



Rivalto

CANAL D'ILLE-ET-RANCE
RENNES



UNE RÉSIDENCE DE STANDING
AU BORD DU CANAL D'ILLE-ET-RANCE



BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR



RENNES, JEUNE MÉTROPOLE EUROPÉENNE


Plébiscitée pour son dynamisme et sa qualité de vie, la capitale bretonne attire chaque année de nouveaux entrepreneurs, des investisseurs, des cadres et des familles.

Elle a tous les atouts d'une métropole européenne mais elle a su garder l'ambiance qui fait son art de vivre.

N°1
RENNES MÉTROPOLE
LA PLUS ATTRACTIVE
DE FRANCE⁽¹⁾


1H25
DE PARIS EN TGV


2 LIGNES
DE MÉTRO EN 2022


67 000
ÉTUDIANTS


5 000
CHERCHEURS


3 000
ENTREPRISES
NUMÉRIQUES


LA MER
À 45 MIN.


1^{RE}
VILLE
FRANÇAISE
**POUR SA QUALITÉ
DE VIE⁽²⁾**

RENNES PLEIN CŒUR, AU PIED DU CANAL D'ILLE-ET-RANCE

Bienvenue sur le boulevard Maréchal de Lattre de Tassigny dans un quartier résidentiel et pavillonnaire. Le centre-ville et la place des Lices sont à deux pas.

Le long du canal, on aperçoit Bourg-Lévêque et la résidence emblématique Les Horizons. Face à la résidence Rivalto coule le Canal d'Ille-et-Rance avec ses paysages de berges et ses chemins de halage.

En direction du centre, vous gagnez la Vilaine et le Mail F. Mitterrand, lieu de la convivialité rennaise.

À deux pas des Prairies Saint-Martin, à pied ou à vélo, vous découvrirez un grand parc naturel de 28 ha : le dépaysement est garanti.



2

Rivalto

CANAL D'ILLE-ET-RANCE
RENNES

L'ADRESSE
A DU CHARME
ET DES ATOUTS

63 boulevard Maréchal de Lattre de Tassigny,
face au Canal d'Ille-et-Rance.

Entre le boulevard Maréchal de Lattre de Tassigny
et la rue Auguste Blanqui,
l'adresse et son quartier calme vous séduisent.

En bord du Canal d'Ille-et-Rance, c'est un environnement
privilégié qui vous est proposé.

D'ici tout est accessible, puisque le centre
historique est à quelques minutes à pied.



LE MEILLEUR DE RENNES S'OUVRE À VOUS !

① Le rendez-vous du marché des Lices

Deuxième plus grand marché de France, avec ses 300 producteurs, artisans et commerçants autour des Halles Martenot, il offre ce que la région fait de mieux en matière de gastronomie.

② L'art de vivre rennais

En quelques minutes à pied, goûtez aux charmes de la vie rennaise. Le cœur de Rennes, entre ses rues piétonnes et ses maisons à colombage, vous invite à profiter sans modération de ses boutiques, grands magasins, restaurants, petites places et terrasses.

③ La magie du centre historique

La cité est une ville d'art et d'histoire au patrimoine riche et aux parcs remarquables. Rennes centre regorge de lieux conviviaux : vous allez adorer l'ambiance de la place Rallier du Baty ou celle de la place du Champ-Jacquet dans le cœur historique.

④ L'effervescence de la vie culturelle

À Rennes la culture est chez elle. Ses événements ont franchi les frontières, en particulier les rendez-vous du couvent des Jacobins, de l'opéra ainsi que du théâtre national de Bretagne (TNB) et du FRAC Bretagne.



À 4 min. à pied
de la station de métro
Anatole France

À 5 min. à pied
de la place des Lices

À 10 min. à pied
des Prairies Saint-Martin



1



4



Station Anatole France

**La beauté
d'une façade
travaillée**

*Au premier coup d'oeil,
on tombe sous le charme
de l'élégance de la façade
en pierre de travertin.*

UNE ARCHITECTURE REMARQUABLE



Un style distingué, une exigence du détail

Rivalto dégage à la fois noblesse, caractère et esthétisme. Son identité, sa volumétrie et son écriture architecturale sont travaillées.

Des façades élégantes et pérennes

Alternant pleins et vides, les façades sont très pures, leurs teintes sont limitées. Elles associent béton peint blanc et pierre de travertin, soulignant ainsi le discours architectural.

Le mot de l'Architecte

Rivalto, est avant tout un projet structurant du boulevard Maréchal de Lattre de Tassigny. Résolument contemporain, les pieds ancrés sur la rive ouest du Canal d'Ille et Rance. Il possède une écriture intemporelle, qui saura se jouer des effets de mode au profit de la matière, de son épaisseur et de l'intimité qu'elle apportera à chacun. Tous bénéficieront de qualité des vues, d'ensoleillement maximum des terrasses et des logements. La qualité des usages et la prise en compte du quotidien des habitants est le moteur de cette architecture particulièrement rennaise.

a/LTA architectes

UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE AUX QUALITÉS RARES



26 appartements du T1 au T4 duplex

Rivalto est une résidence contemporaine de qualité. Avec ses 26 appartements sur 4 étages et attiques, elle se révèle intimiste.

Une résidence de qualité à taille humaine sur un si bel emplacement est une offre rare.

Constituée de deux bâtiments, elle s'intègre harmonieusement dans son environnement. Les petits espaces paysagers offrent une ouverture sur le cœur d'îlot.

Pour le confort des habitants, la résidence dispose de stationnements en sous-sol et de locaux à vélos.



Vue coté : rue Auguste Blanqui

Rivalto

CANAL D'ILLE-ET-RANCE
RENNES

UNE RÉSIDENCE DE STANDING EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

La qualité est le maître mot pour l'ensemble du projet :
depuis sa conception et sa construction
jusqu'à la qualité de vie de ses résidents.



*Les résidents
vont profiter
en toute quiétude
de ce lieu
résidentiel*



**1 immeuble
1 œuvre**

Une œuvre d'art in situ

Dans le cadre de la charte
« 1 immeuble, 1 œuvre »
signée avec le ministre de
la culture par Bati-Armor,
Rivalto va accueillir l'œuvre
d'un artiste pour le plus grand
plaisir des résidents.



VUE IMPRENABLE SUR LA VILLE

De ses larges balcons et de ses terrasses ensoleillées, Rivalto offre une vue magnifique sur la ville.

DES APPARTEMENTS AUX PRESTATIONS DE HAUT STANDING

ÉLÉGANTS

Les prestations intérieures sont de standing. La qualité et le soin apportés à chaque détail créent une belle ambiance de vie.

LUMINEUX

Place à la lumière naturelle qui inonde les pièces de vie à travers les belles baies vitrées.

CONFORTABLES

Vous entrez dans le confort haut de gamme. La salle de bain respire le bien-être. Les pièces de vie sont agréables.

INSPIRÉS

Rivalto est une résidence bien dans son temps. Ses appartements sont actuels et calmes. Le hall d'entrée est accueillant. Les balcons et terrasses sont généreux.

DESIGN

Dès l'entrée dans la résidence, la qualité est au rendez-vous ; vous découvrez la décoration et le design du hall spécialement créés par notre architecte d'intérieur.

ACCUEILLANTS

Les parties communes qui mènent les résidents jusqu'à leur appartement bénéficient également du plus grand soin.



ENTREZ DANS LE BIEN-ÊTRE
INTÉRIEUR

Rivalto

CANAL D'ILLE-ET-RANCE
RENNES

VOS AVANTAGES INVESTISSEUR

ÉLIGIBLE
LOI
PINEL

Bénéficiez d'une réduction d'impôt jusqu'à 21%

Louez à vos enfants ou parents sur une durée flexible : 6, 9 ou 12 ans.

Bénéficiez de taux de réduction d'impôt variant en fonction de la durée de l'investissement :
12% pour un engagement de 6 ans,
18% pour un engagement de 9 ans
et 21% pour un engagement de 12 ans.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER
COMPORTE DES RISQUES.



Rivalto

CANAL D'ILLE-ET-RANCE
RENNES

RENSEIGNEMENTS

02 99 35 35 90
commercial@batiarmor.fr

ESPACE DE VENTE

1 rue de la Cochardière, résidence Le Cipriani
35000 RENNES

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR