

- COURS ST MICHEL-

Rennes - Saint-Hélier

ST MICHEL

UNE RÉSIDENCE
URBAINE AU CŒUR
D'UN QUARTIER
DYNAMIQUE ET ANIMÉ

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

ST



VIVEZ, BOUGEZ,
EXPÉRIMENTEZ



RENNES PARMIS
LE TOP DES VILLES
OÙ IL FAIT BON VIVRE,
TRAVAILLER
ET ÉTUDIER.



STm

«
À PROXIMITÉ
DE LA GARE »



HABITER LE QUARTIER SAINT-HÉLIER

Dans un quartier en plein renouveau, aux portes de l'hyper centre et à quelques minutes de la gare, la résidence Cours Saint-Michel est idéale pour vivre ou investir à Rennes. C'est vraiment une belle adresse pour profiter du meilleur de la ville.



Quartier de Saint-Hélier



Rue Saint-Hélier

ET RAYONNER À RENNES

Dynamisme

Moteur économique régional, la capitale de la Bretagne est une métropole connectée, innovante et ouverte. L'excellence de sa filière numérique attire investisseurs et entreprises. Ses nouveaux équipements, comme la 2^e ligne de métro ou Le Couvent des Jacobins, le centre de Congrès, renforcent son développement économique.

Jeunesse

Avec ses 67 000 étudiants, la cité est tournée vers l'avenir et vit au rythme de sa jeunesse. Le sport y est naturellement omniprésent.

Nature

En dehors de son centre-ville animé, la ville regorge d'endroits paisibles comme le prestigieux parc du Thabor ou les bords de Vilaine.

Pour changer d'air, le temps d'un week-end, Saint-Malo et la côte d'émeraude sont à moins d'une heure.

Culture

La métropole européenne gâte ses habitants : l'offre culturelle, partout dans la ville, est foisonnante et notamment appréciée au-delà de sa région.



Théâtre de Bretagne



Marché des Lices

 PARIS À 1H25 EN TGV

 600 KM D'ITINÉRAIRES CYCLABLES

 247 START-UP INSTALLÉES

Histoire

Ici, patrimoine et gastronomie ont forgé l'art de vivre à la rennaise. Le marché des Lices, 2^e plus grand marché de France, est un incontournable des rennais.



UN QUARTIER EN PLEIN RENOUVEAU

Une adresse de qualité

Située sur un axe qui rejoint le centre-ville et la gare, la résidence Cours Saint-Michel bénéficie d'un bel emplacement. Facile d'accès, elle est reliée directement au centre-ville par la rue Saint-Hélier. L'arrêt de bus "Croix Saint-Hélier" est à deux pas de la résidence.

L'esprit Saint-Hélier

Vous allez apprécier les atouts du lieu: dynamique et animé. La rue Saint-Hélier est reconnue pour ses nombreux commerces de bouche de qualité.

Brasseries et restaurants y apportent une convivialité supplémentaire. L'environnement résidentiel du cours Saint-Michel offre un cadre de vie très agréable, entre les élégants immeubles récents et les maisons de ville.

Le renouveau de la brasserie Saint-Hélier

Emblème du quartier, l'ancienne brasserie est en cours de réhabilitation pour accueillir des activités culturelles et de loisirs, de la restauration et des bureaux.

De nombreux espaces verts sont présents autour du site; et en particulier la promenade Georges Brassens à deux pas du programme. La promenade reliée directement en boucle à celle des bonnets rouges vous offre plus de 5 km de balade en passant par une aire de jeu aménagée et les bords de Vilaine.

Pour les amoureux des parcs urbains, le parc du Landry est à peine à 5 minutes en voiture.



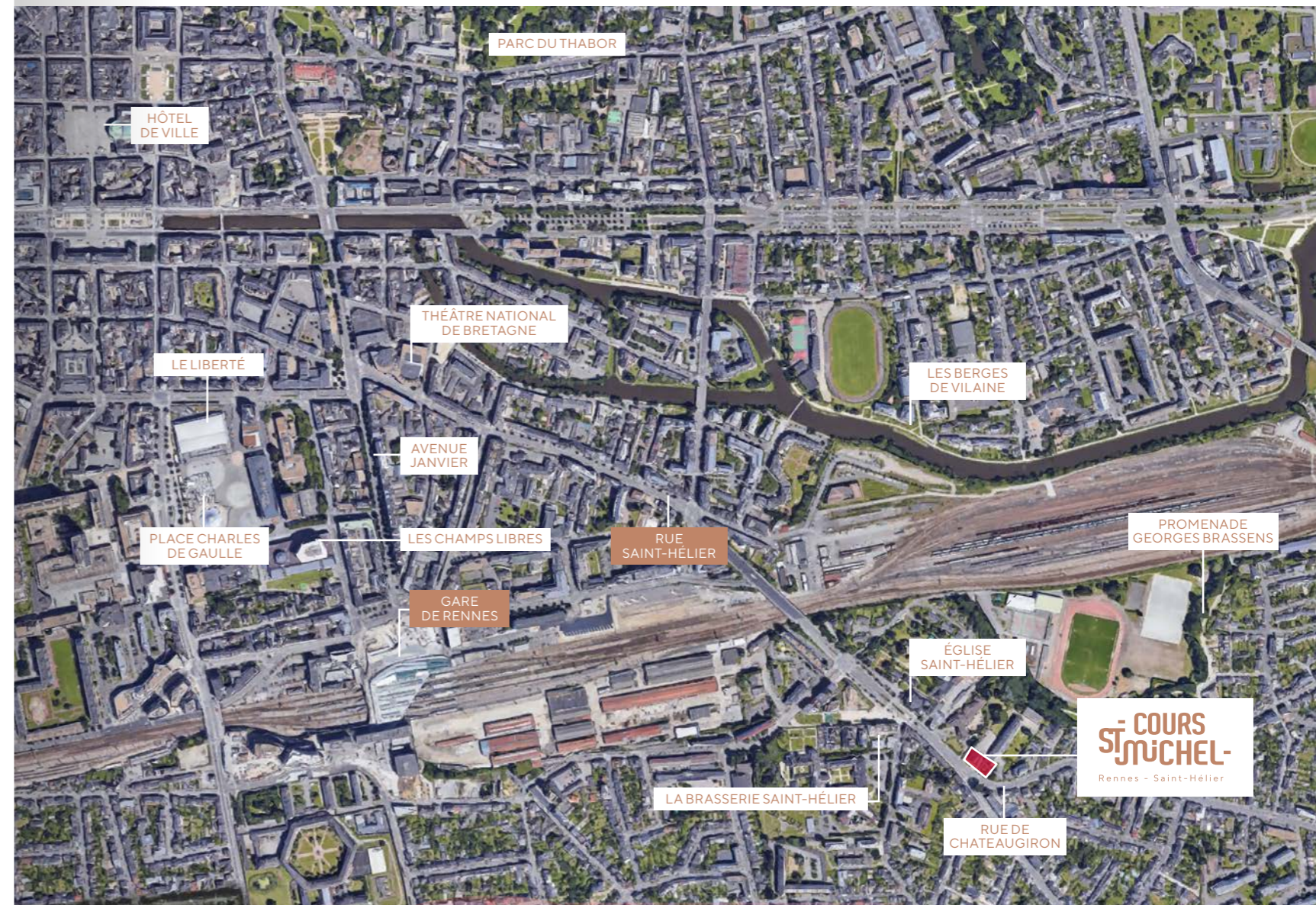
La Brasserie Saint-Hélier



Arrêt de Bus Croix Saint-Hélier



« UN BEL ENDROIT POUR VIVRE, ADAPTÉ AU MODE DE VIE URBAIN »

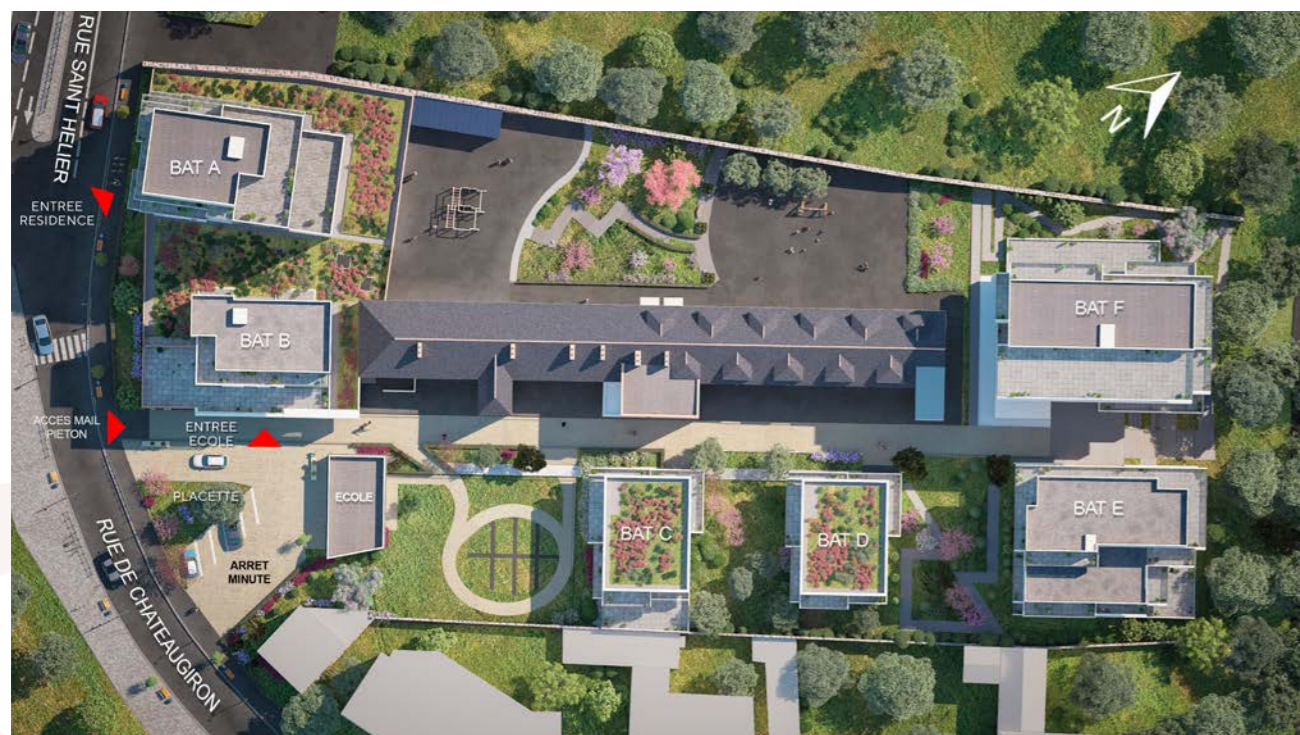


Le projet est aussi idéal pour investir: quartier en plein développement, au fort potentiel et à la demande locative soutenue.



Commerce





VERS LA RUE DE CHATEAUGIRON

« LA CONSTRUCTION DE LA NOUVELLE ÉCOLE SAINT-MICHEL, LA CRÉATION D'UNE PLACETTE CENTRALE ET D'UN MAIL PIÉTON INSPIRENT LE PROJET. »



ST COURS
Saint-Michel
Rennes - Saint-Hélier

COURS SAINT-MICHEL, NÉ D'UNE RÉFLEXION URBAINE

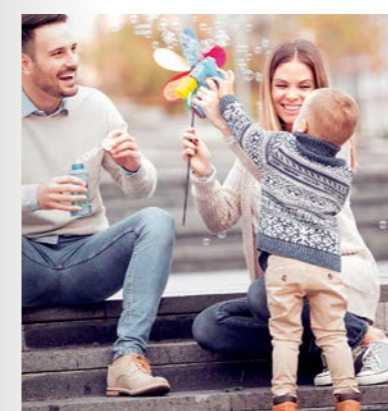
À l'intersection des rues de Châteaugiron, Saint-Hélier et de Vern, le projet global est original et inédit. Il est composé de 2 bâtiments d'habitation et d'une école maternelle au rez-de-chaussée. L'actuelle école maternelle Saint-Michel va être entièrement reconstruite. Guidé par une réflexion urbaine, le site va être remodelé avec en particulier la création d'une placette urbaine, d'un grand mail piéton et d'un aménagement paysager complet... Un vrai morceau de ville!

L'école maternelle Saint-Michel fait peau neuve

La construction d'une première résidence de 63 appartements et de l'école maternelle vont constituer la première tranche de travaux.

Entre les bâtiments, différents jardins paysagers prennent place pour affirmer le caractère végétal des lieux.

Chaque bâtiment d'habitation ainsi que l'école auront leur entrée indépendante. Les résidents bénéficieront de places de stationnement ou de garage en sous-sol et d'un local à vélos.





UNE ARCHITECTURE RÉSOLUMENT CONTEMPORAINE

Une architecture de qualité

Cours Saint-Michel est une résidence à l'architecture travaillée et singulière. Ses lignes sont épurées. Son style urbain s'impose au premier coup d'œil. Le bâtiment, largement vitré est un jeu entre les différences de volumes, les retraits et les formes géométriques.

Une alternance de jardins d'hiver, de balcons, de terrasses crée un rythme aléatoire dans la façade.

Des façades esthétiques aux matériaux nobles

Les matériaux utilisés viennent mettre en exergue les différences de volumes. Le corps du bâtiment est traité en alternance en béton blanc ou couleur brun cuivré.

Le reste de la façade est habillé par d'élégantes menuiseries alu, ainsi que par des gardes corps vitrés.



QUALITÉ ARCHITECTURALE ET RÉALISATION SOIGNÉES SONT DEUX VALEURS AJOUTÉES APPRÉCIABLES DU PROJET



ST



mi

63 APPARTEMENTS DU T1 AU T4

LA RÉSIDENCE CITADINE PAR EXCELLENCE



Ce premier bâtiment de caractère est implanté le long de la rue Châteaugiron. Ses 10 étages s'érigent fièrement au-dessus du mail piéton. L'école maternelle Saint-Michel, totalement indépendante, occupe le rez-de-chaussée.

Décoration intérieure

Le hall et les parties communes sont soignés et créent une ambiance accueillante pour rejoindre son appartement.



Intimité et quiétude

Par un jeu de terrasses et de reculs des bâtiments, les appartements sont mis à distance de la rue.

Luminosité et clarté

Les baies et menuiseries inondent les pièces de vie de lumière naturelle.

« POUR VIVRE OU POUR INVESTIR, LA RÉSIDENCE COURS SAINT-MICHEL ACCUEILLE VOTRE PROJET IMMOBILIER EN TOUTE SÉRÉNITÉ ! »



POUR INVESTIR

Bénéficiez d'une réduction d'impôts si vous louez votre logement.

ÉLIGIBLE
LOI
PINEL

- Bénéficiez d'une réduction d'impôt
 - 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.

POUR HABITER

Une acquisition sûre, particulièrement adaptée à la résidence principale : des plans fonctionnels et des prestations de qualité.

€ OPPORTUNITÉ
ACCESSION
ABORDABLE*

19 APPARTEMENTS

- 6 T1
- 7 T2
- 6 T3

*sous conditions d'éligibilité au prêt à taux zéro

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER
COMPORTE DES RISQUES.



«
RESPIREZ LA VILLE,
COMME VOUS AIMEZ
»



AMBIANCES URBAINES ET VÉGÉTALES

Le traitement paysager est particulièrement soigné pour conserver l'esprit jardin.

Les espaces libres sont traités avec des espèces végétales aux couleurs et senteurs différentes, apportant une grande diversité à l'ensemble : des arbres agrémentés de massifs arbustifs panachés constituent le cadre paysager.

Une harmonieuse variété d'essences compose la palette végétale pour créer les ambiances et effets décoratifs : cerisiers à fleurs du japon, érables de l'amour... par exemple.

Détente et ouverture

Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur aux volumes généreux et bien orienté. Jardin d'hiver, balcon, terrasse, offrent une pièce de vie supplémentaire pour se détendre aux beaux jours.



«
BÂTIE POUR
UNE QUALITÉ DE VIE
»

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR DES APPARTEMENTS ÉLÉGANTS ET CONFORTABLES

CONFORT ET STANDING

Pérennité des façades:

- Façades béton peint
- Grandes baies vitrées, larges balcons et terrasses ou jardins d'hiver
- Garde-corps vitré
- Menuiseries en aluminium et volets roulants motorisés

Prestations intérieures de standing:

- Parquet stratifié dans les T1, T2, T3, dans les séjours, chambres et dégagements
- Parquet contrecollé à partir du T4
- Peinture blanche murs et plafonds
- Carrelage et faïence Porcelanosa dans les pièces d'eau
- Salle de bains aménagée avec meuble vasque, miroir et appliques lumineuses, radiateur sèche-serviettes
- WC suspendus
- Placards aménagés
- Pour les appartements T1, radiateur électrique, chaleur douce à inertie
- Pour les appartements T2, T3, T4: chauffage gaz individuel

Isolation phonique renforcée

- Réalisation d'une chape acoustique sur l'ensemble de la résidence



QUALITÉ DE VIE

- Architecture travaillée
- Résidence sécurisée par contrôle d'accès et vidéophone couleur
- Garage et parking sécurisés en sous-sol, espace vélos
- Parties communes et hall d'entrée soignés
- Portes palières à serrure de sûreté 3 points







RENSEIGNEMENTS
02 99 35 35 90
commercial@batiarmor.fr



ESPACE DE VENTE
Rue de la cochardière
35 000 RENNES

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

75, rue de l'Alma - 35000 RENNES - Tél. 02 99 35 35 00 - Fax 02 99 35 51 49
E-mail: contact@batiarmor.fr - RCS Rennes 503365397 - batiarmor.fr