



PATRIMONIA

OPÉRATEUR EN
RÉHABILITATION PATRIMONIALE

Réinventer l'investissement dans l'immobilier ancien

Nous transformons des actifs délaissés
en **opportunités patrimoniales**
performantes, durables et accessibles.



**EFFORT D'ÉPARGNE
MESURÉ**

Des solutions
accessibles
pour investir
avec un effort
maîtrisé



**GARANTIES
SOLIDES**

VIR
GFA
DO



**EMPLACEMENTS À FORT
POTENTIEL LOCATIF**

Des emplacements
ciblés dans des
marchés à fort
potentiels
locatifs



**TICKET D'ENTRÉE
À 100 000 €**

Un ticket d'entrée
accessible
à partir de
100 000 €



PATRIMONIA

Une approche simple et optimisée de l'investissement immobilier

Nous mettons un point d'honneur à développer des investissements performants sur des marchés porteurs et en devenir.
Ce positionnement nous permet de nous différencier de nos potentiels concurrents en cherchant à valoriser des communes en expansions.

NOUS GARANTISSONS LA PERFORMANCE DE NOS OPÉRATIONS GRÂCE À :



UNE ENVELOPPE MAÎTRISÉE

Étude approfondie de l'existant pour optimiser les budgets travaux.



UNE RENTABILITÉ CIBLÉE

Grille de prix établie selon la performance locative et l'effort d'épargne.



UN MONTAGE SECURISÉ

Opérations structurées via VIR ou ASL



“

Nous ciblons les actifs à fort potentiel latent que nous revalorisons par la rénovation pour créer de la valeur durable pour nos partenaires et investisseurs.

Notre vision du patrimoine: rénover plutôt que construire

Nous transformons des immeubles anciens en logements performants, sobres et durables, en conciliant optimisation fiscale et responsabilité environnementale



RÉHABILITER PLUTÔT QUE CONSTRUIRE

Réduction de
l'empreinte carbone
grâce à la conservation
du bâti.



ÉRADIQUER LES PASSOIRS THERMIQUES

Transformation d'actifs
en logements
performants



VALORISER LES TERRITOIRES

Revitalisation des
centres-villes et
dynamisation
économique.



FAVORISER LES ACTEURS LOCAUX

Intervention
d'entreprises et
d'artisans du
territoire.

**Réhabilitation patrimoniale, optimisation fiscale
et création de valeur durable : notre engagement
au service d'un immobilier responsable.**



PATRIMONIA

TYPOLOGIE FISCALES DE NOS OPÉRATIONS



UN CADRE DE CONFIANCE



Fiscalité de nos projets
validée par un cabinet spécialisé



DENORMANDIE



MALRAUX



DÉFICIT FONCIER



LMNP

Un expert à taille humaine :
100 lots en 2026

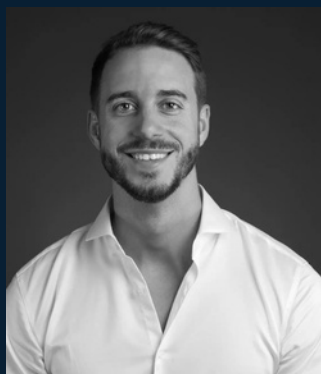
L'ÉQUIPE

PATRIMONIA



**Sophie
Molinos**

Responsable projet



**Damien
Andrieu-Portal**

Co-Fondateur



**Grégory
Haddad**

Co-Fondateur



**Amandine
Rus**

Directrice commerciale
et marketing

Contact: contact@dg-patrimonia.fr
<https://www.dg-patrimonia.fr/>

