



François 1<sup>er</sup>

G R O U P E

# L'INVESTISSEMENT PIERRE *par excellence*

Foundé il y a plus de 15 ans, le Groupe François 1<sup>er</sup> est devenu, depuis, une référence française dans le domaine de la restauration de bâtiments à haute valeur patrimoniale. Il offre à ses clients la possibilité de se constituer un patrimoine d'exception, en participant à la sauvegarde du bâti ancien, témoin de la richesse patrimoniale de notre pays.

Le Groupe François 1<sup>er</sup> propose un large choix d'opérations prestigieuses, situées sur tout le territoire français pour une clientèle à la recherche de solutions patrimoniales de premier ordre. L'accompagnement et la satisfaction de nos partenaires et clients est la priorité des hommes et des femmes qui composent le Groupe.

Qualité des emplacements, qualité de restauration, qualité du suivi, le Groupe François 1<sup>er</sup> œuvre quotidiennement à viser l'excellence.



LE GROUPE FRANÇOIS 1<sup>er</sup>  
*en quelques chiffres*

## *Équipes*

**60** COLLABORATEURS  
pour 4 entités

## *Expérience*

**+ de 15** ANNÉES D'EXPÉRIENCE  
en restauration immobilière

## *Collaboration*

**+ de 20** MÉTIERS D'ART  
sélectionnés avec le plus grand soin

## *Marchés de travaux*

**+ de 150 M€** EN 2022

## *Réalisations*

**1 000** APPARTEMENTS EN COURS  
DE RÉALISATION

# LE MOT *du Président*



**CHRISTOPHE  
BARILLÉ**  
Fondateur & Président  
du Groupe François 1<sup>er</sup>

**L**a France est riche d'un patrimoine historique incomparable et de merveilles architecturales qui doivent à présent retrouver leur prestige d'antan, tout en s'inscrivant dans l'avenir. Depuis plus de quinze ans, le Groupe François 1<sup>er</sup>, référence nationale en solutions patrimoniales, redonne vie à ces bâtiments d'exception et leur permet de retrouver toute leur splendeur.

Notre crédo : allier avec harmonie toute la beauté de l'ancien et le confort de la modernité, dans le respect permanent de l'âme et de la personnalité du bâti. C'est pourquoi le Groupe François 1<sup>er</sup> accorde une importance primordiale à la sélection rigoureuse des corps de métiers qui interviennent (*architectes en chef des Monuments Historiques, architectes des Bâtiments de France, les métiers d'art, etc.*).

Que vous soyez élu et concerné par la restauration d'un immeuble remarquable dans votre collectivité ; que vous soyez en charge d'une administration et soucieux de la reconversion de l'un de vos bâtiments, que vous soyez un propriétaire privé désireux de transmettre votre bien en lui redonnant vie ; que vous soyez un particulier à la recherche d'un investissement de prestige ; que vous soyez, enfin, un conseiller en gestion de patrimoine attaché à apporter des solutions de qualité à vos clients, les équipes du Groupe François 1<sup>er</sup> trouveront toujours pour vous la meilleure solution, car la recherche de l'excellence patrimoniale est notre priorité.



## *Nos engagements*

La satisfaction de nos clients et partenaires est notre priorité.  
Afin de la garantir, nous nous engageons sur plusieurs points.

**01.**

*PRIX*

Garantie de prix forfaitaires, fermes et définitifs.

**02.**

*RESPECT*

Respect du planning d'exécution des travaux.

**03.**

*ACCOMPAGNEMENT*

Garantie et accompagnement juridique et fiscal sur toute la durée du projet.



## UN GROUPE, *4 métiers*

Le Groupe François 1<sup>er</sup> est l'un des plus grands acteurs nationaux de la restauration du bâti ancien.

Fondé il y a plus de 20 ans par Christophe Barillé, le Groupe, indépendant, est présent sur tout le territoire français, particulièrement en centre-ville.

Visant l'excellence dans la réalisation de tous ses projets, il travaille de près avec des métiers d'Art, des savoir-faire prestigieux ainsi que des architectes de renom.

### DÉVELOPPEMENT

pour la recherche d'opérations et le montage



François 1<sup>er</sup> Développement intervient aux débuts du projet. Une équipe dotée, d'une part, de prospecteurs fonciers en charge de l'identification de projets à forte valeur patrimoniale et, d'autre part, de responsables programmes ayant en main le déploiement de ces projets.

François 1<sup>er</sup> Développement élabore les projets de restauration, en validant la faisabilité technique, environnementale, culturelle, financière, juridique et commerciale permettant ainsi d'assurer la sécurité de l'investissement.



### RÉNOVATION

pour la réalisation des travaux

François 1<sup>er</sup> Rénovation se place au cœur de nos projets. Fort d'une compétence unique en matière de restauration, François 1<sup>er</sup> Rénovation se place en chef d'orchestre du projet de restauration. S'entourant d'architectes de renom, le Groupe travaille avec les meilleurs entreprises et artisans locaux afin de mener à bien ces projets hautement techniques et exigeants. Fort d'un savoir-faire unique et précieux, François 1<sup>er</sup> Rénovation a pour mission de redonner au bâti ancien une vie nouvelle, à travers un partenariat constant avec différents métiers d'art et une sélection fine des différents intervenants.



### FINANCE

pour la recherche de partenaires et d'investisseurs

François 1<sup>er</sup> Finance, par l'intermédiaire de son réseau national de conseillers en gestion de patrimoine, propose l'ensemble de l'offre de restauration du Groupe à ses investisseurs. Il accompagne ses partenaires et clients tout au long de leur projet d'investissement. Proposant des solutions sur mesure pour ses partenaires et clients, François 1<sup>er</sup> Finance assure un accompagnement personnalisé et rigoureux et s'engage à leur offrir un investissement défiscalisant, durable et sécurisé.



### GESTION

pour la gestion des appartements

François 1<sup>er</sup> Gestion intervient une fois le projet de restauration livré. En lien direct avec les partenaires et investisseurs, elle propose, pour le compte de ces derniers, un service clé en main de gestion locative des biens acquis. S'appuyant sur une solide expérience, elle met à disposition un ensemble de services liés à la vie locative du bien.

L'offre de François 1<sup>er</sup> Gestion permet de rentabiliser l'investissement en facilitant la mise en location, s'occupant de la gestion courante ainsi que de la gestion technique. Ainsi, c'est l'assurance pour l'investisseur d'avoir des revenus locatifs sécurisés.



En soutien sur tous nos projets, la direction marketing communication et la comptabilité Groupe



DES PROJETS MENÉS SUR TOUT LE TERRITOIRE  
*depuis plus de 15 ans*



QUELQUES-UNES DE  
*nos réalisations*

# LE COUVENT *des Ursulines*

## Guérande (44)

L'ancien couvent présente un plan symétrique en U. Le projet consiste en la rénovation complète de l'ancien couvent des Ursulines en 41 logements du T1 au T4 ainsi que 4 surfaces artisanales.

La restauration de ce bâtiment remarquable du XVII<sup>e</sup> siècle respectera l'architecture, l'ordonnancement des formes et l'authenticité des matériaux d'origine. Un soin particulier sera apporté à la préservation, la restauration et la mise en valeur des modalités spécifiques de la construction.

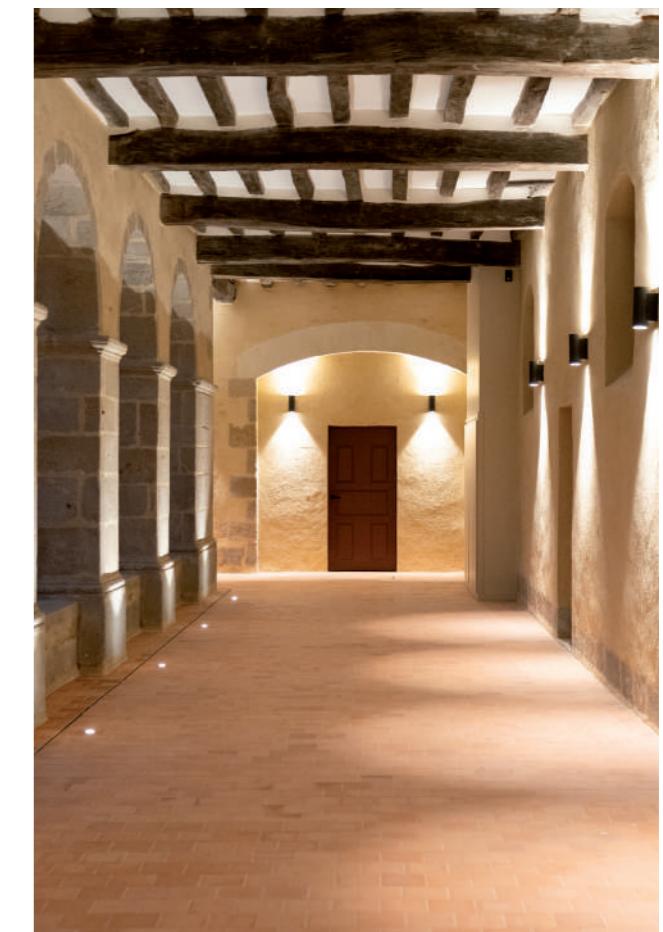
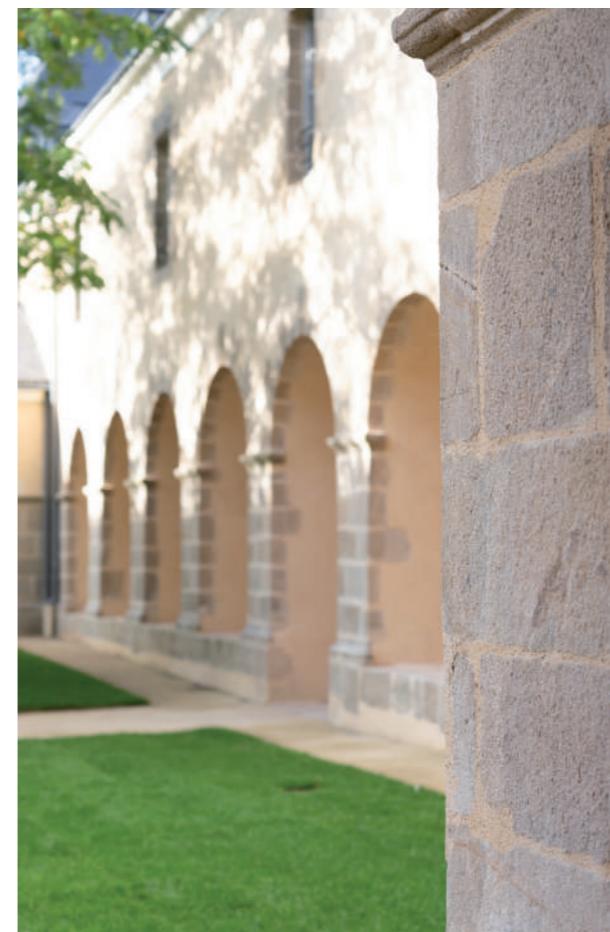


DISPOSITIF  
**Monument historique**

NOMBRE DE LOTS  
**41 appartements & 4 locaux commerciaux**

TYPOLOGIE  
**Du T1 au T4**

LIVRAISON  
**2023**

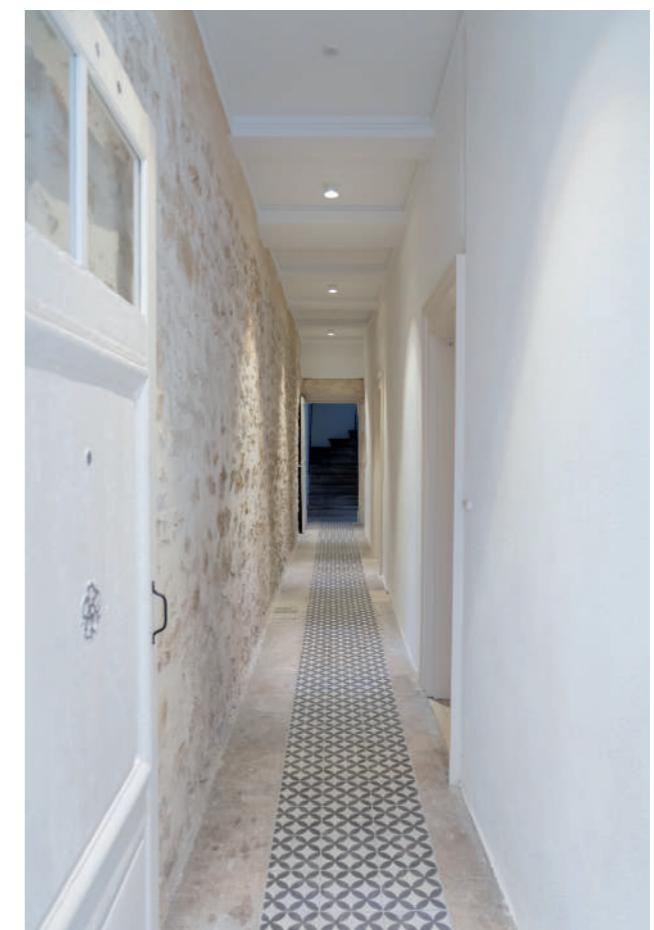


# LES SŒURS *Macarons*

*Nancy (54)*

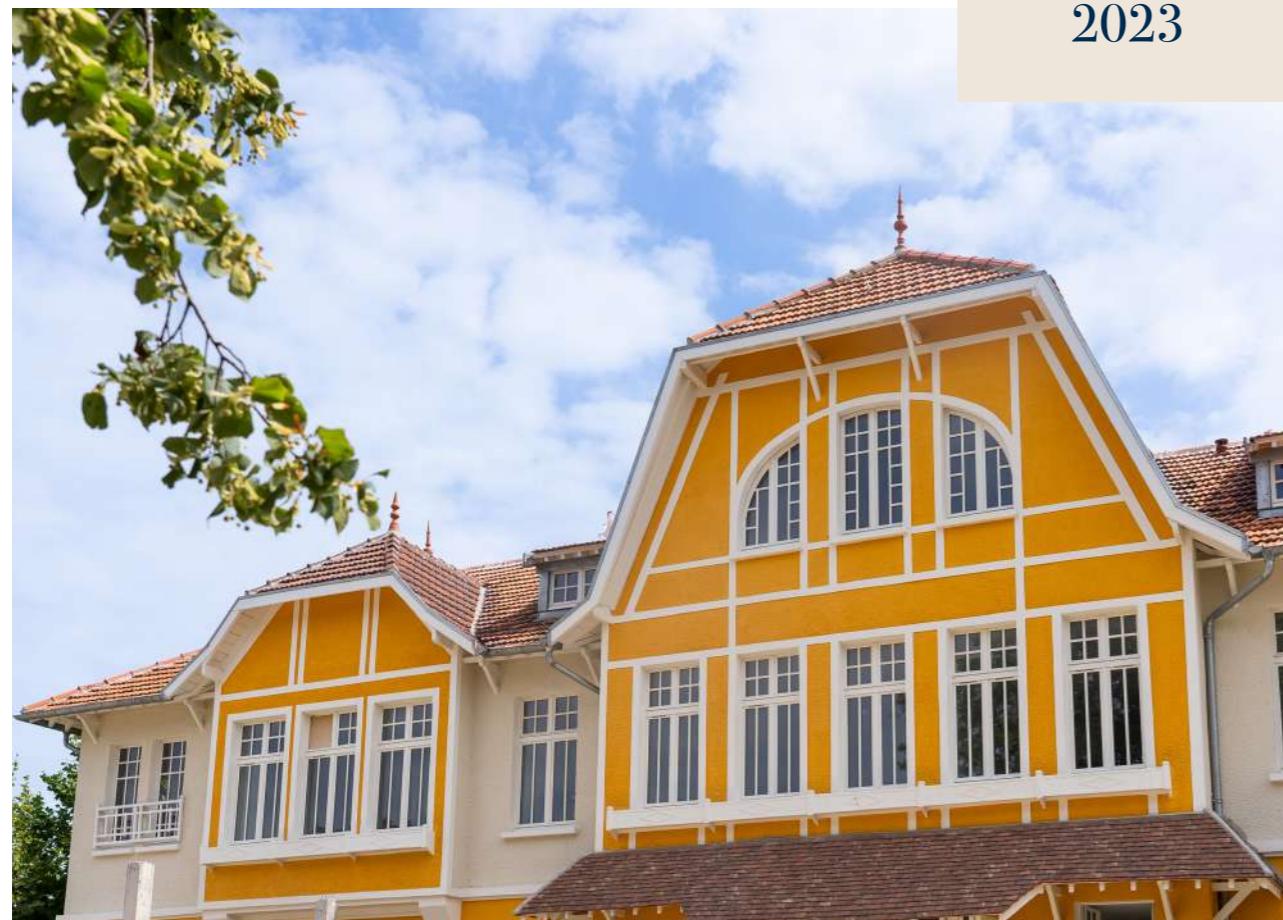
Capitale de l'art nouveau, ville attractive et dynamique, Nancy attire de nombreux étudiants et jeunes actifs. Au cœur de la ville de Nancy se niche cet immeuble d'hyper centre. Celui-ci se développe tout en longueur pour révéler une petite cour pavée, créant un espace de calme pour ses habitants.

<b>DISPOSITIF</b>
<b>Loi Malraux</b>
<b>NOMBRE DE LOTS</b>
<b>9 appartements</b>
<b>TYPOLOGIE</b>
<b>Du T1 au T2 duplex</b>
<b>LIVRAISON</b>
<b>2023</b>



# LA MAISON *Heureuse* Oléron (17)

**L**orsque Napoléon 1<sup>er</sup> décide de la construction du fort Boyard en 1803, le camp de base du chantier est fixé à l'embouchure du chenal sur la rive nord. Un vaste ensemble de bâtiments est alors construit cette année là : « l'établissement de la Marine ». Il sera destiné à abriter les magasins, les ateliers et les logements des ingénieurs, militaires, artisans et ouvriers qui œuvrent sur le fort Boyard et à la construction des autres forts de la côte Est au cours du XIX<sup>ème</sup>. En 1875, l'établissement de la Marine deviendra une école de torpilles, une caserne, puis en 1920 une colonie de vacances qui sera baptisée « La Maison Heureuse ». Depuis 2003, La Maison Heureuse est inscrite au titre des Monuments Historiques en raison de son intérêt historique et patrimonial.



DISPOSITIF  
**Monument historique**

NOMBRE DE LOTS  
**65 appartements**

TYPOLOGIE  
**Du T1 au T4**

LIVRAISON  
**2023**



# LE GARDE-MEUBLE *du Roi* *Versailles (78)*

Ancien garde-meuble du Château de Versailles, l'édifice a été construit en 1783 afin d'abriter le mobilier royal. En raison de son intérêt patrimonial et architectural, l'ensemble a fait l'objet d'un classement au titre des Monuments Historiques.

Le projet consiste en la restauration et l'aménagement de 86 appartements de standing, du T1 au T4 et fut pilotée par Stéphane Lefèvre, Architecte en Chef des Monuments Historiques. Des places de stationnement sous-terrain ont été aménagées pour satisfaire les besoins des occupants.

DISPOSITIF  
**Monument Historique**  
  
NOMBRE DE LOTS  
**86 appartements**  
  
TYPOLOGIE  
**Du T1 au T4**  
  
LIVRAISON  
**2014**



# L'HÔTEL *de Gassier*

## Aix-en-Provence (13)

À deux pas de la célèbre Place des Prêcheurs, entre les boulevards ombragés par de majestueux platanes, les discrètes places ornées de ravissantes fontaines, garnies d'accueillantes terrasses de café se situe l'Hôtel de Gassier, sublime hôtel particulier également connu sous le nom de La Panouse. Édifié au XVIII<sup>ème</sup>, cet élégant hôtel particulier en pierre de taille a vu se succéder plusieurs grandes familles locales. Ce bel hôtel aux décors peints et aux nombreuses gypseries, réhabilité dans les règles de l'art, propose désormais 9 appartements, du T2 au T5.

DISPOSITIF	Monument Historique
NOMBRE DE LOTS	9 appartements
TYPOLOGIE	Du T2 au T5
LIVRAISON	2022



# LA COUR *des Senteurs*

## Versailles (78)

C'est au cœur de Versailles que le Groupe François 1<sup>er</sup> a piloté l'aménagement de 14 logements et 4 commerces. Un édifice idéalement situé entre la rue de la Chancellerie et la rue des Récollets. Cet ensemble immobilier est composé d'un ancien hôtel particulier et, en fond de cour, de plusieurs bâtiments plus contemporains. En raison de son intérêt patrimonial et historique, une partie de cet ancien hôtel a fait l'objet d'un classement au titre des Monuments Historiques.

La principale contrainte imposée par la ville consistait à aménager les activités commerciales sur le thème des senteurs. Ainsi, le Groupe François 1<sup>er</sup> a choisi de s'associer à de grandes maisons de luxe telles que Guerlain, Le Nôtre, Fabre ou Dyptique.



DISPOSITIF  
Monument Historique et Loi Malraux

NOMBRE DE LOTS  
14 appartements et 4 commerces

TYPOLOGIE  
Du T1 au T3

LIVRAISON  
2014

DISPOSITIF  
Monument Historique

NOMBRE DE LOTS  
64 appartements

TYPOLOGIE  
Du T1 au T3

LIVRAISON  
2020



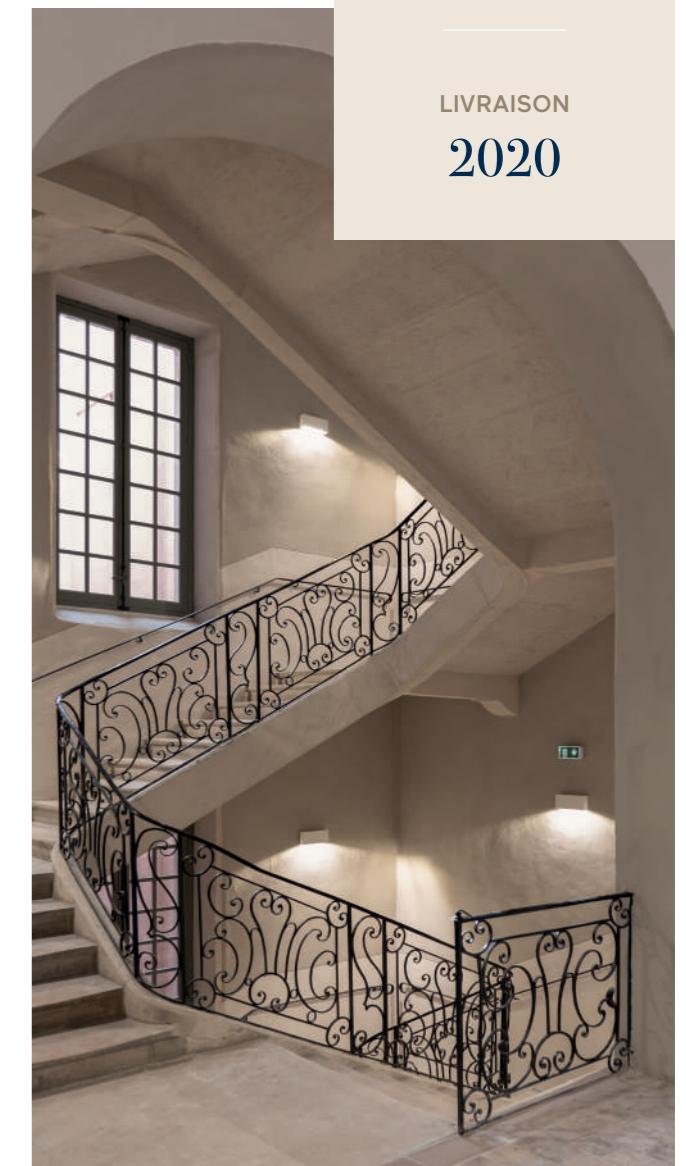
# LA CHARITÉ *Soufflot*

## Mâcon (71)

Aux portes du Grand Lyon, le projet de restauration de La Charité Soufflot bénéficie d'une position stratégique et profite du rayonnement de la deuxième agglomération française.

Cet ensemble, classé dans son intégralité au titre des Monuments Historiques, fut bâti entre 1752 et 1762 selon les plans du célèbre architecte du Panthéon de Paris, Jacques-Germain Soufflot.

L'édifice est élevé de cinq niveaux et bénéficie d'une grande cour centrale. Le bâtiment dispose de salles voûtées et de nombreux éléments remarquables (escalier en pierre, grille en fer forgé, cheminées en pierre...).





# LE CHÂTEAU *d'Abondant* *Abondant (28)*

**A**ux portes de Paris, Abondant bénéficie de l'élargissement du tissu urbain francilien et de la proximité du département des Yvelines.

Ce magnifique château, bâti au XVII<sup>ème</sup> siècle, présente une architecture Louis XIII et un bel exemple de traitement architectural avec son décor d'harpages en briques et de remplissage en enduit blanc. De grandes cheminées en briques ornent ces hautes toitures pentues à la Française.

Le projet consistait en la restauration de l'ensemble du Château, inscrit au titre des Monuments Historiques, ainsi que la grille en fer forgé, inscrite elle aussi. Des stationnements furent aménagés de manière à satisfaire les besoins des occupants.

**DISPOSITIF**  
Monument Historique

**NOMBRE DE LOTS**  
54 appartements

**TYPOLOGIE**  
Du T1  
au T3 duplex

**LIVRAISON**  
2018

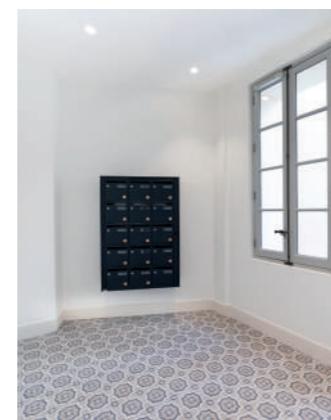
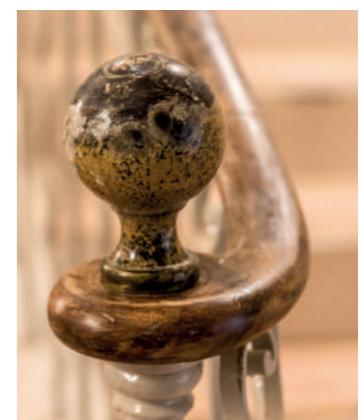
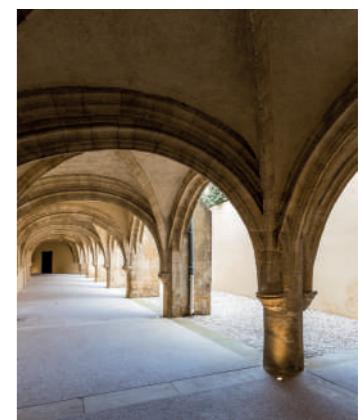


# LES HAUTS *de Mirabeau* Aix-en-Provence (13)

**L**e projet prend place dans deux bâtiments du secteur sauvegardé de la ville d'Aix-en-Provence, qui s'articulent autour d'une petite cour intérieure, apportant une respiration à l'ensemble bâti. L'édifice sur rue est une ancienne imprimerie bâtie dans les années 1920, dont la surélévation est créée dans un esprit d'accompagnement de l'écriture architecturale générale des lieux, en cohérence avec le bâti en fond de cour traditionnel aixois plus ancien. Le volume des anciennes archives de l'imprimerie côté cour permet l'aménagement d'un logement type loft très contemporain, apportant une touche d'originalité à l'ensemble du projet.



DISPOSITIF	Loi Malraux
NOMBRE DE LOTS	14 appartements
TYPOLOGIE	Du T1 au T4
LIVRAISON	2022



# L'HÔTEL *Le Manoir*

## Aix-en-Provence (13)

**A**u cœur de la ville d'Aix-en-Provence, l'hôtel le Manoir se situe à l'intérieur des anciens remparts, dans le quartier des Cordeliers, à proximité du Cours Sextius et du Cours Mirabeau. Véritable musée à ciel ouvert, la ville d'Aix-en-Provence est composée de multiples places ornées de ravissantes fontaines et de ses célèbres hôtels particuliers. Labellisée "Ville d'Art et d'Histoire" avec ses quelques 140 monuments classés historiques. Aix nous rappelle son passé de grande cité thermale dès l'Antiquité. L'ancien hôtel le Manoir fut la propriété d'une grande famille d'Aix au XVIII<sup>ème</sup> siècle, avant d'être utilisée comme manufacture de chapeaux au XIX<sup>ème</sup> siècle. Le projet de restauration consista en l'aménagement de 17 logements et d'une mise en valeur des arcades.

DISPOSITIF	Monument Historique
NOMBRE DE LOTS	17 appartements
TYPOLOGIE	Du T2 au T4
LIVRAISON	2019

# LA COUR *des Doms*

## Avignon (84)

**E**n plein cœur de la Cité des Papes, au pied de son monument le plus emblématique, la Cour des Doms présente une réhabilitation ambitieuse. L'ancienne prison Saint-Anne cherchait depuis des décennies un nouvel usage ; le Groupe François 1<sup>er</sup> le lui a donné. 68 appartements, une surélévation permettant la création de lumineux appartements en duplex, offrant des vues sur le Palais des Papes, le Rhône et la vieille ville. La création d'un stationnement souterrain, proposition rare en hyper centre-ville d'Avignon complète ce projet d'envergure.

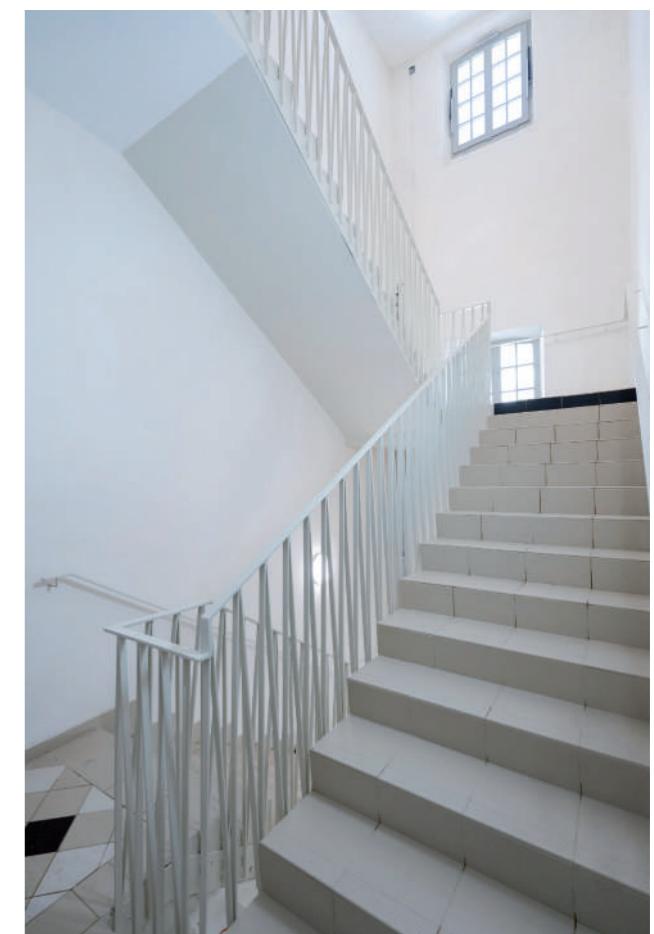
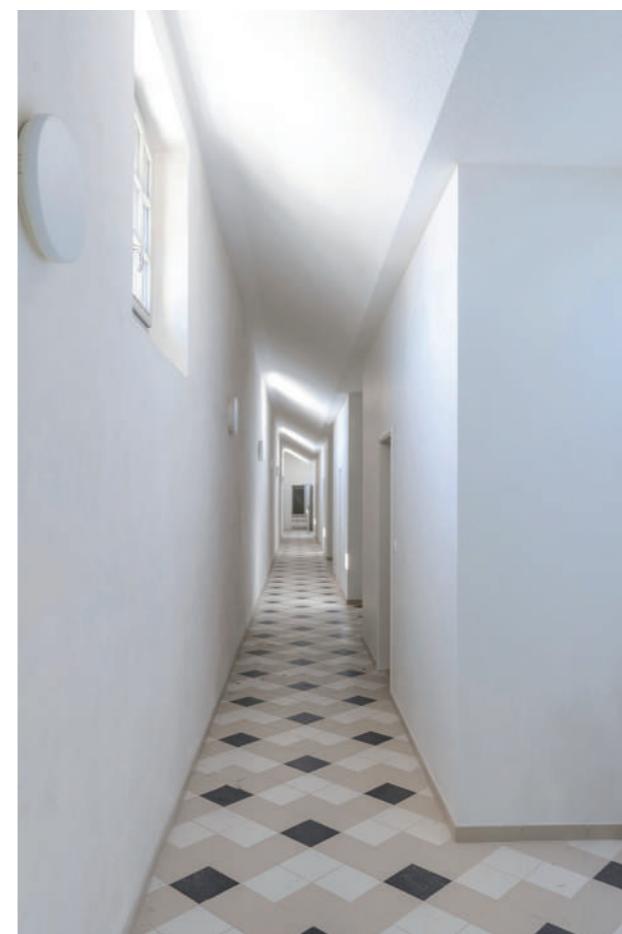


DISPOSITIF  
**Déficit  
Foncier**

NOMBRE DE LOTS  
**68 appartements**

TYPOLOGIE  
**Du T1 au T5**

LIVRAISON  
**2022**

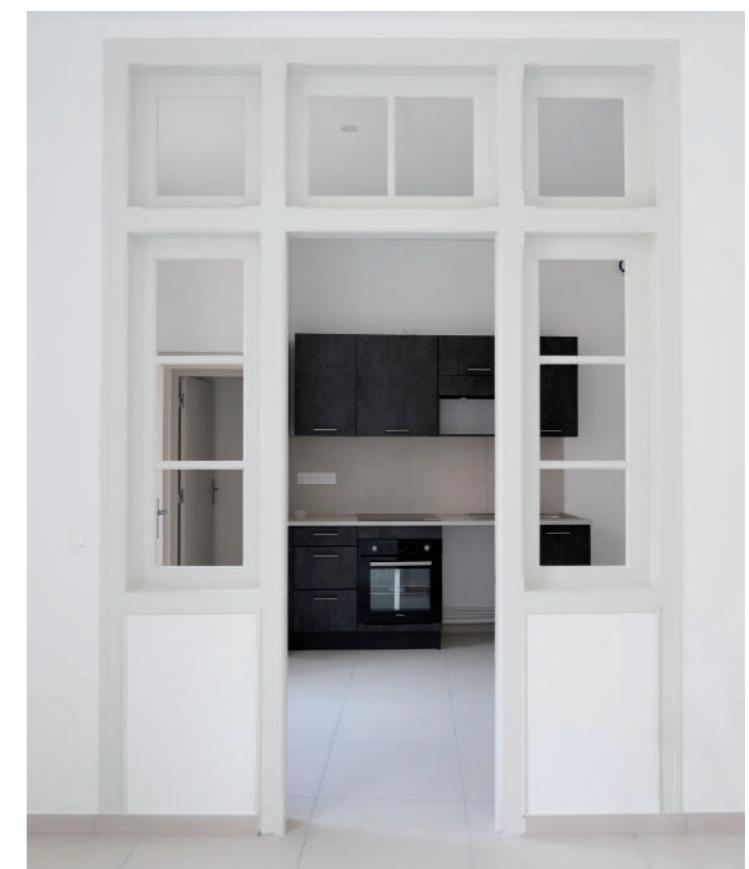


# LE COUVENT *des Augustines* Étampes (91)

**S**ituée à 50 km au sud-ouest de Paris, Étampes est la capitale du Sud-Essonne. Surnommée « La Petite Venise » cette ville au patrimoine architectural d'exception est la première destination touristique de l'Essonne. À deux minutes à pied de la ligne C du RER et à 150 mètres de centre-ville, la résidence « Couvent des Augustines » séduit grâce à ses volumes généreux, ses prestations de standings, ses matériaux nobles et ses façades aux couleurs d'origine. Il propose aujourd'hui 12 appartements spacieux et lumineux.



DISPOSITIF  
Monument Historique  
NOMBRE DE LOTS  
12 appartements  
TYPOLOGIE  
Du T1 au T3  
LIVRAISON  
2022



# LE COUVENT *de la Visitation*

## *Le Mans (72)*

**L**e Couvent de la Visitation a été édifié au début du XVIII<sup>ème</sup> siècle par la congrégation des Visitandines. Classé Monument Historique par arrêté du 11 août 1987, ce couvent est un remarquable exemple d'architecture conventuelle classique. À ce titre, il possède un cloître, dont les arcades aujourd'hui murées ont retrouvé leur architecture originelle, une magnifique galerie au premier étage, un escalier monumental en pierre, particulièrement élégant, et un autre d'origine, en bois. Ces éléments intérieurs sont classés Monuments Historiques, au même titre que les façades et les toitures. Le couvent est situé Place de la République, place historique du Mans.



DISPOSITIF  
**Monument Historique**

NOMBRE DE LOTS  
**40 appartements**

TYPOLOGIE  
**Du T1 au T4**

LIVRAISON  
**2021**

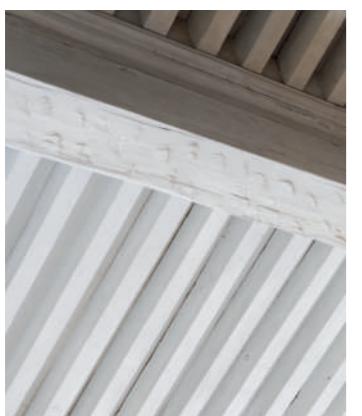


# LE PALAIS *Archiepiscopal* Embrun (05)

Édifié au début du XII<sup>e</sup> siècle, l'Ancien Palais Archiépiscopal d'Embrun a connu de nombreuses évolutions au cours du temps. Aujourd'hui, le bâtiment constitue un remarquable exemple d'architecture classique française. Inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques en 2005, l'Ancien Palais profite d'une localisation privilégiée au cœur du quartier historique de la ville d'Embrun.



DISPOSITIF  
Monument Historique  
NOMBRE DE LOTS  
29 appartements  
TYPOLOGIE  
Du T1  
au T3 duplex  
LIVRAISON  
2021



# LE COUVENT *Saint-Quirin* Selestat (67)

Aux portes de Strasbourg, Sélestat est une ville très prisée pour sa qualité de vie. Desservie par le réseau TGV, elle est à 2 heures de Paris et à 10 minutes de Strasbourg. L'ancien Couvent Saint-Quirin est un élément remarquable du patrimoine français. Le monument, établi sur trois niveaux, est composé d'un rez-de-chaussée où se trouve une galerie couverte, un premier étage conservant une vue directe sur le jardin central et un second étage dominant le bâtiment historique.

La restauration de cet ensemble a permis la restauration et l'aménagement de 46 logements de standing, allant du T1 au T3. Outre ces logements, trois locaux destinés à la ville furent restaurés. L'opération de restauration de ce bâtiment inscrit au titre des Monuments Historiques a remis en valeur ce joyau du patrimoine alsacien.

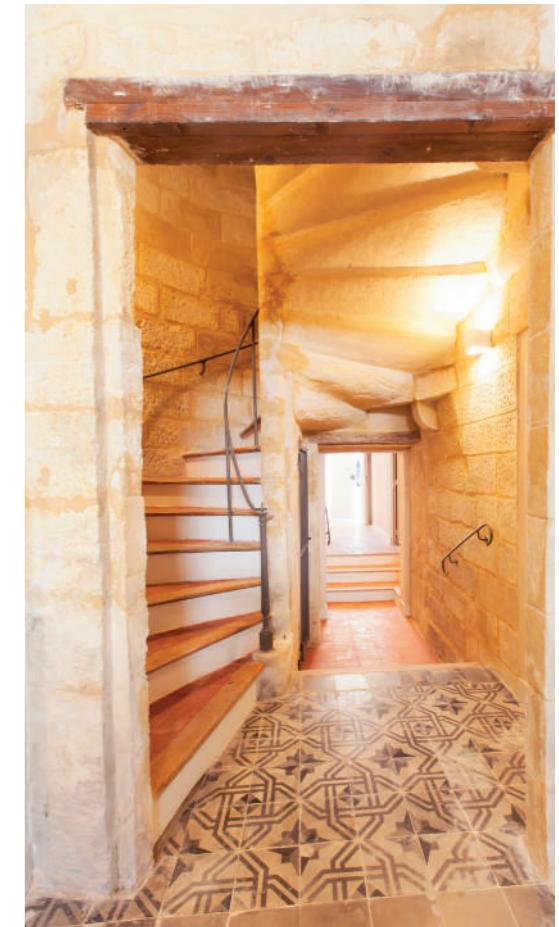
# LE PALAIS *Canilhac*

## Villeneuve-lès-Avignon (30)

À carrefour de l'axe Italie-Espagne et de la vallée du Rhône, Villeneuve-lès-Avignon est la grande cité résidentielle par excellence de l'agglomération du Grand Avignon. Au cœur de cette ville convoitée pour sa qualité de vie, se trouve le site de Canilhac, dont le Palais est inscrit au titre des Monuments Historiques.

La restauration de cette superbe bâtie a donné vie à 67 logements. Par la suite, la deuxième tranche consista en la restauration du bâtiment attenant au Monument Historique, cette fois sous le dispositif Malraux. L'accès à une vaste cour intérieure végétalisée est garanti par le porche d'entrée du Monument Historique. Un parc de stationnement de 53 places fut créé avec les logements.

DISPOSITIF	Monument Historique
NOMBRE DE LOTS	67 appartements
TYPOLOGIE	Du T1 au T4 duplex
LIVRAISON	2015



# LE PALAIS *Croutelle* Poitiers (86)

**A**u sein d'un domaine construit au XVII<sup>ème</sup> siècle, aux portes de Poitiers, le Palais a abrité successivement plusieurs grandes familles locales. Le projet de restauration de cet ensemble, inscrit au titre des Monuments Historiques, respecte les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France quant à la remise en état de ses façades, toitures et pièces remarquables. Une division en 16 appartements de standing y fut réalisée. Près de la dynamique ville de Poitiers, dont le développement économique ne fait que s'accroître, ce projet fait la fierté du Groupe François 1<sup>er</sup>.

DISPOSITIF  
**Monument Historique**  
NOMBRE DE LOTS  
**16 appartements**  
TYPOLOGIE  
**Du T2  
au T4 duplex**  
LIVRAISON  
**2016**





# Un *Savoir-faire*

**L**e Groupe François 1<sup>er</sup> est fort d'une compétence unique en matière de restauration. S'entourant d'architectes de renom, le Groupe travaille avec les meilleurs entreprises et artisans locaux afin de mener à bien ces projets hautement techniques et exigeants.

Fort d'un savoir-faire unique et précieux, François 1<sup>er</sup> a pour mission de redonner au bâti ancien une vie nouvelle, à travers un partenariat constant avec différents métiers d'art et une sélection fine des différents intervenants.

# L'HÔTEL *Gassier*

AIX-EN-PROVENCE (13)



AVANT



APRÈS



AVANT



APRÈS



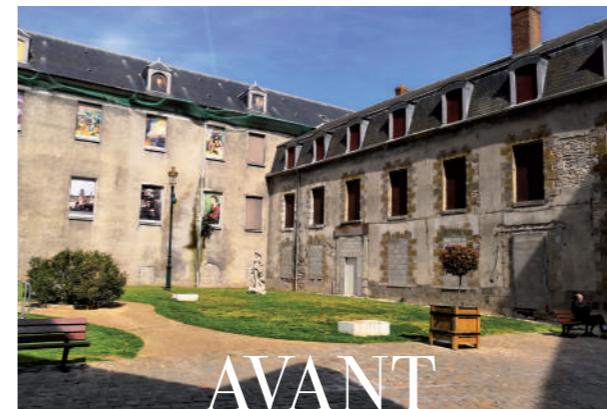
AVANT



APRÈS

# LE COUVENT *des Augustines*

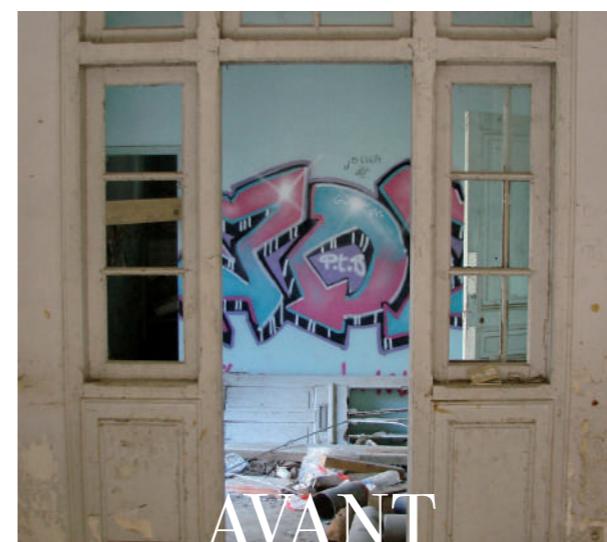
ÉTAMPES (91)



AVANT



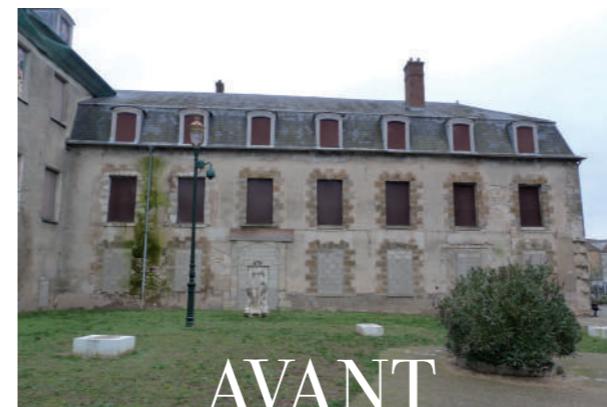
APRÈS



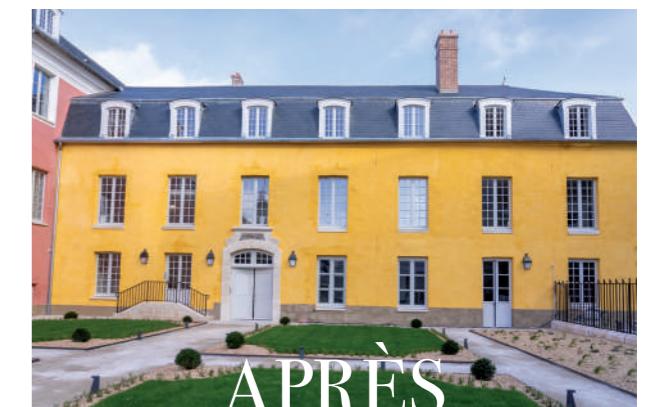
AVANT



APRÈS



AVANT



APRÈS

# LE COUVENT *de la Visitation*

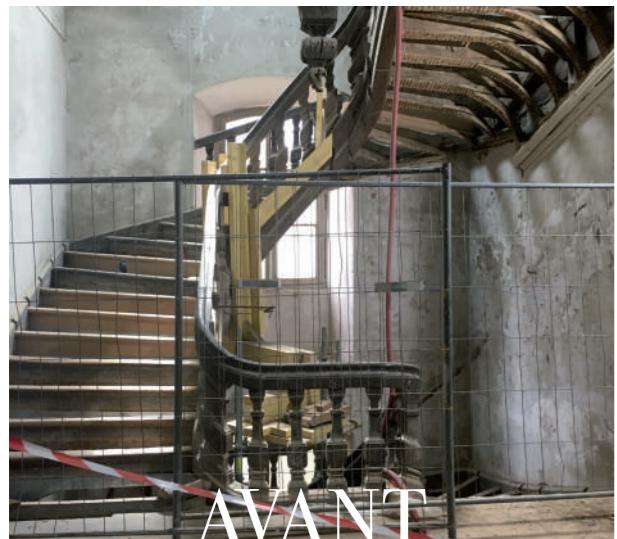
LE MANS (72)



AVANT



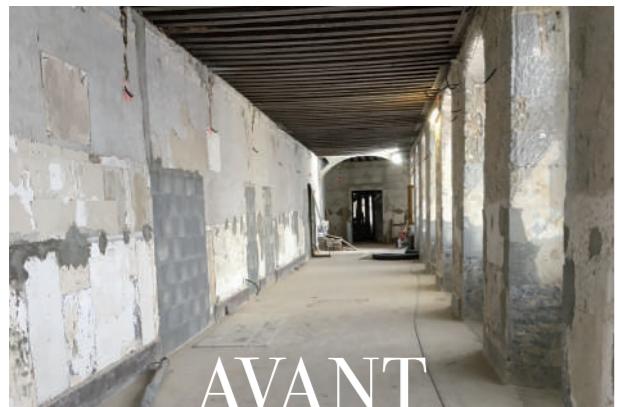
APRÈS



AVANT



APRÈS



AVANT



APRÈS

# LE COUVENT *des Ursulines*

GUÉRANDE (44)



AVANT



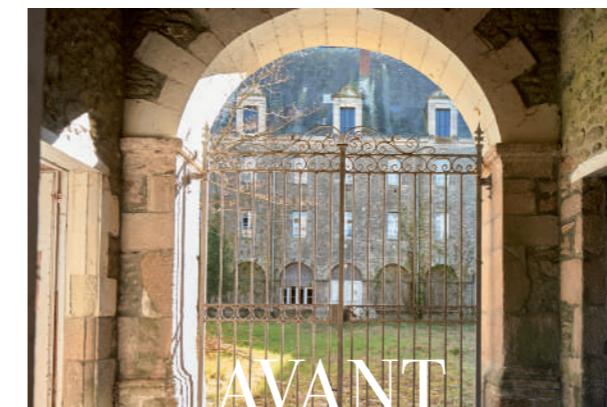
APRÈS



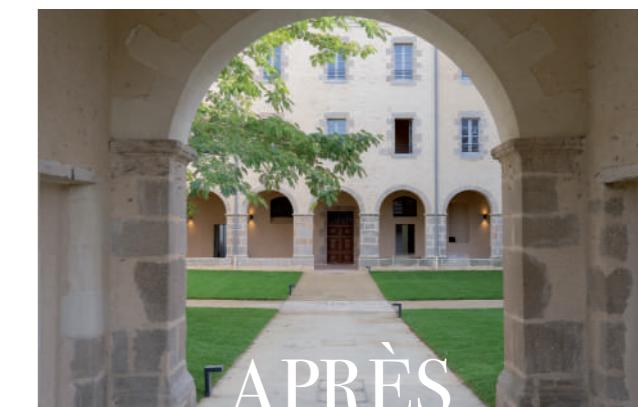
AVANT



APRÈS



AVANT



APRÈS

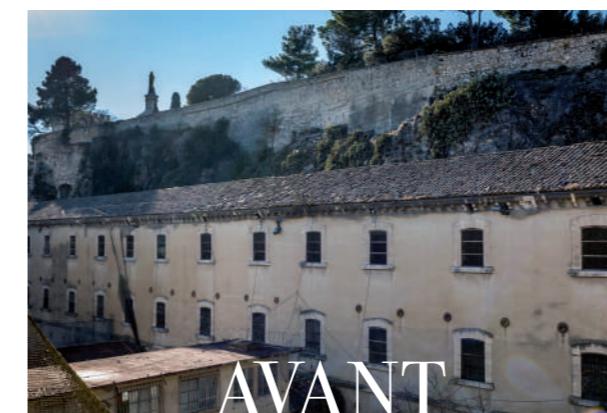
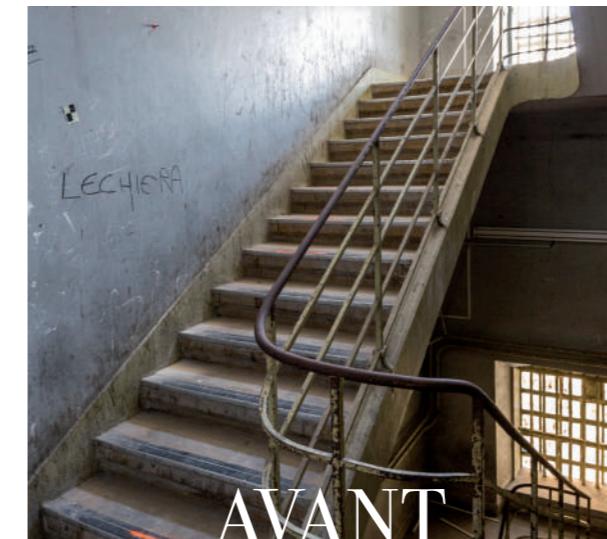
# LES SŒURS *Macarons*

NANCY (54)



# LA COUR *des Doms*

AVIGNON (84)



“

PRÉSERVER L'EXISTANT  
*& sublimer l'ancien*



**GROUPE FRANÇOIS 1<sup>er</sup>**  
Opérations de Restauration Immobilière

OÙ NOUS TROUVER :  
156 Boulevard Haussmann  
75008 PARIS

CONTACT :  
[contact@francois1er.com](mailto:contact@francois1er.com)