



Grand Hôtel Moderne

BÉZIERS (34)

5 AVENUE SAINT-SAËNS

MALRAUX 30%



François 1er

L'IMMOBILIER HISTORIQUE



Qualité des emplacements,
qualité de restauration,
qualité du suivi,
le Groupe François 1^{er}
œuvre quotidiennement
à viser l'excellence.

S
O
M
M
A
I
R
E

6
Territoire
L'HÉRAULT

8
Ville
BÉZIERS

10
Béziers aujourd'hui
UNE VILLE EN PLEINE
MUTATION

12
Économie
ENTRE PATRIMOINE & INNOVATION

14
Accessibilité & Situation
AU CŒUR DE LA PROVENCE VERTE

16
Le Grand Hôtel
Moderne
AUJOURD'HUI



20
Le Grand Hôtel
Moderne
PROJET

30
Gestion & étude locative
NOTRE EXPERTISE

32
Groupe François 1er
NOS RÉALISATIONS 2023



L'Hérault

UN DES DERNIERS LITTORAUX NON BÂTIS
SUR LA MÉDITERRANÉE

1.63 millions
HABITANTS

410 700
ACTIFS EN 2014

+ 1%
AUGMENTATION
DE LA POPULATION PAR AN
(SOIT 12 000 PERSONNES)
ENTRE 2014 ET 2021



Points d'intérêt

UN TERRITOIRE HISTORIQUE
BERCEAU DE LA CIVILISATION
ROMAINE

SOUS-PRÉFECTURE
DE L'HÉRAULT

VILLE INSCRITE AU PATRIMOINE
DE L'UNESCO



Pont du Gard

Béziers

SPLendeur 1900

Ville inscrite au patrimoine de l'UNESCO, une des plus vieilles villes de France, tendance et prospère à la fin du XIX^{ème} siècle (culture, vin, théâtre et grandes fêtes).

La ville retrouve sa splendeur d'antan, l'ancienne prison a été réhabilitée en hôtel et il affiche complet depuis son inauguration en juin 2023.

La ville investit également dans la rénovation de quartiers entiers: comme la réhabilitation du quartier Cathédrale.

ATOUPS de la ville

CANAL DU MIDI

MÉDIATHÈQUE XXL

CONSERVATOIRE DE MUSIQUE

NOMBREUX ESPACES VERTS



Les allées Paul Riquet

14 millions ont été investis pour rénover les allées Paul Riquet et embellir cet espace de 33.000 m² bordé par 220 platanes. (Inauguration 2023).



+ de 300
COMMERCES
EN CENTRE-VILLE
(AVEC DE NOMBREUSES GRANDES
ENSEIGNES)

9
ÉCLUSES DE FONSERANES

80
HÔTELS PARTICULIERS

Économie

ENTRE PATRIMOINE & INNOVATION

Le tourisme et la viticulture,
des atouts majeurs

1/3

DES RICHESSES DE LA VILLE

30 000

EMPLOIS EN MOYENNE

3.7 millions

NUITÉES EN 2018

510 000

TOURISTES PAR AN

1 million

DE VISITEURS EN QUELQUES
JOURS LORS DES FÉRIAS
DANS LES ARÈNES
DE BÉZIERS

Énergie

L'hydrogène vert

Quand le passé industriel redevient
un atout : l'objectif est de devenir leader
dans la décarbonisation de l'Europe
avec Agglomération Béziers Méditerranée
reconnue Territoire d'industrie
lors du Conseil national de l'Industrie en 2018

« À termes, si Genvia tient ses promesses, l'entreprise
fera tourner à Béziers l'une des futures « gigafactories »,
ou méga-usines, de production d'hydrogène vert. Un
marché promis, selon ses promoteurs, à un grand avenir.
Ses partisans estiment qu'il pourrait représenter 20 à
25% de l'Énergie utilisée dans l'Union européenne à
l'horizon 2050 »
selon Ouest-France

2^e

DÉTENTEUR DE BREVETS
SUR L'HYDROGÈNE EN FRANCE

200 millions

EUROS INVESTIS PAR
L'ÉTAT POUR LA LIGNE DE
PRODUCTION DE PILES
À HYDROGÈNE À BÉZIERS
AVEC GENVIA /SCHLUMBERGER

5 000

EMPLOIS HAUTEMENT
QUALIFIÉS

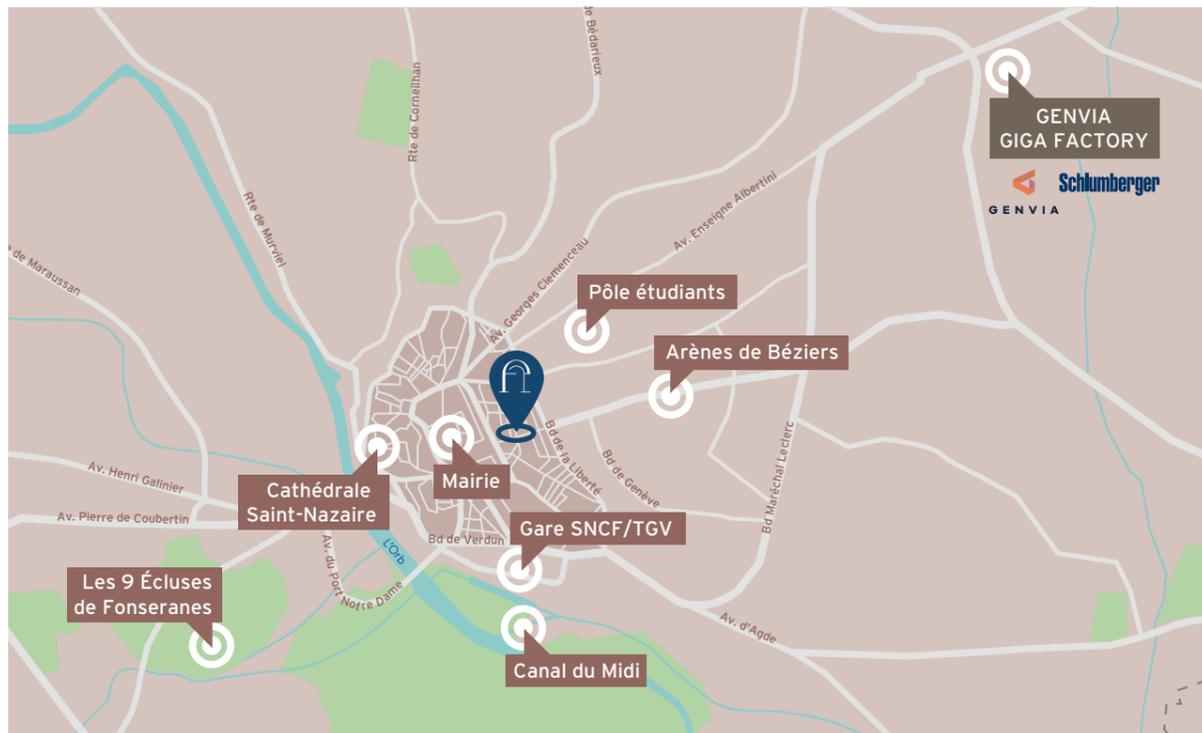
200

HECTARES DISPONIBLES
POUR LA PRODUCTION DE
PILES À HYDROGÈNE



Forte demande de logements
pour les futurs travailleurs





1^{er}
SITE DE PRODUCTION
D'HYDROGÈNE VERT EN
FRANCE, SUR 49 HECTARES
DE LA ZAC MAZERAN
(CONSTRUCTION 2026)

D'ici 2050
FOURNISSEUR D'ÉNERGIE
EUROPÉENNE

GIGAFACTORY



10 min.
EN VOITURES DE
L'OPÉRATION

5 000
EMPLOIS HAUTEMENT
QUALIFIÉS

TOUS LES COMMERCES À 5 MINUTES À PIED

PASSAGE
PAUL RIQUET

Galeries Lafayette

city

Casino



ÉTUDIANTS BAC +2 À BAC +5

IUT
DE BÉZIERS

510 étudiants
à 12 minutes à pied

UNIVERSITÉ
PAUL-VALÉRY

850 étudiants
à 15 minutes à pied



VALRAS - PLAGE

15 KM
DE BÉZIERS

Accessibilité

UNE CONNEXION TOTALE

L'essor du développement transports, reflet d'une ville en pleine expansion. La Gare TGV et le boulevard Verdun ont été récemment réhabilités pour répondre aux futurs besoins.



PARIS VIA TGV



Aéroport
Béziers Cap d'Agde

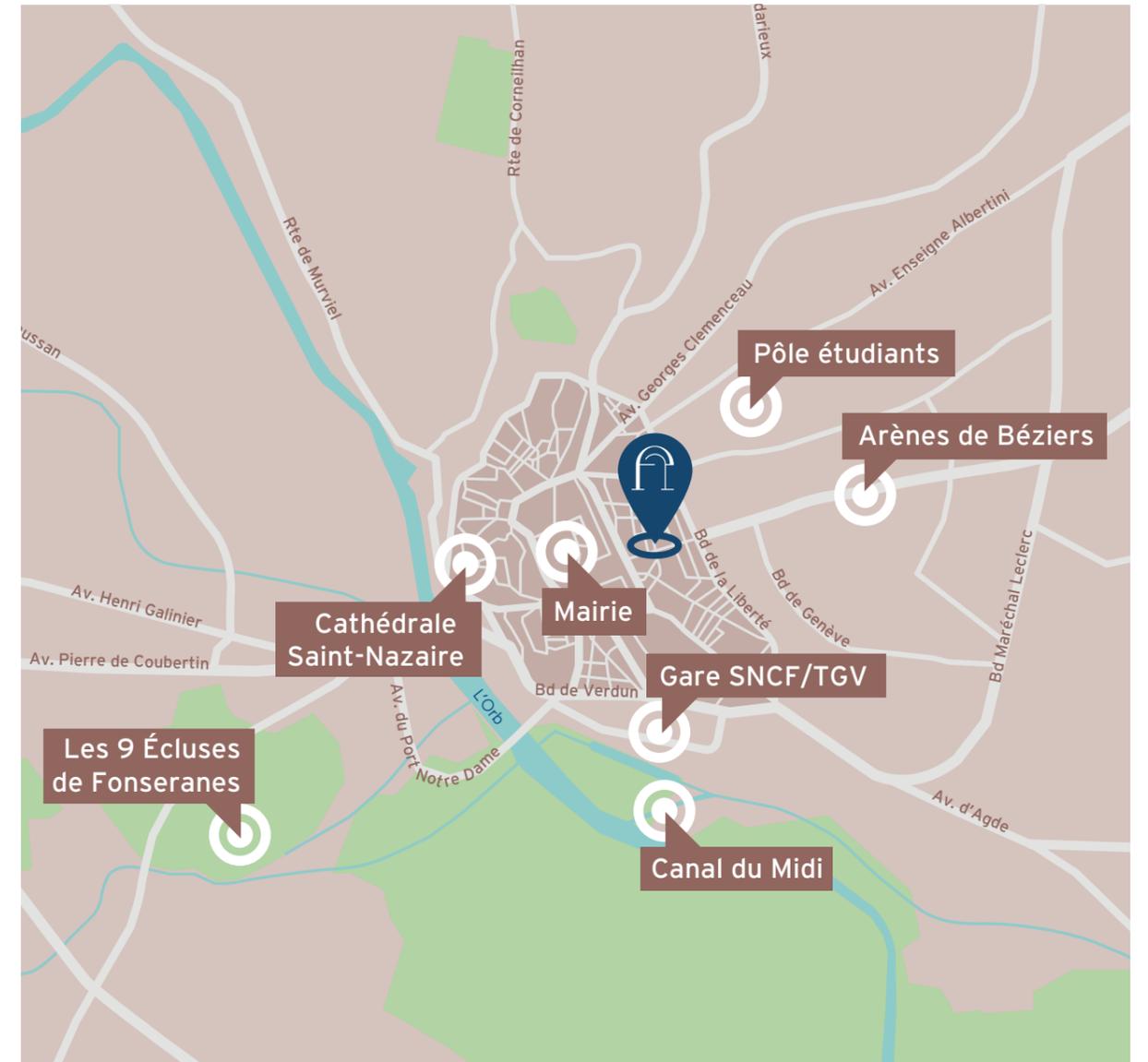


La ville est
positionnée sur le
trajet de la future
Ligne Grande Vitesse
du Sud de la France.



Axe historique
Est/Ouest
(via Domitia romaine)
A9, A75 et A61
Proximité avec
l'Espagne

14



15

19
QUAIS DE BUS

320
PLACES
DE PARKING





Le Grand Hôtel Moderne

CITRIUS

CITRIUS

GRAND
HOTEL
MODERNE

Le Grand Hôtel Moderne

AUJOURD'HUI

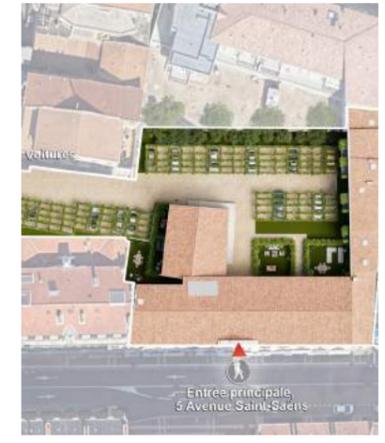
Le nom « Grand Hôtel Moderne » est apparu en 1913, c'est un des plus anciens Hôtel particulier de la ville. L'îlot est composé d'une ancienne tuilerie initialement datée du XVII^e siècle et est situé au cœur du secteur sauvegardé de Béziers, soit le centre historique de la ville. Le cœur d'îlot permet d'aménager des stationnements extérieurs sécurisés ainsi que des espaces verts et des jardins privés pour les logements.



Corniche avec encorbellement



Balcons sur façade principale



Cœur d'îlot permettant d'aménager des places de stationnement

Façade principale donnant sur l'avenue Saint-Saëns



Projet

PROGRAMME DE 56 LOTS
DU T1 AU T3 DUPLEX

Le projet consiste en la restauration
de 56 logements (du T1 au T3 duplex)



FAÇADES RESTAURÉES

Traitement principale de la façade SUD, avenue Saint Saëns. Nettoyage de l'ensemble de la façade et restitution de toutes les menuiseries.



MENUISERIES

Menuiseries extérieures neuves en double vitrage.



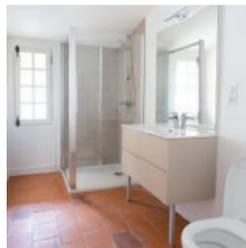
BALCONS VÉGÉTALISÉES

Création de balcons végétalisés pour les logements sur la façade OUEST côté cour intérieure.



CUISINES ÉQUIPÉES

Cuisines équipées (meubles hauts et bas, évier, hotte, plaque de cuisson).



SALLES DE BAIN

Salles de bains équipées (intégration de meubles vasques, sèche-serviette).



STATIONNEMENTS

Création de 32 places de stationnement traitées avec des pergolas végétalisées au sein de la cour arrière sécurisée.



Bâtiment principal (Grand Hôtel Moderne, situé Avenue Saint Saëns)

Bâtiment principal (Grand Hôtel Moderne,
situé Avenue Saint Saëns)



Lot A05 - T2 au RDC
avec jardin privatif



Lot E05 - T3 au R+3
Orientation Sud



Lot D02 - T2 au R+2
Orientation Est



Cour arrière vue sur le parking
végétalisé et sécurisé



Cour arrière vue sur le parking
végétalisé et sécurisé

Gestion locative

SÉCURISER VOS REVENUS LOCATIFS & PÉRENNISER VOTRE INVESTISSEMENT

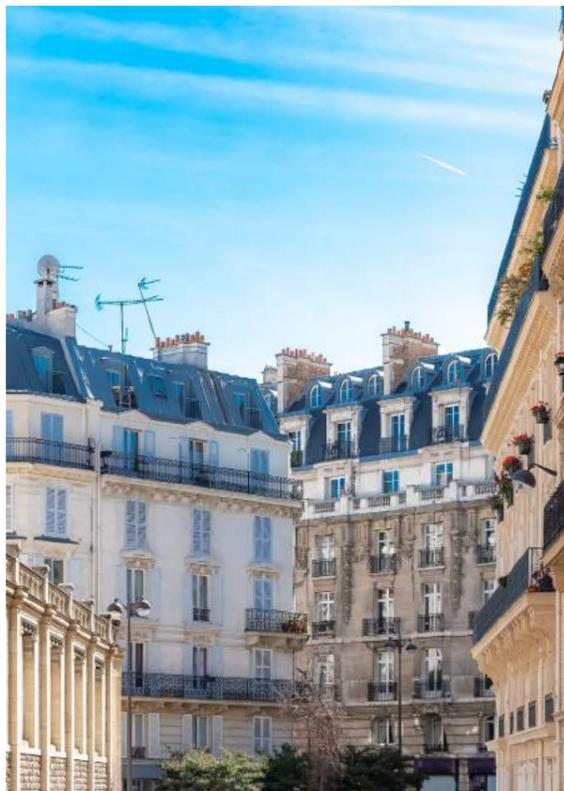


Valérie Thénault
Directrice service gestion locative

François 1er 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-mains 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 1er 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.

“
Aujourd'hui, François 1er Gestion, c'est plus de 1 000 lots à travers toute la France.
”



Étude locative



Une nouvelle démographie à Béziers

Béziers attire, et notamment le très prisé quartier des Arènes.

« La ville se trouve à un quart d'heure de la mer et de la montagne, rappelle David Prandini. Et il ne faut que 40 minutes par autoroute pour aller travailler à Montpellier ».

Résultats ? Parmi les catégories socioprofessionnelles qui parviennent à acheter, les professions intermédiaires et les cadres arrivent en tête, devant les retraités.

Selon les Notaires de l'Hérault, les 30-49 ans représentaient 44 % des acheteurs à fin juin 2023 et les 60 ans et plus 26 %.



Emilie ROMATICO

Directrice Agence immobilière La Forêt

“
Les locataires privilégient les secteurs résidentiels autour du centre-ville et proches de la rocade, ils apprécient la proximité avec les commerces et l'allée Paul Riquet, artère principale de la ville. Ils plébiscitent les appartements anciens, rénovés, avec du caractère.
”

2023

Réalisations & Livraisons

La Maison Heureuse

OLÉRON (17)

FISCALITÉ

Monument
Historique

NOMBRE
D'APPARTEMENTS

59



Le Couvent des Ursulines

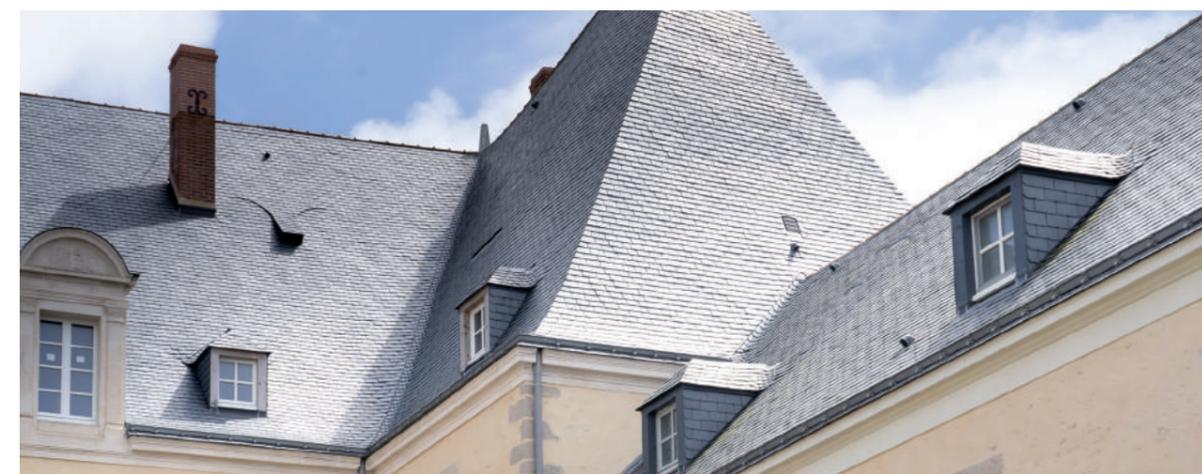
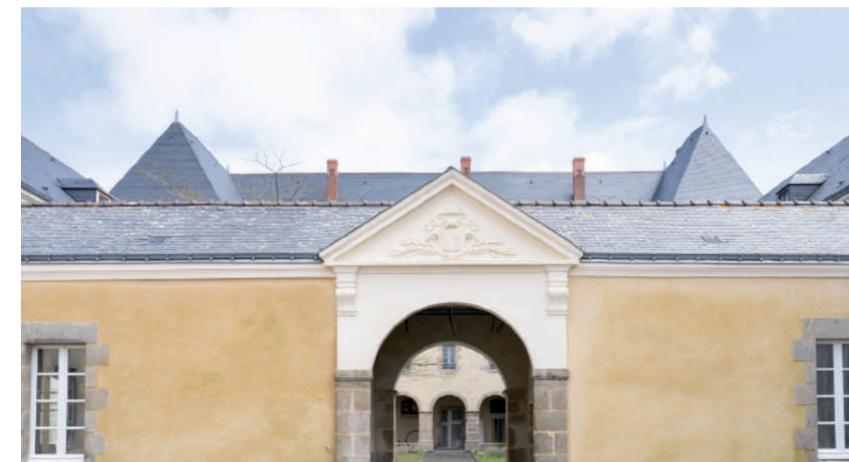
GUÉRANDE (44)

FISCALITÉ

Monument Historique

NOMBRE D'APPARTEMENTS

41





François 1er

L'IMMOBILIER HISTORIQUE



156 Boulevard Haussmann
75008 PARIS

contact@francoisler.com