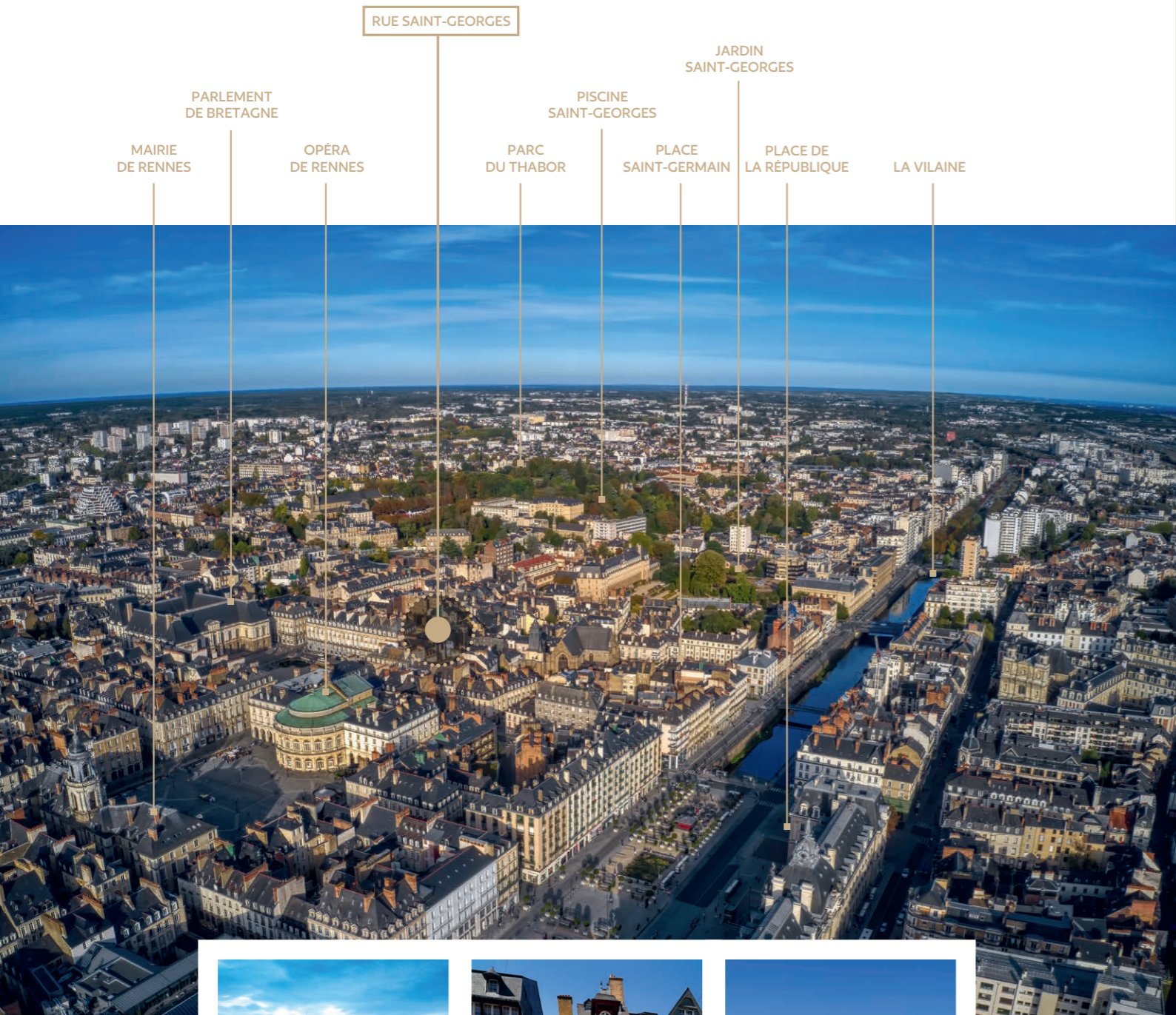


MAISON
DES ARTS
RENNES

RENAISSANCES

L'art de vivre à Rennes



“Rennes, quand dynamisme rime avec douceur de vivre”

Un privilège que de cheminer dans cette ville dont le riche passé historique accompagne les déambulations. Un bonheur de se perdre dans les rues pavées du centre historique, profiter des terrasses accueillantes et diverses des ruelles piétonnes, de la place Saint-Germain. Le marché des Lices, deuxième plus grand marché de France, a lieu dans le centre historique. Côté balade, le choix est vaste : admirez les espèces botaniques du parc du Thabor dont la roseraie est incontournable !

Envie de vélo ou de marche : des kilomètres s'offrent à vous le long des quais de la Vilaine où, accompagnés par le chant des oiseaux, les silhouettes des péniches posent de douces ombres. Ville où il fait bon vivre par excellence, Rennes regorge de ressources, de lieux et d'activités. La circulation douce y est privilégiée, le TGV la rend très accessible et sa nouvelle gare insufflé un vent de modernité. Économiquement, Rennes se distingue par son dynamisme et son innovation, particulièrement dans les secteurs de la technologie et des télécommunications.

En 2025, Rennes franchit le cap des 73 000 étudiants, témoignant d'une attractivité constante sur le plan académique grâce à ses institutions renommées comme l'Université de Rennes 1, Rennes 2, et plusieurs grandes écoles. Cette vitalité se reflète dans une vie animée, avec une riche programmation de festivals, concerts et activités culturelles.





La rue Saint-Georges

“ Elle est nommée Saint-Georges
car elle menait à l'Abbaye
éponyme, fondée au XI^e siècle ”

À Rennes, la rue Saint-Georges a su conserver sa popularité et son charme depuis des siècles. C'est l'une des plus belles rues du centre historique de Rennes, on y admire ses remarquables façades à pans de bois colorées de différentes époques. Ses maisons et bâtiments, de pierre et de bois, datent du XVI^e, XVII^e et XVIII^e siècles.

Lorsque que le Parlement de Bretagne est construit au XVII^e siècle, ses membres s'installent dans les rues environnantes, dont la rue Saint-Georges, qui devient ainsi un lieu réservé à l'élite. Des bâtiments et de grands hôtels particuliers apparaissent peu à peu.

Cette rue pavée est animée avec de jolis restaurants et commerces dont la librairie Le Failler, une institution culturelle de la ville située dans une immense maison à pans de bois.



LE PALAIS SAINT-GEORGES
JOYAU ARCHITECTURAL DU 17^e SIÈCLE



LA PISCINE SAINT-GEORGES
DÉCORÉE PAR LE MOSAÏSTE ODORICO



LE PARLEMENT DE BRETAGNE
RUE HOCHÉ

L'adresse des Arts

2 bâtiments, un ensemble patrimonial

Nichée au cœur de la rue Saint-Georges, cette réhabilitation célèbre l'âme culturelle de Rennes en faisant écho à la richesse et à la diversité des commerces qui animent la ville depuis toujours. Entre patrimoine architectural et souffle artistique, le projet fait renaître ce lieu de mémoire pour en faire une demeure d'exception.

Les façades à pans de bois sont restaurées pour mettre en valeur l'âme et le caractère unique du lieu. Le projet consiste en la restauration complète de deux bâtiments. Des biens d'exception à l'architecture remarquable, aux volumes et prestations atypiques, en plein cœur du secteur sauvegardé de Rennes.





“ Réhabiliter un bâtiment, c’est lui donner une seconde vie, écrire un nouveau paragraphe de son histoire... ”

Une restauration complète

“ Une réhabilitation dans le respect du patrimoine pour des appartements de standing ”







Tous les intérieurs seront entièrement repensés pour offrir des logements modernes, fonctionnels et confortables, dans un cadre patrimonial d’exception.

 7 APPARTEMENTS	 2 BÂTIMENTS RESTAURÉS	 PLEIN CENTRE HISTORIQUE DE RENNES
 1 COMMERCE	 VUE SUR LES TOITS DE RENNES ET SUR L'ÉGLISE SAINT-GERMAIN	 UNE RÉHABILITATION GLOBALE : OBJECTIF DPE « VERT »
 UN MONTAGE VIR GARANTISSANT LA MAÎTRISE DU BUDGET	 UN ACCOMPAGNEMENT PAR LE CABINET RIVIÈRE AVOCATS ASSOCIÉS GARANTISSANT LA SÉCURITÉ FISCALE DE L'OPÉRATION.	

Un investissement qui a du sens

Le dispositif Malraux

Conçu pour protéger et conserver le patrimoine architectural, le dispositif Malraux permet au propriétaire qui engage des travaux de restauration sur un bien ancien situé dans des sites patrimoniaux remarquables, de contribuer à la sauvegarde du patrimoine architectural français. Avec le programme Maison des Arts, vous pourrez bénéficier d'une réduction d'impôts de 30 % du montant des travaux.

 <p>UNE RÉDUCTION D'IMPÔT DE 30% DU MONTANT DES TRAVAUX L'ANNÉE DE LEUR PAIEMENT AVEC UNE ASSIETTE PLAFONNÉE À 400 000 € SUR 4 ANNÉES CONSÉCUTIVES</p>	 <p>DISPOSITIF HORS PLAFONNEMENT GLOBAL DES NICHES FISCALES : LE DISPOSITIF MALRAUX EST UNE SOLUTION LORSQUE LE PLAFOND DE RÉDUCTION D'IMPÔT EST ATTEINT</p>	
 <p>CADRE LOCATIF DE 9 ANS EN RÉSIDENCE PRINCIPALE NON MEUBLÉE ET DANS LES 12 MOIS SUIVANT LA FIN DES TRAVAUX</p>	 <p>SI LA RÉDUCTION D'IMPÔT EXCÈDE L'IMPÔT DÛ, LE SURPLUS EST REPORTABLE SUR L'IR DES 3 ANNÉES SUIVANTES</p>	
 <p>SANS LIMITATION DE RESSOURCES DES LOCATAIRES NI PLAFOND DE LOYERS</p>	 <p>AVANTAGE FISCAL IMMÉDIAT ET PUISSANT.</p>	 <p>INTÉRÊTS D'EMPRUNTS ET FRAIS ASSIMILÉS DÉDUCTIBLES DES REVENUS FONCIERS</p>

L'expertise Renaissances

“ Réhabiliter le bâti ancien, c'est écrire un nouveau paragraphe de son histoire ”

Une expertise juridique fiscale

Une fiscalité maîtrisée, encadrée par un cabinet d'avocats spécialisés.

Un engagement pour la ville durable

Renaissances conçoit la réhabilitation des bâtiments comme une juste réponse aux impératifs de la ville durable. Spécialiste de la réhabilitation en cœur de ville, Renaissances œuvre pour la mise en valeur d'un patrimoine habité, vivant et ouvert sur la ville afin de donner du sens aux projets immobiliers et urbains.

Les garanties du Groupe Bâisseurs d'Avenir

L'entreprise s'appuie sur le Groupe Bâisseurs d'Avenir, fort de plus de 30 ans dans la promotion immobilière et à l'origine de la renaissance de nombreux édifices.

contact@rennaisancespromotion.fr
02 99 32 57 71

IA

COLLECTION
Haute Architecture
2 0 2 6

RENAISSANCES