye qui forment un quadrilatère entourant une petite cour intérieure bordée d'un cloître. Plusieurs campagnes de travaux d'aménagement sont amorcées pour pouvoir accueillir les pensionnaires dès 1641, date de la « rentrée officielle ».

Dès le commencement, l'Académie doit faire face à un accroissement constant de ses effectifs. L'établissement accueille des élèves recrutés dans les plus grandes familles du pays et les maîtres les plus brillants de l'institution (y seront formés des hommes illustres (Villars, Berryer...). Bossuet alors évêque de Meaux, séjourne au Pensionnat en 1689, 1692, 1696 et 1697. Noms illustres qui donnent aujourd'hui la dénomination des bâtiments.

Pour assurer l'intendance du Pensionnat, l'Oratoire procède au cours du XVIII^e siècle à plusieurs travaux d'agrandissements, aménagements et embellissement des lieux parmi lesquels la construction de grands bâtiments dédiés à l'Académie (construction des bâtiments Villars, Montesquieu, Bossuet avec sa cour d'honneur et enfin Arcades et Fontaine au milieu du XVIII, dédiés respectivement au grenier à grain et aux cuisines et réfectoires).

L'INNOVATION
DES MÉTHODES
D'ENSEIGNEMENT
REPOSE SUR
LA DEVISE DU
PENSIONNAT :

« ORIOR »

(je m'élève)



Le déclin du Pensionnat de Juilly

Pendant et après la Révolution le Pensionnat connaît un certain nombre de difficultés. En 1792, les congrégations séculaires sont supprimées. L'Oratoire n'existe plus. Avant d'être mis en vente comme bien national en 1794, il servira temporairement d'hôpital pour les blessés des armées. En 1809, le Pensionnat devient « l'Institution de Juilly » puis sera institué comme véritable « lycée » par décret signé le 29 août 1813 par Napoléon I^{er}. Avec la chute de l'Empire, Juilly subira toutes les vicissitudes de l'Histoire de France ; plusieurs ventes du domaine et différentes occupations liées aux Guerres modernes ; ainsi que des nouvelles campagnes de travaux.

Parmi les dates clés de cette période :

- **1815** : rachat des bâtiments par 3 pères et transformation de l'Académie en Institution ;
- **1867** : retour des Oratoriens à Juilly ;
- **1887** : sous la direction de l'architecte de Paris M.A. Leclerc, la chapelle actuelle est édifiée à l'emplacement de l'ancienne chapelle et, juste en-dessous d'elle, la salle des Bustes ;
- **1915** : occupation du Pensionnat par l'Ambulance américaine, et visite du président Poincaré ;

- **1917** : mise à disposition du Pensionnat à la Croix-Rouge, qui y installe 1000 lits ;
- **1919** : après le départ de la Croix-Rouge des travaux importants sont réalisés pour accueillir de nouveau les pensionnaires : restauration des intérieurs, réfection de toitures, amélioration du confort intérieur (chauffage, éclairage électrique). Les chapelles latérales du transept de la Chapelle seront dotées de vitraux évoquant les deux patronnes de Juilly : Sainte Geneviève et Jeanne d'Arc ;
- **1928** : grâce au don d'un ancien pensionnaire, la bibliothèque sera construite sous la direction de l'architecte Henry Faucheur.

En 1961, le nouveau réfectoire et les cuisines seront construits, ainsi que les intérieurs des dortoirs, et dans les années 1960, les sanitaires/douches du Pensionnat seront réaménagés.

En 2012, après plusieurs années de difficultés financières, le plus ancien Pensionnat de France est placé en liquidation judiciaire. Il ferme ses portes le mercredi 4 juillet 2012.

L'école des célébrités

« Il est loin le bon temps de Juilly... ». C'est par ces mots que Jacques Mesrine évoquait avec nostalgie ses années de scolarité au Pensionnat de Juilly en écrivant depuis sa prison à son ancien condisciple et ami Jean-Jacques Debout.

S'il n'est pas le pensionnaire le plus recommandable passé par le Pensionnat de Juilly — dont il avait précipité un enseignant-prêtre dans la piscine — il fait partie de la longue liste de personnages historiques, royalistes et révolutionnaires, ecclésiastiques et militaires, scientifiques et philosophes passés par le prestigieux établissement.

Ainsi, **Montesquieu** et le **Duc d'Antin** y ont été élèves, **Jérôme Bonaparte** — frère de —, le cartographe Cassini aussi. Plus récemment, on cite Philippe Noiret, Claude Brasseur, Alain de Greef, Jean-Paul Goude, Michel Hidalgo, Michel Polnareff ou Roger Zabel.



LE PROJET DE RÉHABILITATION PAR HISTOIRE & PATRIMOINE

UNE RÉHABILITATION DANS LES RÈGLES DE L'ART

Le futur ensemble immobilier comprendra les sept bâtiments actuels du Pensionnat de Juilly : le bâtiment des Arcades, La Fontaine, Bossuet, La Chapelle, L'Abbaye, Villars et Montesquieu.

Les extérieurs du Pensionnat

Les façades : les éléments de modénature des façades historiques seront restaurés ou rétablis s'ils ont disparu. Les enduits seront remplacés par un mélange de plâtre et de chaux.

Les couvertures : la couverture en tuiles plates sera complètement refaite à neuf.

Les menuiseries : l'ensemble des menuiseries seront en double vitrage.

Les intérieurs du Pensionnat

Les appartements : 217 appartements d'exception seront créés, allant du studio au 4 pièces. Ces logements bénéficieront de volumes importants, et certains profiteront d'un espace extérieur.

Les escaliers : les escaliers patrimoniaux (pour la majorité en tomettes et bois, et rampes en fer forgé) seront conservés et remis en valeur.

Les éléments de décors : la restauration des décors anciens localisés dans le bâtiment Bossuet.



Vue depuis l'entrée du Pensionnat de Juilly



Bâtiments Chapelle et Bossuet



Bâtiment Abbaye

Le Parc du Pensionnat

Le Parc du Pensionnat quant à lui, est pré-inventorié à l'inventaire général du patrimoine culturel de la France depuis le 31 juillet 2003 pour ses jardins remarquables.

Le stationnement

Chaque appartement bénéficiera d'une ou plusieurs places de stationnement, dont 19 seront prévues pour les personnes à mobilité réduite.



VIDÉO

Découvrez le Pensionnat de Juilly en flashant le code ci-dessus



Bâtiment Arcades



Bâtiment Montesquieu



UNE DEMEURE INSCRITE MONUMENT HISTORIQUE

Certains objets font également l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques.

- **Le monument funéraire** renfermant la main et le bras droit du cardinal de Bérulle (urne en marbre noir sculptée par Jacques Sarrazin) – œuvre XVII^e restaurée en 1988
- **La statue funéraire** en marbre de Monseigneur Nicolas Dangu, datant du XVII^e siècle
- **La cloche** de la Chapelle
- **Le timbre de l'Horloge** datant de 1596

Une protection au titre des Monuments Historiques, concernant les extérieurs et cours, mais aussi deux escaliers et une pièce où demeurent des boiseries et tableaux du XVIII^e siècle est actuellement en étude, et a reçu un avis favorable.

Le Pensionnat de Juilly possède également une très belle bibliothèque qui comprenait notamment une reproduction de la déclaration d'indépendance des États-Unis qui fut offerte à La Fayette, ainsi que l'Encyclopédie de Diderot et d'Alembert dans son édition originale. Cependant, elle est vandalisée en 2018 et des milliers d'ouvrages disparaissent.

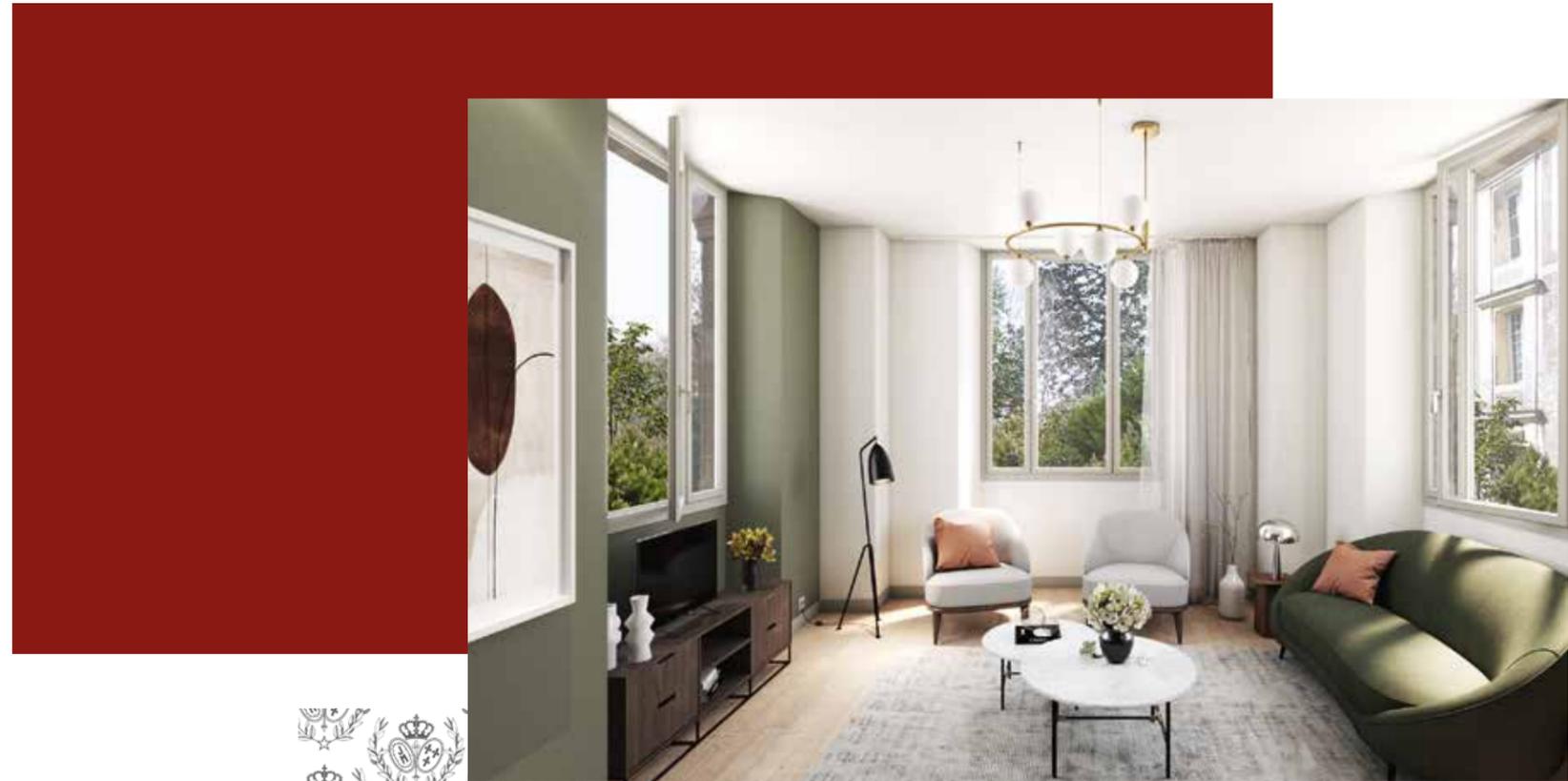




PROJET DE DÉCORATION D'INTÉRIEUR

Des espaces imaginés par notre architecte d'intérieur

L'idée est de retrouver dans les finitions intérieures, des liens avec les façades, les menuiseries, l'environnement et les détails patrimoniaux. Nous nous inspirons de l'existant et de l'identité du Pensionnat de Juilly pour imaginer le projet de décoration intérieure, et intégrer de façon harmonieuse les nouveaux éléments dans ce bâtiment d'époque.

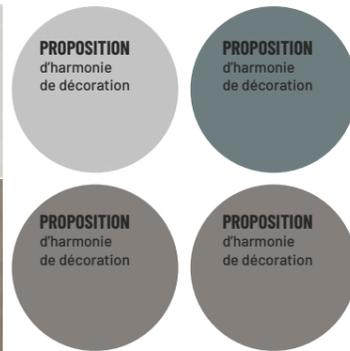


Bâtiment Chapelle - proposition d'aménagement du lot D1-01

Parties Privatives

PARQUET Contrecollé teinte Ambre	GRÈS CÉRAME Teinte Grey 30X60cm pose joints droits	CUISINE Placards bas en mélaminé teinte Gris Fumée	FAÏENCE Teinte White 30X60cm pose joints droits
		POIGNÉE Poignée bouton	
		PLAN DE TRAVAIL en quartz teinte Miami White	CUISINE Placards suspendus en mélaminé teinte Orme Tosini grège

Références produits non contractuelles



Parties Communes

TOMETTES format et teinte à définir	MOQUETTE teinte beige	GRÈS CÉRAME teinte Grey 30X60cm pose joints droits	PORTE PALIÈRE Bouton de tirage
		BOIS EXISTANT	OUVRAGES MÉTALLIQUES Ouvrages métalliques gris anthracite

Références produits non contractuelles



Bâtiment Bossuet - proposition d'aménagement du lot C2-02

LES PRESTATIONS INTÉRIEURES



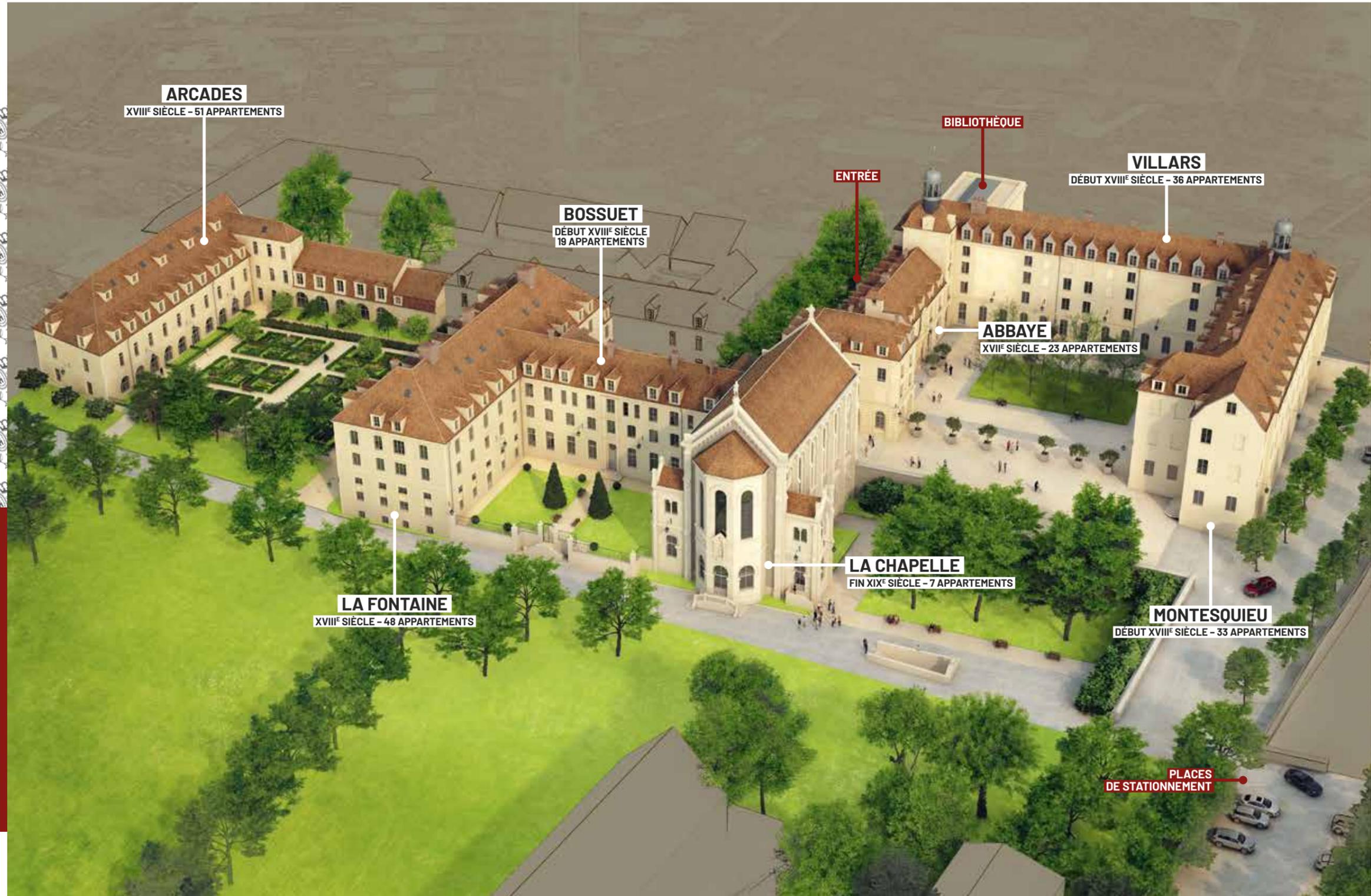
Les cuisines

- Plans de travail en Quartz naturel finition Silestone
- Électroménagers de la marque Bosch ou équivalent
- Poignées de porte en inox
- Évier rectangulaire en résine ultragranit ou en inox posé sous plan
- Groupe filtrant de marque Bosch ou équivalent
- Robinetterie de la marque Grohe ou équivalent
- Réfrigérateur pour les T1
- Plaques en vitrocéramique (2 feux pour les T1, 4 feux pour les T2 et plus)
- Four encastrable en inox pour les T2 et plus



Les revêtements de sol

- Dans toutes les pièces, les sols présentant un caractère patrimonial seront conservés et restaurés.
- Dans les pièces sèches les sols seront en parquet contrecollé de chez Berry Alloc gamme Essentiel Regular Authentique ou équivalent, avec des plinthes en medium peintes de 100 mm.
- Pour les appartements en rez-de-chaussée, les sols des pièces principales seront en carrelage grès cérame de chez Saloni ou équivalent.
- Dans les pièces humides, du carrelage en grès cérame de chez Saloni ou équivalent sera posé.
- Les sols des cuisines ouvertes pourront être prévus en parquet dito pièces principales suivant choix architecte.





Bâtiment Bossuet - proposition d'aménagement du lot C1-01

VOTRE INVESTISSEMENT ÉLIGIBLE AU DISPOSITIF MONUMENT HISTORIQUE

De par l'inscription au titre des Monuments Historiques du Pensionnat de Juilly, les dépenses de travaux (entretien et rénovation) sont déductibles du revenu global du propriétaire bailleur, pour la partie excédant ses revenus fonciers.

Ces dépenses de travaux de rénovation représentent 100 % des dépenses de travaux totales du projet de réhabilitation.

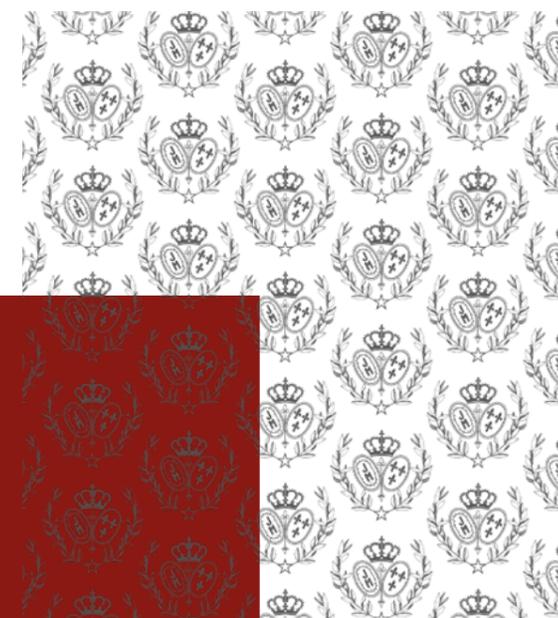
Les autres charges, y compris les intérêts d'emprunt, sont également déductibles. Si le bien n'est pas mis en location, par exemple s'il est occupé par son propriétaire, l'ensemble des charges sont déductibles à 50 % du revenu global.

Le bien doit être loué non-meublé pour une durée minimale de 3 ans.

Le bien doit être conservé pendant au moins 15 ans dans le patrimoine de son propriétaire.

Le régime des Monuments Historiques n'est pas concerné par le plafonnement global des niches fiscales.

Le non-respect de ces obligations entraîne la perte de l'avantage fiscal.





HISTOIRE & PATRIMOINE

OPÉRATEUR IMMOBILIER DE RÉFÉRENCE

Découvrez l'ensemble des services que nous mettons à votre disposition pour sécuriser votre investissement et garantir votre tranquillité.

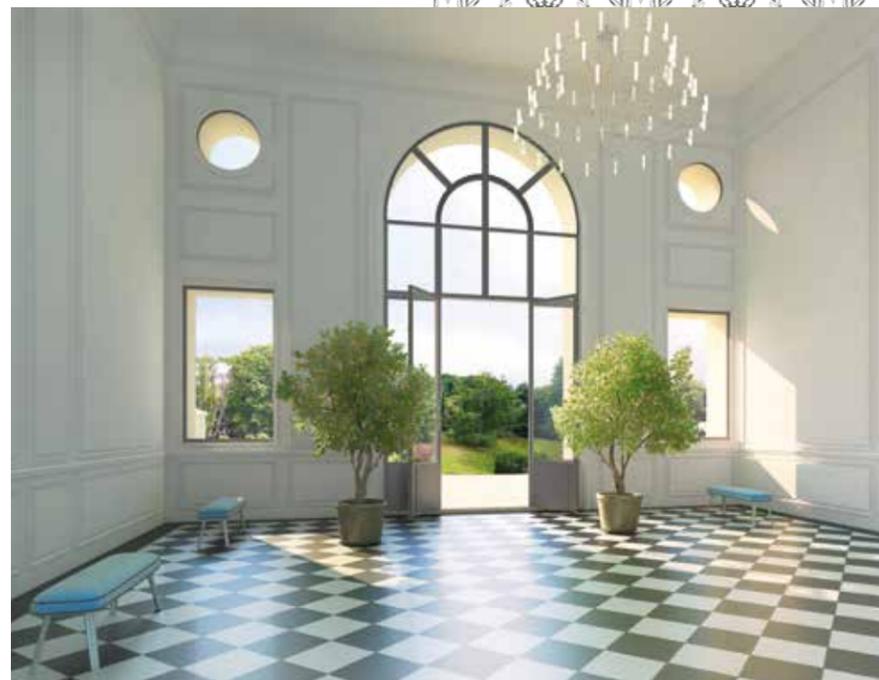
Gestion locative & Offre de Syndic

Nos emplacements privilégiés en cœur de ville, dans des immeubles remarquables, nous permettent d'assurer une gestion locative sereine.

C'est pourquoi, si vous choisissez de nous confier votre bien, nous pouvons nous engager à :

- Vous mettre à disposition un suivi personnalisé de la gestion locative de votre bien et un espace personnel en ligne.
- Vous garantir la mise en place du premier locataire dans un délai inférieur à trois mois.
- Vous indemniser jusqu'à 12 mois après une franchise de trois mois si nous ne trouvons pas votre premier locataire.


**NOS
DEMEURES
SONT UNIQUES,
VOUS L'ÊTES
AUSSI.**



Hôtel Royal - Maisons-Laffitte



Domaine Motte-Cordonnier - Armentières

En investissant chez Histoire & Patrimoine, le spécialiste de la Belle Pierre, vous faites fructifier votre propre patrimoine tout en participant à la sauvegarde du Patrimoine français.

Cette mission d'intérêt général est collective mais votre investissement est individuel : vous pouvez être fier d'entrer dans le cercle restreint de ceux qui détiennent un bien immobilier d'exception, que cela soit via la reconversion de patrimoine religieux, administratif ou militaire ou via la rénovation de bâtiments classés, inscrits Monuments Historiques ou situés dans des sites patrimoniaux remarquables en loi Malraux.

Mais un investissement d'exception oblige à des garanties et des services d'exception. C'est pourquoi nous avons créé notre charte « Patrimoine Confiance » qui rassemble toute notre expertise, pour votre sérénité et votre sécurité. Avec Histoire & Patrimoine, vous verrez la différence d'un accompagnement sur mesure.

**VOUS & NOUS
LE SENS DE LA
RELATION CLIENT**



Parce que
VOUS ÊTES AU CŒUR
de notre stratégie et de nos valeurs



Parce que nous
NOUS ENGAGEONS À VOS CÔTÉS
dans votre projet



Parce que nous souhaitons avoir
UNE RELATION DE PROXIMITÉ
avec vous

Nos garanties

Garantie décennale
des entreprises contractantes



Délai garanti de la durée des travaux



Assistance fiscale et juridique



Chiffrage des travaux
par les meilleurs spécialistes

**VOUS
& NOUS**

NOTRE SERVICE RELATION CLIENT

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

vous-et-nous@histoire-patrimoine.fr



CE QU'IL FAUT RETENIR

Une localisation idéale

Commune située entre 2 bassins économiques



Le calme et la sérénité aux portes de Paris



Au cœur d'un environnement verdoyant

Une demeure d'exception

217 appartements uniques



Un cadre de vie des plus agréables



Habiter une ancienne Académie Royale

Un investissement de qualité

éligible au dispositif
fiscal des Monuments Historiques

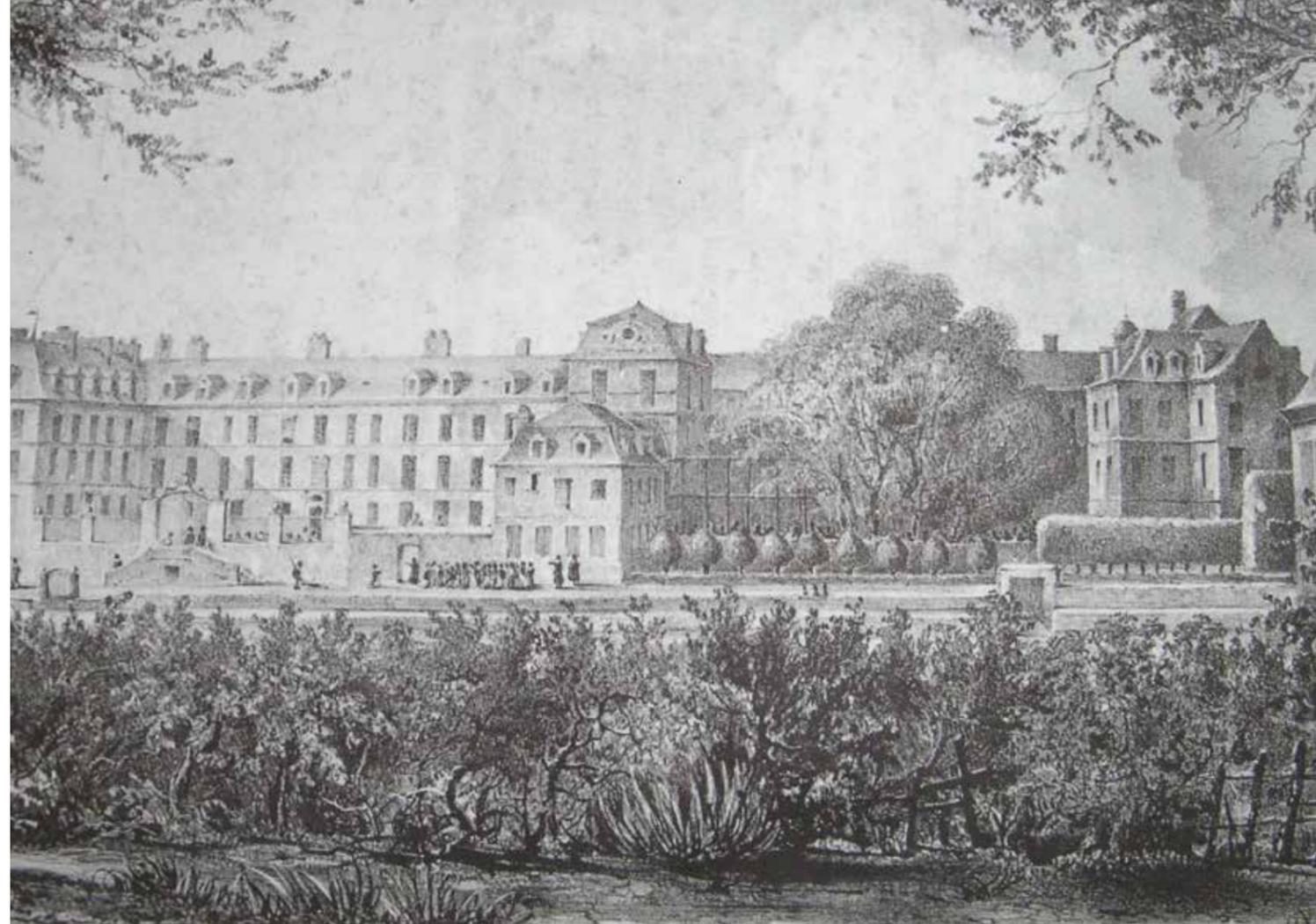
Pensionnat de Juilly

7 rue Barre - 77230 JUILLY



VIDÉO

Découvrez le Pensionnat de Juilly en flashant le code ci-dessus





LE PATRIMOINE, C'EST NOTRE HISTOIRE.

**Le Groupe Histoire & Patrimoine
est un opérateur immobilier de référence.**

Fort d'une expérience de plus de 30 ans,
avec des projets à travers la France entière,
il est le spécialiste de la réhabilitation
du patrimoine en cœur de ville.

Leader sur ce secteur, il a forgé ses savoir-faire
à travers de prestigieuses opérations,
dans des projets de reconversion de patrimoine
religieux, industriel, administratif ou militaire
comme dans la rénovation de bâtiments protégés,
classés ou situés en secteurs sauvegardés.

Ses références balayent tous les siècles,
du XV^e au XX^e siècle et tous les styles
de l'architecture classique à l'architecture
radicalement contemporaine.

Il œuvre avec des architectes qui partagent
cette passion du patrimoine et savent
lire le passé d'un bâtiment avant
d'en écrire l'avenir.



contact@hpre.fr

www.histoire-patrimoine.fr

 **N°Cristal** 09 69 32 21 89

APPEL NON SURTAXE