

LMA



MANOIR
LA GAROTTERIE
ST-HERBLAIN

RENAISSANCES

Nantes

“Nantes, capitale riche d'histoire et d'avenir”

Aujourd'hui, Nantes Métropole avec ses 684 000 habitants, séduit par son dynamisme, son accessibilité et son art de vivre. Son patrimoine associé au tissu économique florissant et à son engagement pour un urbanisme durable en font l'une des métropoles les plus attractives de France. Pôle majeur d'innovation, d'enseignement supérieur et d'emplois tertiaires, la métropole attire chaque année de nouveaux habitants et investisseurs.



Saint-Herblain

“à 15 min du centre de Nantes”

À l'ouest de Nantes, Saint-Herblain est la seconde commune de la métropole et l'un de ses principaux pôles économiques. Avec près de 50 000 habitants et plus de 40 000 emplois, la ville bénéficie d'un environnement résidentiel recherché, d'importants espaces verts et d'une accessibilité immédiate aux grands axes et aux zones d'activités majeures. Le pôle commercial Atlantis et le Zénith de Nantes Métropole complètent cet environnement privilégié et l'offre de commerces et de services.

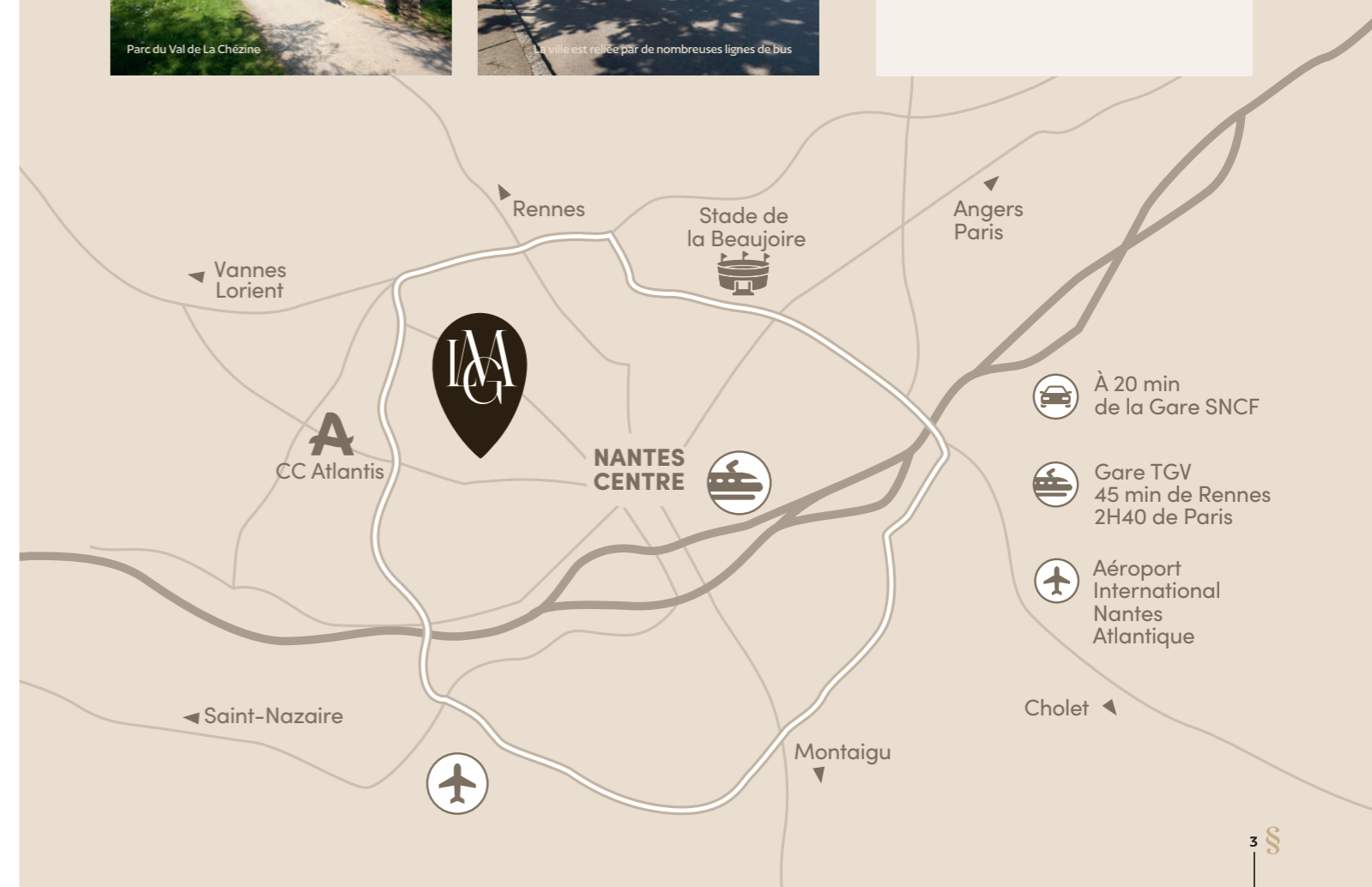


Une adresse privilégiée

Une adresse intra-rocade, permettant un accès rapide au centre-ville de Nantes
Bus au pied du manoir

Connexion immédiate à la rocade nantaise et aux grands axes de l'agglomération (3 min)

Un quartier résidentiel calme et verdoyant, propice à un cadre de vie privilégié





Le manoir, son histoire

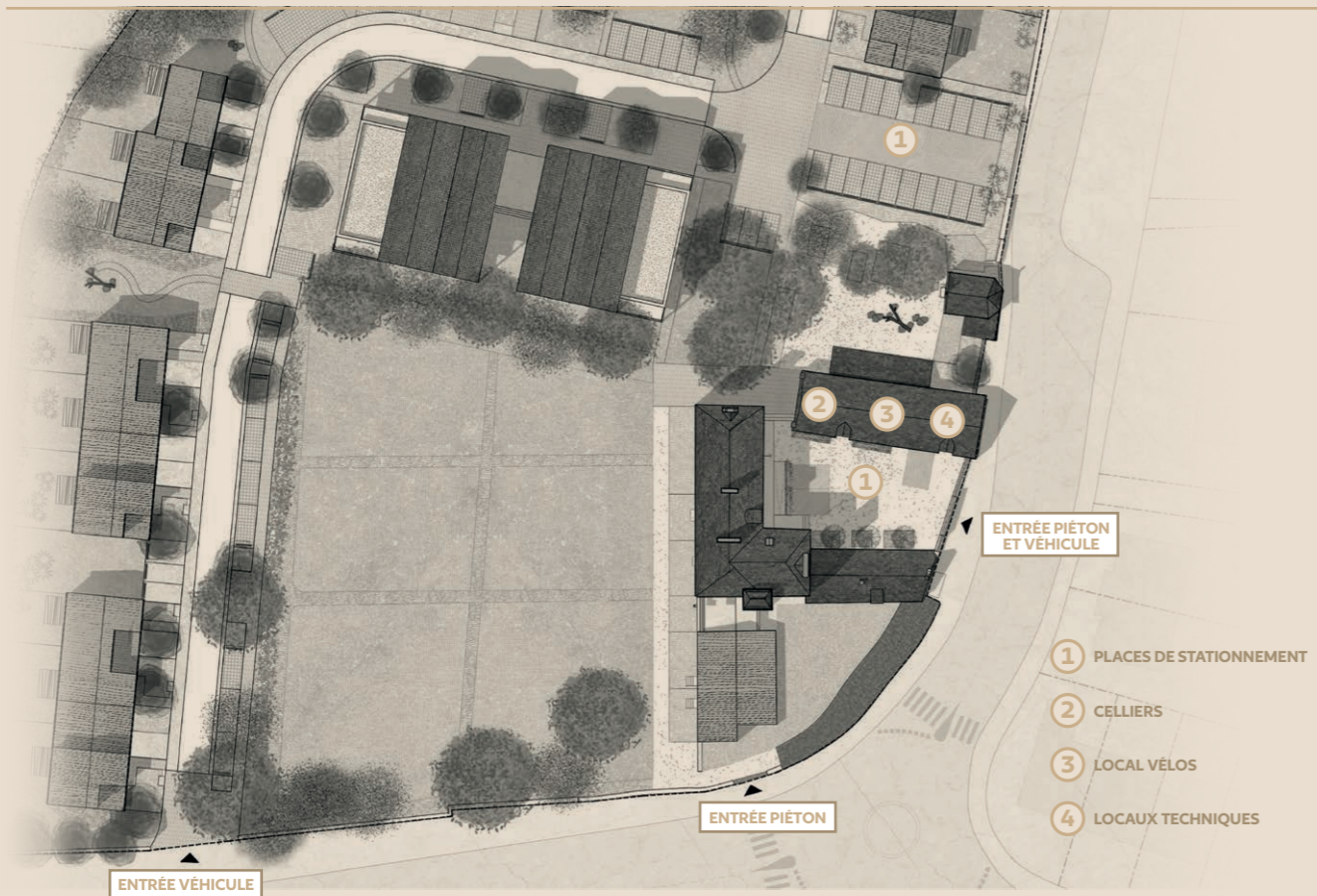
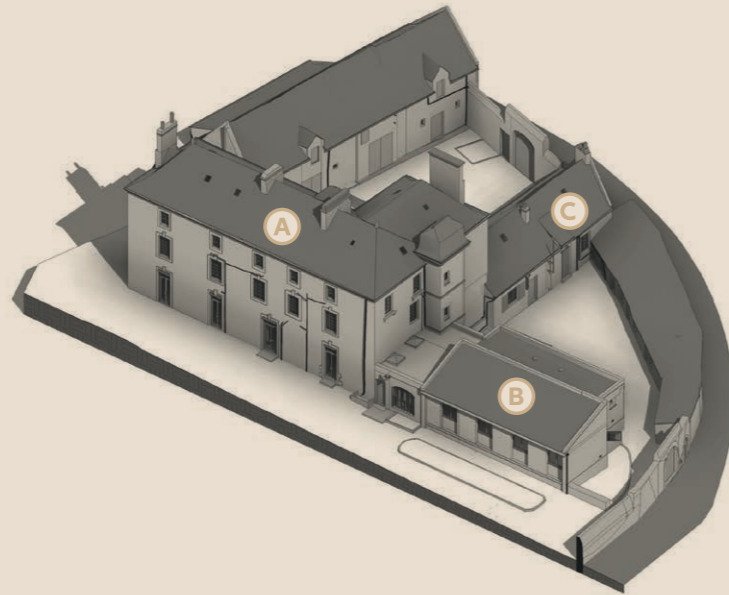
Un ancien domaine seigneurial

Construit en 1465 par Jean de la Lande, le manoir de la Garotterie traverse les siècles en portant l'empreinte de nombreuses figures qui ont marqué son histoire. Du moyen-âge au Grand Siècle, plusieurs familles de la noblesse française et irlandaise, se sont succédées, faisant de ce lieu un témoin privilégié de l'histoire. Grâce à la duchesse de Mercœur, il obtient en 1589, l'appellation de Seigneurie de la Garotterie mettant en valeur l'étendue de ses terres et des bâtiments qui le composent. La dernière date qui marque son évolution est celle de 1968, année où Mary Lesaffre en fait don à la communauté des Sœurs de l'Agneau de Dieu, afin d'y établir une communauté au service des familles.



Derrière le portail cochier

IMA
MANOIR
LA GAROTTERIE
ST-HERBLAIN



Vivre dans un manoir

Le manoir accueille 16 logements, du studio au T3, conçus pour allier confort et fonctionnalité. Chaque appartement dispose d'un cellier privatif et d'une place de stationnement. Le bâtiment principal est équipé d'un ascenseur.

Les logements bénéficient de belles orientations Nord-Sud et Sud-Ouest, avec plusieurs appartements traversants offrant une luminosité naturelle et une agréable ventilation. Les appartements bénéficient de belles hauteurs sous plafond, jusqu'à 3 m au rez-de-chaussée.

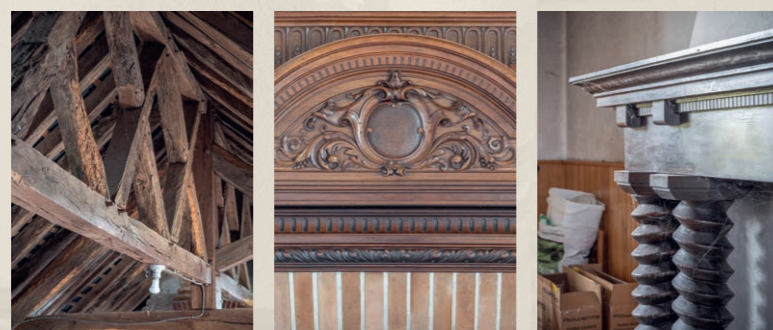


Une restauration complète

Le manoir et ses dépendances font l'objet d'un projet de restauration complète visant à rendre ses appartements agréables et adaptés aux standards contemporains tout en conservant l'authenticité du caractère patrimonial de ce bâti ancien.

Les murs porteurs et les planchers sont conservés ainsi que la charpente qui est renforcée. L'escalier en pierre d'origine est maintenu. Les façades sont nettoyées, rejointoyées et protégées.

À l'intérieur, parquet neuf et cloisons assurent le confort. La restauration a été pensée pour atteindre un DPE Vert.



Les atouts du projet

Investir dans le manoir de la Garotterie, c'est faire le choix d'un bien singulier, rempli de symbolisme et d'histoire. Ce programme concilie à la perfection, patrimoine d'exception et exigences contemporaines. Eligible au déficit foncier, cet édifice devient une opportunité d'investissement sécurisé et avantageux.

PROFITEZ DES AVANTAGES INVESTISSEURS



UN PROGRAMME EN CŒUR DE VILLE, À FORTE VALEUR AJOUTÉE



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DANS UN ÉCRIN DE VERDURE



BIEN FAISANT L'OBJET D'UNE RESTAURATION COMPLÈTE ET NOTAMMENT ÉNERGÉTIQUE



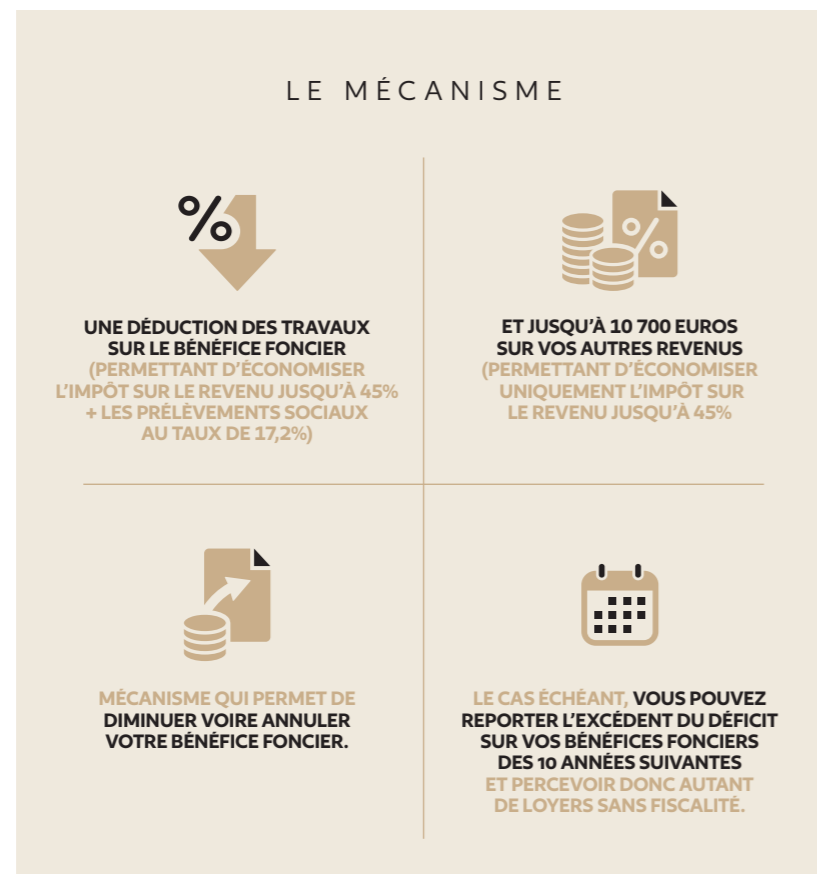
UN INVESTISSEMENT EN DÉFICIT FONCIER : UN PUISSANT LEVIER FISCAL



UN ACCOMPAGNEMENT PAR LE CABINET RIVIÈRE AVOCATS ASSOCIÉS GARANTISSANT LA SÉCURITÉ FISCALE DE L'OPÉRATION.

Le déficit foncier

Il s'agit du mécanisme de droit commun qui s'applique aux logements loués non meublés. Vous bénéficiez d'un double impact fiscal dès l'année de paiement.



L'expertise Renaissance

“ 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, Renaissance 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@renaissancespromotion.fr
02 99 32 57 71

IN

COLLECTION
Haute Architecture
2 0 2 6

RENAISSANCES