

# la commanderie saint-antoine

metz



Eligible au dispositif fiscal

MALRAUX



**la commanderie saint-antoine**

**metz**

**7, rue des Piques – 57000 Metz**

# metz

**l'histoire riche d'un passé multimillénaire**



**Dominant du haut de sa colline la confluence de la Moselle et de la Seille, Metz a de tout temps été le théâtre d'événements historiques.**

L'emplacement privilégié de la ville a permis de retrouver des traces de civilisations datant de 3 000 ans avant J.-C. Au carrefour de deux grandes voies de communication, c'est l'une des plus grandes villes gallo-romaines, célèbre pour son vaste amphithéâtre qui pouvait accueillir 25 000 personnes.

Centre intellectuel et culturel, la cité épiscopale, devient au XIII<sup>e</sup> siècle une république oligarchique dont la prospérité économique,

permet le développement d'une bourgeoisie florissante. Elle voit également émerger des monuments gothiques remarquables, toujours présents de nos jours dans la ville. Au XVI<sup>e</sup> siècle, Metz connaît une période d'occupation des forces militaires françaises et une citadelle est édifiée dès 1561. De nombreuses casernes pouvant accueillir hommes et garnisons sont construites. Le centre-ville était alors fortifié, mais la citadelle fut détruite lors de la Révolution.

C'est au XVIII<sup>e</sup> siècle que la ville, sous l'influence des Lumières, va progressivement s'enrichir de nouveaux lieux de vie et de culture, aménager ses espaces en places et ses chemins en promenades. Ces travaux d'embellissement sont marqués par la création de bâtiments classiques dans le style français.

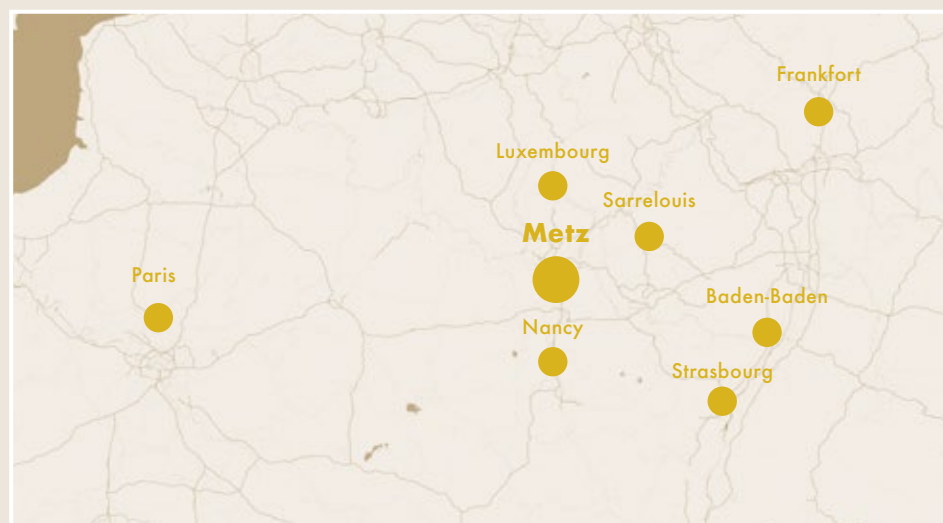
De 1871 à 1918, Metz est rattachée à l'Allemagne, à la suite de la guerre franco-prussienne (1871-1872).

Rendue à la France en 1918, la ville sera annexée à nouveau au Troisième Reich de 1940 et 1944, puis redeviendra française à la fin de la Seconde Guerre mondiale, au terme de la « bataille de Metz ». De ces nombreuses annexions, la ville garde une identité composite, nourrie par une histoire européenne tourmentée.

**Aujourd'hui, c'est en tant que cité administrative, commerciale et culturelle que la ville permet aux différents monuments d'être valorisés et de rayonner dans toute la région. Avec la création d'une université et l'accueil de la première décentralisation du Centre Pompidou parisien, Metz fait le choix de construire son futur sur l'innovation et le savoir, choix naturel qui s'appuie sur son héritage historique.**



## une localisation ouverte sur l'Europe



### En voiture

- À 48 min\* de Nancy
- À 1h10\* du Luxembourg
- À 1h\* de Sarrelouis
- À 1h\* de Sarrebruck



### En avion

- À 25 min\* de l'aéroport Metz-Nancy-Lorraine
- À 45 min\* de l'aéroport du Luxembourg



### En train

- À 50 min\* en TER de Nancy
- À 1h30\* en TGV de Paris
- À 1h\* en TGV et TER du Luxembourg

\* Sources Google Maps

Son emplacement favorise les échanges professionnels et touristiques, relais entre la capitale française et les villes européennes frontalières.

### À PROXIMITÉ DU POU MON ÉCONOMIQUE ALLEMAND

- À 55 km de Sarrelouis, ville à la portée économique importante dans la région de la Sarre, avec notamment la présence depuis 1970 de l'usine Ford qui emploie aujourd'hui plus de 6000 personnes.
- À 69 km de Sarrebruck, l'une des seize capitales fédérales de l'Allemagne (capitale du Land de la Sarre), principal centre économique, culturel et universitaire de la Sarre. Les entreprises françaises Product-Life Group et Peugeot Deutschland sont implantées dans la ville.

## un dynamisme économique en constante progression



Proche de la frontière allemande, non loin du Benelux et constamment redéfinie par les diverses annexions qu'elle a connues au cours de son histoire, Metz ne peut nier sa dimension européenne.

Elle en fait d'ailleurs un atout et utilise le carrefour d'échanges que lui offre son emplacement stratégique pour investir sur l'avenir. Elle connaît une véritable expansion économique depuis 2007 avec l'arrivée du Centre Pompidou et du TGV Est. En quelques années, c'est tout le quartier de l'Amphithéâtre qui

s'est transformé avec l'implantation du Centre des congrès, du Centre commercial Muse et du futur hôtel Philippe Starck, un complexe moderne taillé pour satisfaire hommes d'affaires et touristes.

Metz peut s'enorgueillir d'une belle dynamique économique avec également la future arrivée d'Amazon et l'élan insufflé par les incubateurs de start-up.

Une vitalité renforcée grâce à son Campus technologique européen, résolument tourné vers l'avenir. Dépendantes de l'université de Lorraine, les différentes facultés présentes à Metz s'inscrivent dans un programme européen commun aux différentes villes de l'Est.

### TECHNOPÔLE DE METZ

- Créé en 1984
- 250 entreprises sur le site
- 4000 salariés
- 4500 étudiants
- 180 hectares

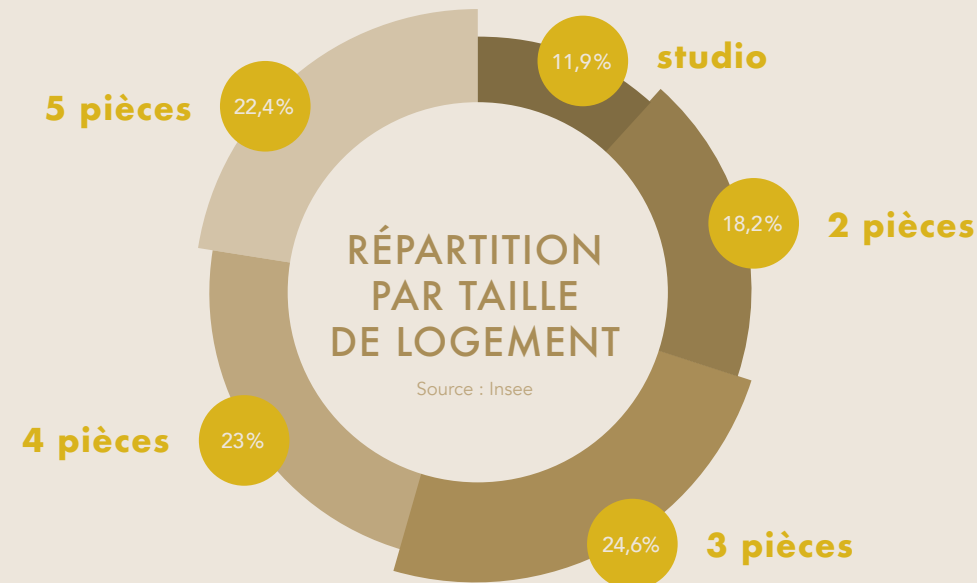
Le Technopôle accueille notamment CentraleSupélec parmi d'autres établissements, en particulier des écoles d'ingénieurs, ainsi que des activités tertiaires dans le domaine des TICs (communication, informatique...), dans le secteur bancaire et dans celui des assurances, outre les centres d'affaires.

### METZ EST AU CŒUR DE RÉSEAUX EUROPÉENS RÉGIONAUX ET TRANSFRONTALIERS

- **QuattroPole** réunit à moins d'une heure en moyenne les unes des autres les métropoles de Luxembourg, Metz, Sarrebruck et Trèves.
- **Tonicités** rassemble les villes de Luxembourg, Esch-sur-Alzette, Longwy, Arlon, Metz et Thionville.
- **Sillon Lorrain** regroupe les intercommunalités d'Épinal, Nancy, Metz et Thionville.
- Grâce à son **label Ville Internet** depuis 2012, Metz s'affirme comme cité des échanges et des technologies de l'information et de la communication

# les atouts

d'un investissement dans une métropole culturelle



L'arrivée du Centre Pompidou et celle de très nombreux investisseurs dans la ZAC de l'Amphithéâtre ont permis au standing de la ville de s'élever. Le centre-ville reste lui aussi très attractif en matière de logement, autant en ce qui concerne les petites surfaces à destination des étudiants ou des jeunes actifs que les trois pièces à louer pour des couples ou des colocations.

Les grandes surfaces, de type 80m<sup>2</sup> pour trois pièces, sont plutôt situées près de la gare et sont privilégiées par les cadres qui voyagent régulièrement entre Metz et le Luxembourg.

La population de la ville de Metz est répartie, selon l'INSEE, entre 64% de locataires pour 36% de propriétaires.

### Le marché immobilier de Metz en 2021 :

- +11% de hausse des prix des logements
- -15% d'offre
- +35% de demande

Face à ce déséquilibre, le marché de l'immobilier messin prend de l'altitude.



## LES CHIFFRES CLÉS



**6<sup>e</sup> place** en ce qui concerne l'implantation des entreprises françaises

**4<sup>e</sup> place** en matière d'implantation des entreprises étrangères

**4<sup>e</sup> place** au concours European Best Destinations 2019



**250 diplômes** différents délivrés par l'université de Lorraine

**Plus de 4 000** étudiants étrangers formés depuis sa création via le programme Erasmus



**1<sup>er</sup> port fluvial** céréalier français



Metz est labellisée Métropole French Tech depuis 2015.



Labellisée Ville d'art et d'histoire depuis novembre 2011.



Le patrimoine messin de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> siècle figure depuis 2014 sur la liste indicative du Comité national des biens français du patrimoine mondial en vue d'un classement à l'Unesco.



# metz

## cité culturelle immémoriale

**De la cathédrale Saint- tienne au Centre Pompidou-Metz, la ville mise aussi sur le spectacle vivant et une offre culturelle multimédia.**

Metz est dotée de monuments uniques, témoignages de son identité historique et culturelle. On y dénombre maints édifices religieux tels que cloîtres, abbayes, chapelles,  glises qui ancrent le souvenir des époques passées. Parmi les plus célèbres, citons, dans le quartier impérial de la ville, le Triangle impérial, constitué du château d'eau de la gare centrale, de l' glise Sainte-Thérèse et de la porte Serpenoise. En arpentant les rues du quartier, on y découvre aussi le palais de Gouverneur. Malgré la volonté de germanisation de la ville au cours des périodes d'annexion, Metz a su conserver et valoriser la variété de ses structures. L'amphith atre, dont les vestiges sont enfouis près du Centre Pompidou-Metz, et les thermes, visibles in situ au musée de la Cour d'Or, monuments gallo-romains, sont les plus anciens de la ville. D'un quartier à l'autre, passant de l'Antiquité à l'Empire carolingien, on est frappé également par la modernité de la ville et sa vitalité.

**“Population et étudiants bénéficient d'une offre culturelle foisonnante.”**

### UNE CULTURE EFFERVESCENTE

Metz est une métropole active qui ne cesse de renforcer son patrimoine culturel. Elle a accueilli le Centre Pompidou, prestigieux musée d'art moderne et contemporain parisien. On lui connaît également le 49 Nord 6 Est, Fonds régional d'art contemporain de Lorraine qui fait rayonner sa collection sur toute la ville. Population et étudiants bénéficient d'un accès gratuit à la culture et d'une offre foisonnante à travers nombre d' v nements et de débats.

Afin d'entremêler les édifices historiques avec les pratiques artistiques actuelles, la ville a dessiné, sur l'arc Ouest de sa métropole, une ligne de th atres et d'opéras au bord de la Moselle. Quant à l'opéra-théatre, il trône sur l'îlot près du centre-ville, sur la célèbre place de la Comédie.

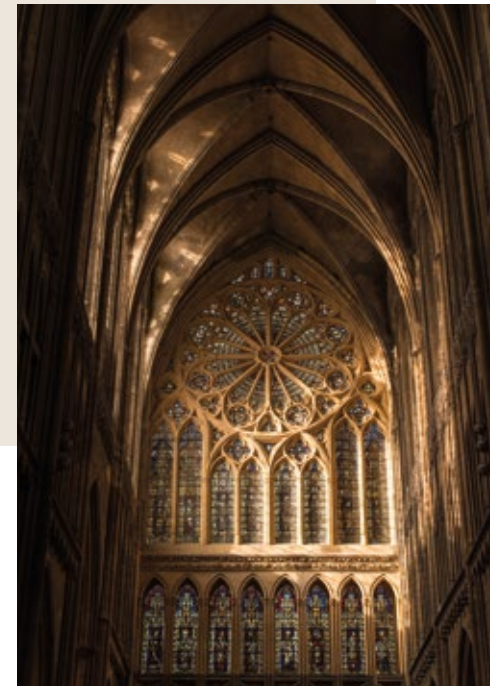
Metz sait jouer sur la saisonnalité en allumant, chaque année à la période des Fêtes de fin d'année, son Sentier des Lanternes, lui aussi situé sur l'îlot du centre-ville, illuminant de sa féerie un parcours apprécié des habitants et des touristes.

# un patrimoine remarquable

## LA CATHÉDRALE SAINT-ÉTIENNE ET SES VERRIÈRES GOTHIQUES, LES PLUS GRANDES D'EUROPE

Fleuron d'architecture de la cité messine, la cathédrale Saint-Étienne, riche héritage de trois époques, présente cependant une belle unité dans le style gothique. Surnommée « la lanterne de Dieu », elle possède 6 500 m<sup>2</sup> de verrières dont les deux tiers conservés datent de la Renaissance. Si la surface et la complexité des vitraux attestent les savoir-faire séculaires de ses artisans, la cathédrale se pare aussi d'œuvres contemporaines. Dans les années 1950, les dessins de nouvelles verrières sont confiés à Pierre Gaudin, Jacques Villon et René Bissière. Enfin, c'est le non moins célèbre Marc Chagall qui contribuera à la renommée de la cathédrale avec ses vitraux (1962-1969) inspirés de l'Ancien Testament.

La cathédrale Saint-Étienne, avec la plus grande surface vitrée de France et les plus grandes verrières gothiques d'Europe, offre à la lumière naturelle un espace immersif qui joue de ses couleurs et représentations pour créer un moment unique et hors du temps. Classée au titre des monuments historiques, c'est l'une des dix cathédrales les plus visitées de France.



## MUSÉE DE LA COUR D'OR

Fondé en 1839, le musée a été édifié à l'emplacement de l'ancien palais des rois d'Austrasie, royaume des Francs orientaux de l'époque mérovingienne. Il accueille aujourd'hui les collections d'art gallo-romain et d'art médiéval ainsi que de nombreuses œuvres picturales, dont un bel ensemble consacré à l'École de Metz. Sa construction fait écho à l'engouement pour les arts et les sciences qui s'empare de la France dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle. Sa réalisation sera ralentie par la loi Chaptal (1801) – qui répartit les biens de l'Église, récemment nationalisés, à travers les musées français –, Metz ne recevant pas d'œuvres en dépôt à exposer.

## L'OPÉRA-THÉÂTRE

Le plus ancien théâtre de l'Hexagone encore en activité de nos jours, sa construction en 1752 s'inscrit dans le cadre d'un projet d'amélioration et d'agrandissement de la ville. C'est le duc de Belle-Isle, gouverneur de la ville et sensibilisé au développement de l'art et la culture, qui est à l'origine de sa création. Considéré alors comme l'un des « plus beaux hôtels des Spectacles » en France, l'opéra présente sur son frontispice une gravure portant le nom des principaux notables de la ville.

La salle de spectacle accueille aujourd'hui des opéras, des ballets et des pièces de théâtre, une cinquantaine d'événements par an, pour le plus grand bonheur des 25 000 spectateurs annuels.

# la qualité de vie

## d'une ville piétonnière

**Avec son plateau piétonnier de 52000m<sup>2</sup>, Metz se place comme l'une des premières villes piétonnières de France.**

L'accès aux aires de commerces emprunte les chemins des quartiers anciens. Les lieux de rencontres sont d'évidence les places Saint-Jacques et Saint-Louis, plaques tournantes des échanges depuis le Moyen Âge. Les bus de la ville traversent le plateau afin de fluidifier et faciliter les déplacements dans cette zone. Metz possède ainsi un cœur de ville attractif, à l'échelle de la sociabilité et de la vie familiale.

Qualifiée de «ville-jardin» grâce à une nature très présente et à ses parcs dispersés aux quatre coins de la ville, Metz possède près de 1000 hectares d'espaces verts, ce qui représente le quart de sa superficie totale, contrepoint à la zone commerçante du

centre-ville, très active. Ces vastes surfaces cultivées permettent de mener à bien des actions agricoles de grande envergure, peu communes en territoire urbain. Cela donne à Metz un cachet unique et améliore la qualité de vie des Messins, qui peuvent se mettre au vert au quotidien. Si l'on remarque vite les longues allées de haies et d'arbres qui bordent les voies de la ville, c'est à travers les nombreux parcs arborés que la volonté de la municipalité est manifeste, celle de conserver une nature foisonnante. Jardins familiaux, espaces urbains végétalisés et forêts s'inscrivent à merveille dans le paysage urbain de Metz, qui devient peu à peu un entremêlé de ville et de campagne.

L'antique cité marchande et militaire se veut «ville-jardin», égrenant son paysage urbain et architectural au fil de l'eau et des parcs, à travers une politique pionnière en France en matière d'écologie urbaine.



**Une des premières villes piétonnières en France**  
(plateau piétonnier de 52.000 m<sup>2</sup>)



**“Metz, la ville-jardin où il fait bon vivre et où tout peut se faire... à pied!”**





## du centre-ville aux îles une situation idéale, au bord de la Moselle



**Grâce à son emplacement exceptionnel, la Commanderie Saint-Antoine bénéficie à la fois de la richesse patrimoniale de la ville, de promenades bucoliques à travers ses nombreux espaces arborés et de son abondante offre culturelle.**

Située juste entre le centre-ville et le quartier des Îles, la Commanderie Saint-Antoine permettra à ses habitants de profiter des nombreux atouts de ces deux environnements. En traversant la Moselle, à quelques pas de la Commanderie, on accède facilement aux théâtres, opéras et à la place de la Comédie ainsi qu'au Sentier des Lanternes au cours de la période des Fêtes de fin d'année. D'autre part est visible, depuis la cour de la Commanderie, la majestueuse cathédrale Saint-Étienne, qui se dresse fièrement et colore le paysage de ses

vitraux. Et d'une rue à l'une autre, le long des bords de Moselle, c'est toute une vie conviviale qui, été comme hiver, anime le quartier de ses restaurants et cafés.

L'office de tourisme quant à lui est à deux minutes à pied de la Commanderie et le musée de la Cour d'Or à quatre minutes à peine. À proximité, de même, le magistral hôtel de ville et sa cité administrative. La Commanderie Saint-Antoine est enracinée au sein d'un quartier vivant, chaleureux et représentatif de la richesse patrimoniale et culturelle de la ville.

### LA RUE DES PIQUES

Autrefois rue de la Fleur-de-Lys, la rue des Piques doit son nom aux piques entreposées dans les greniers alentour. On peut toujours apercevoir décorant la façade, au n° 5, la fleur de lys, emblème du roi. En lui substituant le nom de « Piques », l'histoire symbolise ainsi l'engagement militaire de Metz. La Commanderie Saint-Antoine abritait certaines des piques en question, témoignant du rôle de la bâtisse, au cœur de l'action. Aujourd'hui, la rue des Piques est des plus tranquilles et permet de rejoindre les rues animées du quartier. Les fleurs de lys ont laissé place aux glycines qui parent la rue en été, lui conférant un air de ville du Sud.

### La Commanderie Saint-Antoine est située à proximité :

- de l'église Saint-Étienne (à 100 m)
- des quais de la Moselle
- du jardin d'Amour, petit jardin qui entoure le Temple Neuf (à 300 m)
- du marché couvert (à 240 m)
- de la poste (à 500 m)
- de l'opéra-théâtre (à 500 m)
- de l'hôpital Belle-Isle (à 800 m)
- de l'école élémentaire publique et du lycée Fabert (à 700 m), et à 16 min à pied du lycée Louis-de-Cormontaigne
- de la gare, à 3 km (à 10 min en voiture)



### Quartier de Metz-centre/ancienne ville :

- Centre historique de la ville.
- Centre-ville aménagé avec une zone piétonnière de 52000m<sup>2</sup> qui fait de Metz l'une des premières villes de France dans ce domaine.
- La colline de Sainte-Croix culminant au centre du quartier est le berceau de la ville.
- Les rue commerçantes Serpenoise et des Clercs sont très animées.
- De nombreux bus sont disponibles même s'ils ne peuvent pas emprunter la partie piétonnisée de la ville.

# la commanderie saint-antoine un chemin de vie

**Construit au XIV<sup>e</sup> siècle par la communauté des Antonins, l'édifice, classé monument historique en 1994, n'a cessé de remplir ses missions au gré des vicissitudes de l'histoire.**

Comme nombre de villes, Metz a vécu sous l'influence de la religion durant de nombreux siècles. Devenant dès l'époque gallo-romaine un haut lieu de pouvoir épiscopal, elle voit fleurir cathédrales et églises mais aussi monastères et granges qui servent à la vie monacale de la ville.

Si elle se libère peu à peu des systèmes de pouvoir religieux, ses bâtiments, eux, perdurent et sont réquisitionnés en temps de guerre. Parmi ceux-là, entre le quartier des Îles et celui du vieux Metz se trouve la Commanderie Saint-Antoine, destinée au XIV<sup>e</sup> siècle à la communauté des moines de même nom.

Le bâtiment a servi de grenier à céréales (blé notamment dans les étages et marchandises diverses au rez-de-chaussée en fonction des besoins du moment) pour la Commanderie Saint-Antoine. Ses fenêtres étroites présentaient l'avantage de ne laisser passer que peu de lumière et il était possible de les occulter pour protéger les denrées des intempéries.

## du XI<sup>e</sup> au XIII<sup>e</sup> siècle

La communauté des Antonistes, laïque à l'origine, tire son nom du pouvoir de guérison de Saint Antoine. Elle fut fondée à la fin du XI<sup>e</sup> siècle par Guérin de Valloire et son père, qui, sous l'égide du Saint patron, décidèrent de venir en aide aux malades. **En 1247, le pape érigea la communauté en « ordre religieux hospitalier », l'ordre des Antonins.**

## XVI<sup>e</sup> siècle

**L'édifice a connu plusieurs modifications structurelles** depuis sa construction : mise en place ou déplacement d'une porte charretière, modification des planchers, destruction d'une cheminée extérieure, création de fenêtres à tympans trilobées et modification de la charpente au XVI<sup>e</sup> siècle.

## 1778

Si l'ordre des Antonins disparaît en 1778, confié aux Hospitaliers de Malte, la Commanderie continue de trouver sa place dans les récits historiques puisqu'elle sert d'entrepôt à la ville pour les fameuses piques, armes des révolutionnaires qui donnèrent leur nom à la rue en 1793. **L'endroit devient témoin des guerres que connaît Metz et continue de servir l'intérêt public comme refuge des outils de défense du peuple messin.** Alors que les nombreuses maisons et dépendances tout autour sont détruites à cette époque, la Commanderie restera solidement implantée au 7, rue des Piques. Plus tard, elle servira de commerce et d'écurie.

## XIV<sup>e</sup> siècle

Construite au XIV<sup>e</sup> siècle par cette communauté, la **Commanderie est principalement composée d'un bâtiment cubique à l'aspect géométrique accentué par de strictes fenêtres rectangulaires.** Le bâtiment à quatre étages est surmonté d'un mur-écran, de créneaux et de merlons. Le couronnement crénelé qui rend la Commanderie si particulière n'est toutefois pas uniforme puisque l'édifice possède un poste d'observation dans l'angle sud-est.

## XVIII<sup>e</sup> siècle

Si la maladie du « feu de Saint Antoine » ou « mal des ardents » a décliné à partir du XIII<sup>e</sup> siècle, les Antonins se sont réinventés à travers la chirurgie pour finalement voir leur vocation médicale s'estomper au cours des siècles suivants. **La Commanderie Saint-Antoine doit son identité à cette communauté qui y a habité, soigné et recueilli d'autres communautés religieuses dans le besoin.** Son architecture se rapproche de la typologie architecturale des ordres religieux et militaires en Terre sainte, notamment en ce qui concerne le couronnement crénelé. Elle évoque l'architecture militaire dans la mesure où la Commanderie est cubique, munie de rares ouvertures. Elle est modifiée aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles.

## 1849

On suppose même qu'en **1849, une société de charité servait dans ses murs de la soupe aux plus pauvres.** Il semblerait que le bâti attire naturellement les actes de charité et de bienveillance.

## 1930-1994

L'édifice a également fait office d'entrepôt pour la ville. **Inscrit sur la liste des monuments historiques depuis 1930, il est classé monument historique en 1994.**

## Aujourd'hui

Actuellement propriété privée, la Commanderie héberge des bureaux. C'est toutefois animé de la volonté de redonner vie à ce monument si chargé d'histoire et en témoignage de gratitude pour la mission de charité qui fut la sienne tout au long de son existence qu'Histoire & Patrimoine tient ardemment à restaurer et valoriser la Commanderie Saint-Antoine.

Avec le Grenier de Chèvremont et la Grange du Saint-Esprit, **la Commanderie Saint-Antoine fait partie des trois dernières granges à Metz qui ont survécu aux vicissitudes du temps.**

## 1957

Un bâtiment annexe existait sur le côté du bâtiment. Construit au XIV<sup>e</sup> siècle, il a été détruit en juillet 1957.



## Demain

Histoire & Patrimoine offrira d'élégants logements modernes et respectueux de l'héritage historique du lieu. Nous sommes guidés par la volonté de **faire de ces lieux d'Histoire, des lieux de vie.**



# un lieu de vie d'exception

**Pensée par Clément Oudin et supervisée par Histoire & Patrimoine, la réhabilitation complète de l'ancienne Commanderie Saint-Antoine redonnera vie à ce site remarquable.**

La rénovation attentive des façades, toitures, menuiseries et parties communes et privatives lui assurera une élégance en harmonie avec le respect des richesses historiques du lieu.

Transformé en demeure d'exception, cet espace au riche passé offrira un cadre de vie unique.

Découvrez l'incontournable bien-être signé Histoire & Patrimoine.



Vue de façade de la Commanderie Saint-Antoine

## LES POINTS FORTS



Situé en plein cœur de la ville



Architecture atypique



Local vélos

# un cadre raffiné

## DES INTÉRIEURS AU CONFORT ÉLÉGANT

Déclinée en dix-neuf appartements spacieux, la Commanderie Saint-Antoine sera un lieu de vie chaleureux et moderne. Ses intérieurs raffinés et conçus pour préserver les richesses historiques du site créent un espace exceptionnel et intemporel.

Pensés comme de véritables lieux de partage, le séjour et la cuisine ouverte constituent une pièce conviviale. Les nombreuses ouvertures en baies hautes ou géminées permettent à la lumière naturelle d'inonder les logements. La préservation des cheminées conjugue atmosphère chaleureuse et confort.

Les poutres d'époque donnent leur cachet aux pièces à vivre. À l'extérieur, c'est au crénelage atypique que l'on doit les ombres dansantes du lieu. Il rappelle à lui seul le prestige architectural de la ville de Metz et couronne la Commanderie avec panache.

## DES FINITIONS EN HARMONIE AVEC L'HISTOIRE DU BÂTIMENT

### Les cuisines

- Meubles bas et hauts en mélaminé
- Portes de placards bas et hauts postformées, finition laquée ou mate
- Poignées de porte en inox
- Plan de travail en quartz naturel de type silestone
- Éclairage par 1 ou 2 spots LED
- Évier rectangulaire en résine ultragranit ou en inox posé sous plan
- Robinetterie mitigeur
- Table de cuisson vitrocéramique 2 feux (4 feux pour les logements T2 et plus)
- Hotte télescopique à recyclage

### Les revêtements de sol

Les sols existants à caractère patrimonial seront conservés et restaurés.

Dans les chambres et séjours, les sols seront en parquet massif sauf au rez-de-chaussée qui sera revêtit d'un carrelage en grès cérame. Cet élégant carrelage sera également présent dans les pièces humides.

### Les revêtements muraux

Dans les pièces humides, ils seront en faïence.



Vue sur séjour d'un appartement 3 pièces

## LES ATOUS



19 logements de 40m<sup>2</sup> à 81 m<sup>2</sup>



Poutres apparentes historiques  
conservées



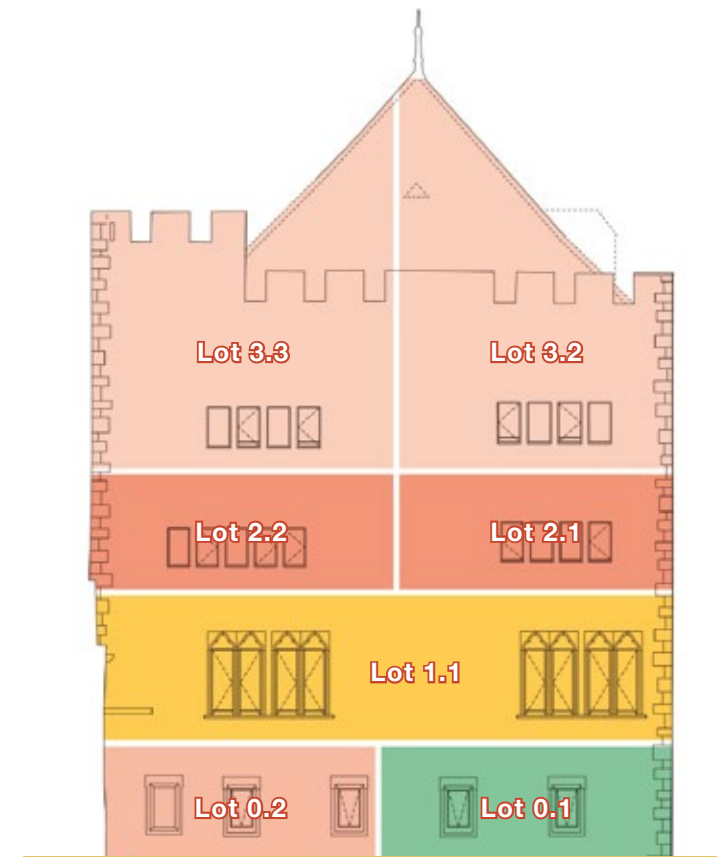
Prestations pensées par  
notre Architecte d'intérieur

# plans

les façades



FAÇADE EST



FAÇADE SUD

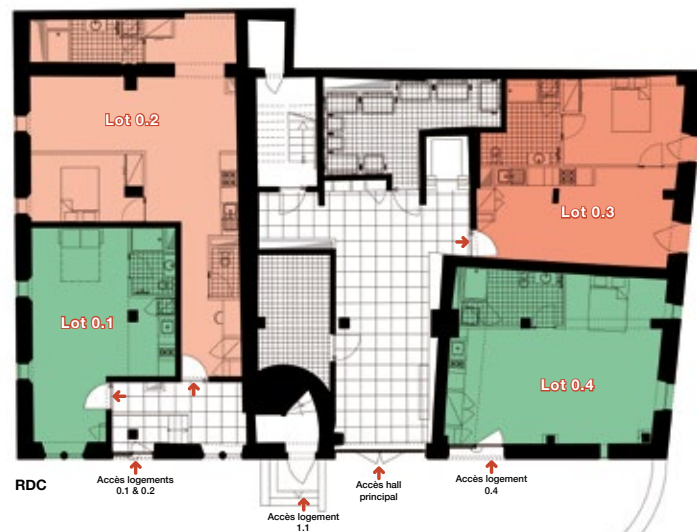


FAÇADE NORD

- T1
- T2
- T2 duplex
- T3 bis
- T3 duplex

# plans

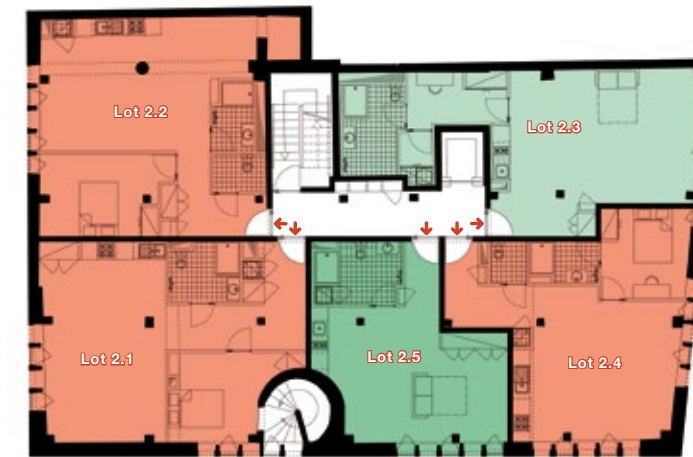
## les étages



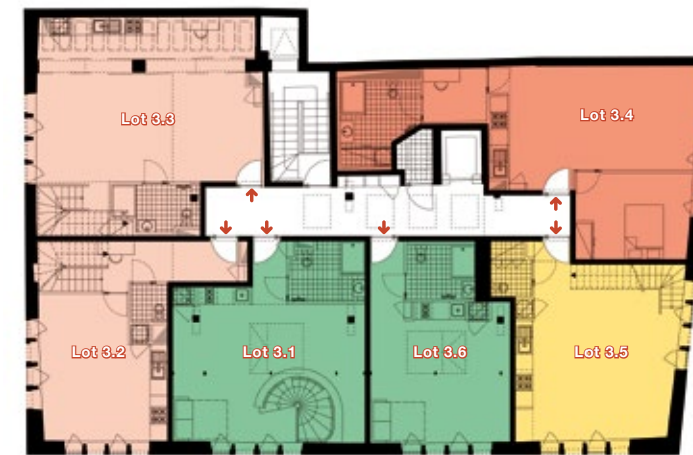
**REZ-DE-CHAUSSÉE 4 APPARTEMENTS**



**1<sup>ER</sup> ÉTAGE 4 APPARTEMENTS**



**2<sup>E</sup> ÉTAGE 5 APPARTEMENTS**



**3<sup>E</sup> ÉTAGE 6 APPARTEMENTS**



**COMBLES**

- T1
- T2
- T2 duplex
- T3 bis
- T3 duplex

# un investissement éligible au dispositif Malraux



Hôtel Royal – Maison-Laffitte

Situé au cœur du secteur sauvegardé de Metz, la Commanderie Saint-Antoine ouvre droit au bénéfice des avantages fiscaux du dispositif Malraux pour toute acquisition d'un appartement.

## AVANTAGE ET CONDITIONS DU RÉGIME FISCAL

- Une réduction d'impôt de 30% du montant des travaux, dans les limites suivantes :

**Montant :** l'assiette de réduction est plafonnée à 400 000€ de travaux sur quatre années glissantes (soit jusqu'à 120 000€ de réduction d'impôt au total). Ce plafond s'entend pour l'ensemble des opérations « Malraux » réalisées par le contribuable.

**Durée :** la réduction d'impôt s'applique aux travaux réalisés et payés l'année de délivrance du permis de construire et les trois années suivantes.

- Une obligation de location du bien non meublé soit en résidence principale (logement), soit dans le cadre d'un bail commercial ou professionnel (locaux d'activités) pendant une durée de neuf ans.

## LA VIR – VENTE D'IMMEUBLE À RÉNOVER

- Le contrat de vente établi en VIR engage le vendeur sur la réalisation, le montant et le délai de réalisation des travaux.

- Le contrat en VIR inclut une garantie d'achèvement des travaux sous forme d'une caution délivrée par une banque ou une compagnie d'assurances.

Eligible au dispositif fiscal

**MALRAUX**



# gestion locative & offre de syndic

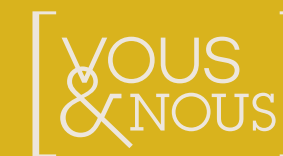
nos services personnalisés au service  
de votre investissement

“Nos demeures  
sont uniques,  
vous l’êtes aussi”

Nos emplacements privilégiés  
au cœur de lieux uniques, dans  
des demeures remarquables,  
nous permettent d’assurer une  
gestion locative sereine.

## 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 3 mois.
- Vous indemniser jusqu'à 12 mois après une franchise de 3 mois si nous ne trouvons pas votre premier locataire.



## LE SENS DE LA RELATION CLIENT C'EST...

Nous engager à vos côtés dans  
votre projet.



Avoir une relation de proximité  
avec vous.



Vous mettre au cœur de notre  
stratégie et de nos valeurs.



## NOTRE SERVICE RELATION CLIENT POUR MIEUX...

**Vous connaître**



**Vous accompagner**



**Vous informer**







**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

## histoire & patrimoine

opérateur engagé pour la sauvegarde du patrimoine français

# 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.

### 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 laissés 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.

# 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.

### ÊTRE UN OPÉRATEUR ENGAGÉ AUPRÈS DE NOS CLIENTS

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.

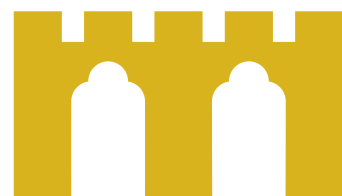
Notre démarche qualité produit s'appuie sur notre nouvelle charte « **Patrimoine Confiance** » qui regroupe tous les services que nous mettons à la disposition de nos clients pour sécuriser leur investissement et garantir leur tranquillité.

### 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.



“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 commanderie saint-antoine metz

### CE QU'IL FAUT RETENIR

#### Une localisation unique

En plein centre de Metz  
Au cœur d'un quartier accueillant et animé



#### Un bien d'exception

Une architecture historique atypique  
Une réhabilitation respectueuse de son histoire



#### Des prestations de qualité

Des logements spacieux et élégants  
Pensés par notre Architecte d'intérieur



7, rue des Piques – 57000 Metz

[contact@hpre.fr](mailto:contact@hpre.fr)

Retrouvez tous nos programmes sur votre espace Partenaires :  
[altareacogedim-partenaires.com](http://altareacogedim-partenaires.com)

# lieux d'histoire, lieux de vie

**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, des projets de reconversion  
de patrimoine religieux, industriel, administratif ou militaire  
comme des projets de rénovation de bâtiments protégés,  
classés ou situés en secteurs sauvegardés.**

**Ses références balayent tous les siècles,  
du XV<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> siècle et tous les styles de l'architecture  
classique à l'architecture radicalement contemporaine.  
Histoire & Patrimoine œuvre avec des architectes  
qui partagent cette passion du patrimoine et savent lire le passé  
d'un bâtiment avant d'en écrire l'avenir.**