

# Le 17

RUE DU CALVAIRE  
NANTES

RENAISSANCES

---

HABITER LE PATRIMOINE

# La vision

## *de Renaissances*

---

« Le 17 » rue du Calvaire s'inscrit dans le cœur battant de Nantes.

A deux pas de la place Graslin et de la place Royale, épicentre du cœur historique de Nantes, cet immeuble de caractère profite d'une adresse à la fois centrale et rare, dans un quartier prisé pour son patrimoine, son dynamisme et son art de vivre. Ici, l'architecture éclectique typique du XIX<sup>ème</sup> siècle dialogue avec la vie commerçante du centre-ville. Depuis les hauteurs de l'immeuble, on embrasse les toits nantais et le foisonnement de la cité. Fidèle à notre démarche, ce projet vise à restaurer l'âme du bâtiment tout en l'adaptant aux modes de vie d'aujourd'hui. Une rénovation complète, menée avec soin, pour donner un nouveau souffle à ce patrimoine urbain.

Chez Renaissances, nous œuvrons pour révéler la beauté de l'existant, lui offrir une seconde vie et permettre à chacun d'habiter un lieu qui a une histoire.

---

- Une offre singulière.
- Un programme en cœur de ville, un bâtiment protégé à forte valeur ajoutée.
- Une réhabilitation globale : objectif DPE « vert », un logement contemporain dans un immeuble remis à neuf.
- Investissement en loi Malraux 30%: un puissant levier fiscal
- Un accompagnement par le cabinet Rivière Avocats Associés garantissant la sécurité fiscale de l'opération.



# Nantes, UNE CAPITALE RICHE D'HISTOIRE ET D'AVENIR

BASILIQUE SAINT-NICOLAS



PLACE ROYALE



À PIED

À 1 min des commerces de proximité

À 5 min de la place Graslin

À 6 min de l'arrêt de tramway « Bretagne »

À 10 min des marchés



EN TRAMWAY

À 13 min de la gare SnCF de Nantes

À 20 min du Centre Commercial Atlantis

À 25 min du Zénith de Nantes



EN TRAIN

À 1h30 de Rennes

À 1h30 de Vannes

À 2h40 de Paris



## UNE ADRESSE PRÉCIEUSE AU CŒUR DE LA VILLE

Aujourd'hui, Nantes séduit par son dynamisme, son accessibilité et son art de vivre. Ses nombreux festivals, son tissu économique florissant et son engagement pour un urbanisme durable en font l'une des métropoles les plus attractives de France. Ville universitaire par excellence, Nantes accueille chaque année des dizaines de milliers d'étudiants, attirés par la richesse de ses formations, la vitalité de ses campus et une offre culturelle foisonnante qui contribue à son ambiance jeune et cosmopolite.

À quelques pas du théâtre, entre la place Royale et la place Graslin, le 17 rue du Calvaire offre un cadre de vie rare en plein centre-ville. Cette adresse emblématique se distingue par son élégance urbaine, son animation commerçante et sa proximité immédiate des transports, des halles, des lieux culturels et des quais de l'Erdre.

À travers ce projet de réhabilitation, c'est tout un pan du Nantes haussmannien qui retrouve éclat et modernité. L'architecture d'origine est sublimée, les volumes réinterprétés avec soin pour offrir des logements lumineux, adaptés aux exigences d'aujourd'hui. Une adresse entre histoire et modernité, au cœur du Nantes vivant.





## UN INVESTISSEMENT QUI A DU SENS

Avec Le 17, nous signons une résidence élégante et intimiste composée de 22 lots d'habitation, du T1 au T2 bis, tous dotés d'une cave privative, ainsi qu'un commerce en rez-de-chaussée. Entièrement éligible au dispositif Malraux 30 %, ce programme permet de conjuguer valorisation patrimoniale et avantage fiscal.

Nous livrons chaque appartement avec une cuisine équipée incluse dans le prix, pour un confort immédiat. Conçu en loi VIR, le projet bénéficie d'une garantie d'achèvement et d'un prix ferme et définitif, outre les assurances «décennale» et «dommages-ouvrage». Avec Le 17, nous vous offrons l'opportunité d'investir dans un bien rare qui allie sécurité, patrimoine et performance fiscale.



### LE DISPOSITIF MALRAUX

#### LES ATOUTS



Sites patrimoniaux remarquables



Adresses rares en hyper centre



Biens faisant l'objet d'une restauration complète et notamment énergétique



Cadre locatif de 9 ans en résidence principale non meublée et dans les 12 mois suivant la fin des travaux.



Commerces éligibles sous conditions.



Sans limitation de ressources des locataires ni plafond de loyers.

#### MÉCANISME



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.



Dispositif hors plafonnement global des niches fiscales : le dispositif Malraux est une solution lorsque le plafond de réduction d'impôt est atteint.



Si la réduction d'impôt excède l'impôt dû, le surplus est reportable sur l'IR des 3 années suivantes.



Avantage fiscal immédiat et puissant.



Intérêts d'emprunts et frais assimilés déductibles des revenus fonciers.





## UNE RESTAURATION COMPLÈTE

« Le 17 » fait l'objet d'une restauration complète, conforme aux exigences de l'Architecte des Bâtiments de France, qui redonne tout son éclat à ce bâtiment emblématique.

Les façades sont soigneusement ravalées et les menuiseries remplacées afin d'allier performance thermique et respect du dessin patrimonial.

Au rez-de-chaussée, une nouvelle devanture commerciale vient renforcer l'ouverture de l'immeuble sur la ville.

À l'intérieur, les volumes sont repensés pour proposer des appartements compacts et fonctionnels : espaces optimisés, placards aménagés, cuisines équipées.

Les éléments patrimoniaux d'origine, tels que le bel escalier en pierre typique des immeubles nantais, bénéficient d'une restauration soignée, assurant un dialogue harmonieux entre cachet ancien et confort contemporain.

## UN IMMEUBLE DE CARACTÈRE DE 22 LOGEMENTS

La rue du calvaire est l'épicentre de l'histoire nantaise. La belle époque a laissée une atmosphère particulière. Avec la genèse des grands magasins, les familles d'armateurs y ont construits les plus beaux immeubles de la ville. La seconde guerre mondiale n'a pas épargnée la rue mais Le 17, heureusement est devenu un des symboles de ces immeubles nobles d'exception nantais et il en perpétue l'héritage avec son ampleur, ses ornements et ses ferronneries d'exception.



À partir de 182 678€\*

*Une réhabilitation soignée, alliant respect du patrimoine et confort haut de gamme.*



Livraison  
2028



1 lot de commerce  
éligible au dispositif  
Malraux



64% de  
travaux



22 lots du T1  
au T2bis



## ÉDITION 2025

3 PROJETS À RENNES, SAINT-MALO ET NANTES

RENNES - **LE 16** GEORGES - LOI MALRAUX

SAINT-MALO - **LE 1** RUE DE LA CLOCHE - LOI DENORMANDIE

NANTES - **LE 17** RUE DU CALVAIRE - LOI MALRAUX

*Réhabiliter un bâtiment,  
c'est lui donner une seconde vie,  
écrire un nouveau paragraphe  
de son histoire...*

### UNE EXPERTISE JURIDIQUE FISCALE

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

### LES GARANTIES DU GROUPE BÂTISSEURS D'AVENIR

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.

### UN ENGAGEMENT POUR LA VILLE DURABLE

L'entreprise s'appuie sur le Groupe Bâisseurs d'Avenir, fort de plus de 40 ans dans la promotion immobilière et à l'origine de la renaissance de nombreux édifices.

