

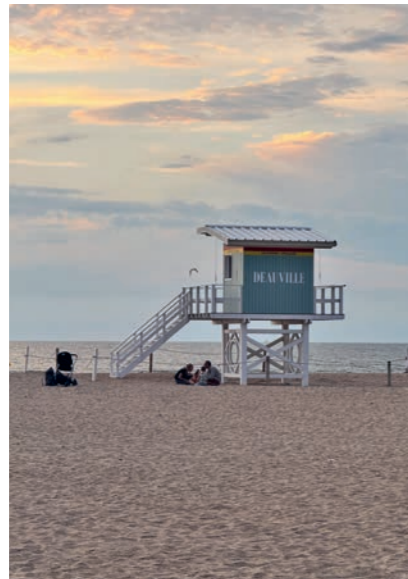
ÉCOLE DE
LA POTERIE
BAYEUX

RENAISSANCES

La Normandie

“ Une destination historique ”

Terre d'histoire, de culture et d'architecture, la Normandie séduit par sa diversité entre littoral, campagne et villes remarquables. Facilement accessible depuis Paris, elle s'impose comme une destination de choix pour les Franciliens en quête d'authenticité, de caractère et d'une qualité de vie rare. Grâce à des lieux d'exception comme le Mont Saint-Michel, les falaises blanches d'Étretat ou la plage de Omaha, ou de grandes manifestations, comme le festival du cinéma américain de Deauville, la région est reconnue au-delà de nos frontières.



Bayeux

“ Le charme médiéval ”

À seulement 20 km de Caen, Bayeux, dans le Calvados, cultive un charme rare, entre patrimoine préservé, élégance architecturale et douceur de vivre. Mondialement connue pour sa Tapisserie et son centre ancien remarquable, elle séduit autant par son identité que par son dynamisme actuel. Cathédrale, hôtels particuliers, maisons médiévales à pans de bois, n'en finiront pas de vous charmer. Investir à Bayeux, c'est choisir une ville disposant d'une offre complète d'équipements scolaires, sportifs, culturels ou de loisirs et d'un bassin d'emplois actif, associé au bonheur du grand air et de la mer.



Une adresse privilégiée

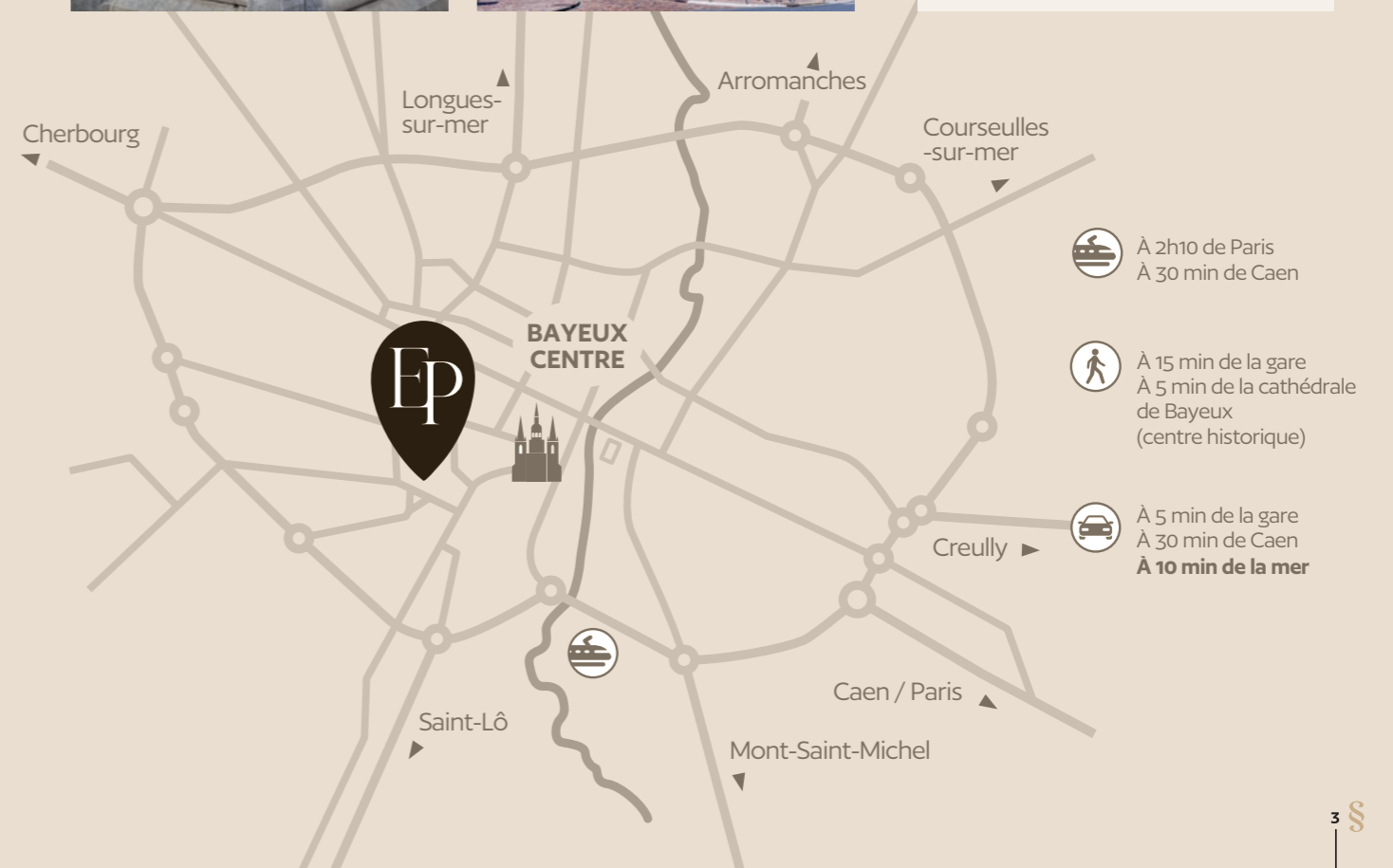
En centre-ville de Bayeux.

À proximité de plusieurs monuments historiques.

Entouré de grandes propriétés.

Accès par la magnifique place arborée Charles de Gaulle.

Vue sur la cathédrale.





École de la Poterie

“ Plusieurs siècles d'histoire ”



Née dans le sillage de la tradition dentellière bayeusaine, l'École de la Poterie trouve ses origines dans un établissement de charité confié aux Sœurs de la Providence dès la fin du XVII^e siècle. Il garde la trace de l'architecture du Bayeux des XVII^eme et XVIII^eme siècles, période de reconstruction et d'embellissement de la ville. Au fil du temps, le lieu évolue vers une vocation scolaire, profondément ancrée dans la mémoire des Bayeusains. Marquée aussi par l'histoire de la Libération, l'ancienne école à partir des années 90 est confiée à des associations notamment une école de danse.

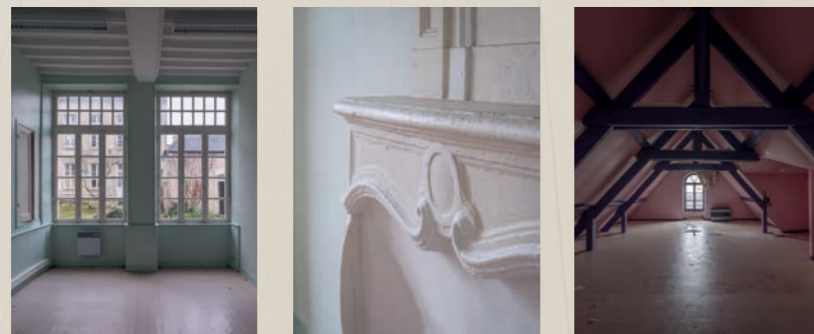
Une restauration complète

Le mot de l'architecte

Restructurer l'ancien Couvent de la Poterie, puis École de la Poterie, en logements s'est fait de manière évidente. Dès la première visite, le bâtiment séduit par son exposition idéale et son implantation remarquable au cœur de Bayeux. Depuis ces magnifiques volumes intérieurs très hauts sous plafonds, les vues y sont dégagées : vergers, bâtis en pierre de Caen, et également le clocher de la cathédrale de Bayeux.

Après 160 années d'existence, une nouvelle ère s'écrit avec une vingtaine de logements créés. Des éléments remarquables ont été préservés : un ensemble de manteaux de cheminée d'antan, des portes en bois d'ébéniste, des planchers en bois massif d'origine... Quant aux miroirs de l'ancienne salle de danse, ils ont été réemployés pour habiller les parties communes.

MCG ARCHITECTES - SOPHIE CHARUEL





Les atouts du projet

“ Un écrin de verdure au cœur de la ville ”



UN PROGRAMME EN CŒUR DE VILLE



UN BÂTIMENT PROTÉGÉ À FORTÉ VALEUR AJOUTÉE



UNE RESTAURATION GLOBALE : OBJECTIF DPE « VERT »



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



UN CADRE VERDOYANT AVEC UN GRAND JARDIN COMMUN



LE CHARME DU BÂTI ANCIEN AVEC DES GRANDES HAUTEURS SOUS PLAFOND

Des logements singuliers



Pensé dans le respect de l'âme du lieu, le projet accueille 21 logements, du studio au 3 pièces. Traversés par de belles orientations, ils révèlent aussi de généreuses hauteurs sous plafond, héritées de l'ancienne école de danse.

Un grand jardin commun s'étend sur le côté droit du bâtiment. Certains appartements bénéficient d'un jardin privatif, d'autres s'ouvrent sur une vue remarquable vers la cathédrale.

À l'arrière, un parking avec une entrée dédiée est aménagé avec 21 places de stationnement. Le préau existant sera conservé et servira d'abri aux vélos et local technique.

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 tout en réduisant ses impôts. Avec le programme École de la Poterie, vous pourrez bénéficier d'une réduction d'impôts de 30% du montant des travaux.

78% FONCIER | 22% TRAVAUX

LE 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

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@renaissancespromotion.fr
02 99 32 57 71

IN

COLLECTION
Haute Architecture
2 0 2 6

RENAISSANCES