



**CHARTRES-DE-BRETAGNE**  
Portes de la Seiche

**HABITER UN ÉCRIN DE NATURE  
AUX PORTES DE RENNES**

UNE CO-RÉALISATION

**BATI-ARMOR**

BÂTISSEURS D'AVENIR



**SECIB**  
immobilier



+ de 462 000  
habitants

1h25  
de Paris en LGV

1 aéroport  
international

2 lignes  
de métro

69 000  
étudiants

+ de 1000  
entreprises  
numériques

+ de 1000 ha  
d'espaces verts  
et parcs

250 km  
d'aménagements  
cyclables

## BIENVENUE À RENNES, MÉTROPOLE EUROPÉENNE

Dynamique et attractive, la capitale bretonne attire chaque année de nouvelles entreprises, des créateurs d'entreprises, des familles, des étudiants.

Reconnue pour sa qualité de vie, Rennes est au top des palmarès depuis de nombreuses années.



2<sup>e</sup> MÉTROPOLE  
FRANÇAISE  
LA PLUS ATTRACTIVE  
(Hellowork 2022)



Opéra de Rennes

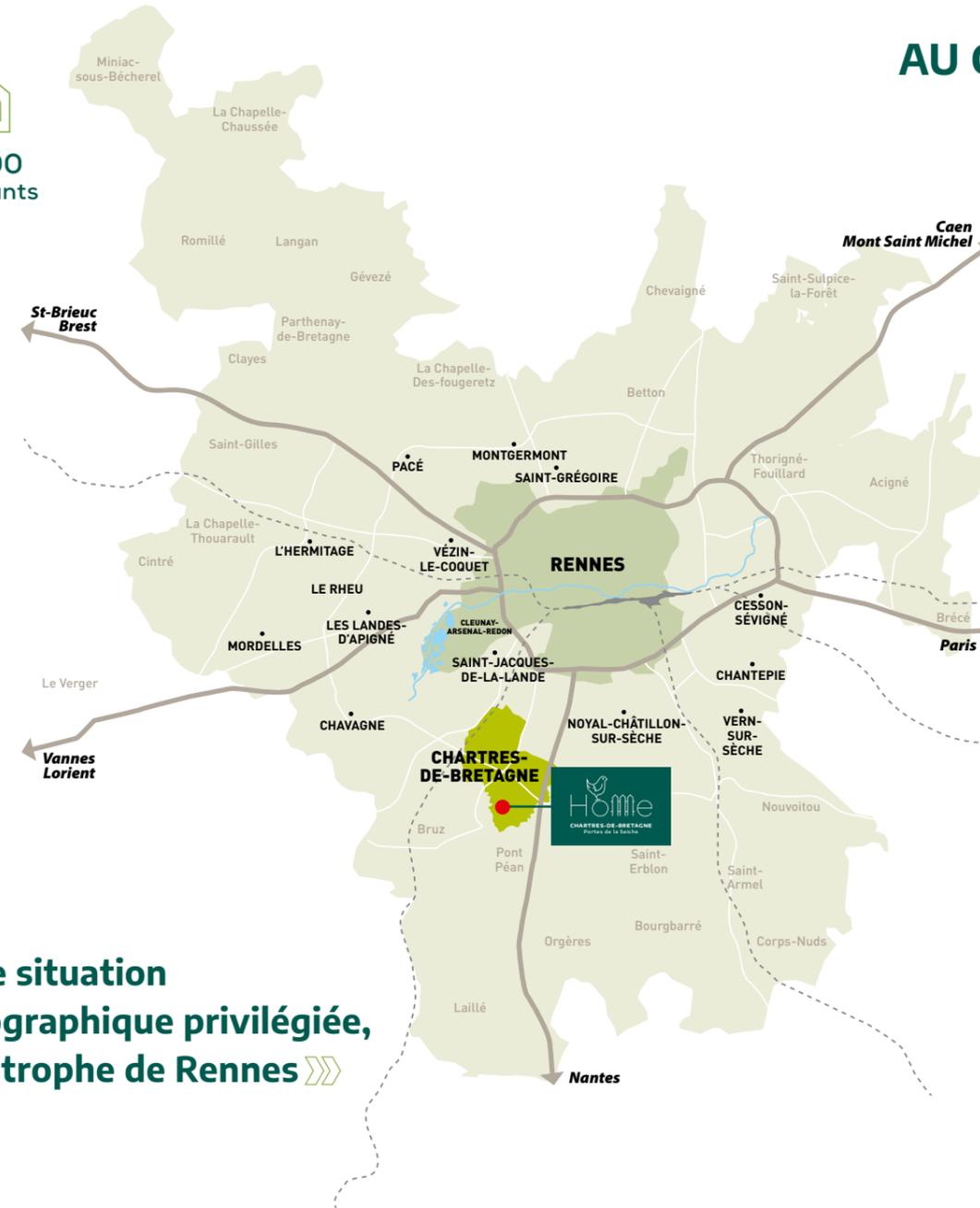


Gare de Rennes



Place de la République

8 300  
habitants



« Une situation géographique privilégiée, limitrophe de Rennes »

## CHARTRES-DE-BRETAGNE : AU CŒUR DE RENNES MÉTROPOLE

1<sup>re</sup> couronne  
de la métropole

À 9 km  
au sud-ouest  
de Rennes

Proximité 4 voies  
Rennes-Nantes

Gare de Ker-Lann  
à moins de 2 km

4 lignes  
de transports  
en commun

À 6 km  
de l'aéroport



Mairie de Chartres-de-Bretagne



Place de l'église

## UNE ADRESSE DE QUALITÉ AUX PORTES DE RENNES

LES PORTES DE LA SEICHE,  
UN ÉCO-QUARTIER AU CŒUR  
D'ESPACES NATURELS PRÉSERVÉS,  
DÉDIÉS À LA QUALITÉ DE VIE



Lignes de bus  
à 50 m du projet



Accès rapide  
à la 4 voies Rennes-Nantes



Écoles et collège  
à 5 minutes en voiture



Proximité  
des espaces verts : parc de loisirs,  
ferme pédagogique...



Centre-bourg  
à 15 minutes à pied



## QUALITÉ DE VIE ET DYNAMISME

### COMMERCES ET SERVICES À PROXIMITÉ

- Supermarchés, boulangeries/pâtisseries, caviste boucheries/charcuteries, banques, pharmacies...
- Écoles maternelles et primaires, collège.
- Place de la Liberté, un grand marché hebdomadaire très animé accueille une vingtaine de commerçants.
- Infrastructures culturelles et sportives : piscine municipale, terrains multisports, médiathèque, cinéma, centre culturel...

### UN CADRE NATUREL ET DES ESPACES VERTS EXCEPTIONNELS

Home s'insère dans un environnement paysager. Parc de loisirs, vergers, étangs, haies bocagères, ferme pédagogique sont propices à l'accueil de la faune et de la flore sauvages.



Pharmacie



Parc de loisirs



Supermarché



Piscine

### VIE ÉCONOMIQUE

La commune profite de la dynamique de la capitale bretonne

Tissu économique dense  
565 entreprises

La Janais :  
nouveau  
pôle d'excellence durable

La Contrerie :  
pôle économique  
+ 700 emplois



Jardins partagés



Réseau de chaleur urbain



Mobilité douce



Éco-pâturage

## UN NOUVEAU QUARTIER NATUREL ET PRÉSERVÉ

### UN CONCEPT D'HABITAT AU SERVICE DE LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Home est un programme immobilier composé d'un ensemble de petits collectifs et de maisons individuelles, répartis en 3 ilots avec des ambiances paysagères spécifiques :

- FAMILIALE ET LUDIQUE • JEUNE ET SPORTIF • NATURE



### DES PARTENAIRES ASSOCIATIFS POUR LA VIE DU QUARTIER



### AU QUOTIDIEN : UN HAMEAU DÉDIÉ AU BIEN-VIVRE ENSEMBLE

Chaque îlot est conçu autour d'un cœur structuré sur le modèle des hameaux et villages de Chartres-de-Bretagne.

Le projet développe une architecture en parfaite adéquation avec la nature. Les matérialités choisies font écho au lieu : habillage bois naturel, ardoise, enduits lisses...

### UN PARC COMMUN

Dans une ambiance propice à l'imaginaire, un jardin partagé et animé avec ses cabanes et ses aménagements ludiques offre un espace de liberté.

### Le mot du paysagiste

Le jardin est pensé comme une continuité de la nature avec une vaste prairie et des vues sur le chemin creux et les abords du ruisseau de la Mécanique. C'est un espace paysagé heureux où les enfants pourront se cacher dans la cabane à l'ombre des grands chênes, écouter la nature tranquillement, installés dans le mégaphone géant, sauter de plot en plot à travers des hautes herbes, glaner une pomme et une poire en saison ou caresser les moutons.

Claire-Marie Bomard  
Paysagiste-conceptrice LIAP



Poulailler partagé



MAM



Jardin animé et partagé



Éco-pâturage en lien avec la ferme pédagogique



Parcours VTT



Espace de compostage partagé



## Ilot 7

# UNE RÉSIDENCE NATURE AU CŒUR DE SON ESPACE PAYSAGER

Composé de 56 appartements répartis en 3 bâtiments, la résidence offre aux résidents un accès direct au jardin et au cœur d'îlot paysager.

### UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE AFFIRMÉE

Chaleureuse et travaillée, la résidence exprime une écriture architecturale urbaine et paysagère, aux formes expressives et rythmées.

De larges terrasses et balcons filent le long des façades dans les niveaux courants.

### DES FAÇADES ÉLÉGANTES ET PÉRENNES

Les matériaux sont nobles, les teintes sont douces et chaudes.

- Bardage bois pré-grisé
- Enduit teinte brune
- Menuiseries bois
- Garde-corps bois et métalliques
- Toiture zinc
- Pergola bois

### Le mot de l'architecte

Home affirme une architecture expressive ; filtre faisant interface entre deux figures, la rue, publique, d'un côté, le jardin calme, privatif, de l'autre.

Les volumétries en relation avec le paysage, les matières et le traitement des cheminements recréent un espace de transition sensible entre deux milieux inscrits dans un seul et même grand ensemble. Une attention particulière est portée sur la qualité du climat de ces espaces. Une complexité architecturale douce, recomposera des échelles propices à la vie.

Hervé Potin / Guinée\*Potin architectes





## Ilot 7

# LA QUALITÉ DURABLE D'UNE RÉSIDENCE À VIVRE

### GRANDS ESPACES EXTÉRIEURS ET LUMINOSITÉ

- Appartements majoritairement à double orientation
- Espaces extérieurs généreux (terrasses et balcons)
- Une vue imprenable sur le cœur d'ilot paysager et sur la vallée de la Seiche

### INTIMITÉ ET CALME PROTÉGÉS

- Environnement paisible
- Résidence à taille humaine
- Volumes et orientations pensés pour protéger l'intimité des appartements

### CHARTRES-DE-BRETAGNE, UNE COMMUNE IDÉALE POUR HABITER OU INVESTIR

- Emplacement de qualité entre ville et nature à 6 km de Rennes
- Appartements neufs aux prestations confortables
- Réduction d'impôts jusqu'à 21% avant le 31/12/24
- Commodités, services, écoles et transports permettent de maximiser la plus-value de votre bien immobilier



\* Éligible loi Pinel + : bénéficiez de taux de réduction d'impôts variant en fonction de la durée d'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.

## DES APPARTEMENTS ÉLÉGANTS AUX PRESTATIONS CONFORTABLES

**RE 2020**  
SEUIL 2025



### QUALITE DE VIE :

#### Des parties communes et halls d'entrée soignés

- Résidences sécurisées par contrôle d'accès (vidéophone...)
- Ascenseurs
- Stationnement au RDC
- Local à vélos
- Parties communes réalisées par un architecte d'intérieur

### DES PRESTATIONS INTÉRIEURES DE QUALITÉ :

- Chauffage assuré par le réseau de chaleur urbain de Chartres-de-Bretagne
- Parquet stratifié dans l'entrée, séjour, cuisine, dégagements et chambres
- Peinture blanche murs et plafonds
- WC suspendus

- Carrelage et faïence dans les pièces d'eau sur l'ensemble des murs toute hauteur au droit des équipements
- Salle de bains aménagée : baignoire ou douche avec receveur extra plat, paroi de douche, robinetteries thermostatiques, meuble vasque avec miroir et éclairage, radiateur sèche-serviettes
- Placards aménagés

### CONFORT ET STANDING :

#### Le choix de la pérennité des façades

- Revêtements extérieurs : enduit, bardage bois pré-grisé
- Menuiseries extérieures en bois et volets roulants électriques
- Terrasses et balcons

  
**CHARTRES-DE-BRETAGNE**  
Portes de la Seiche

## UNE CO-RÉALISATION



**1 place de la Gare**  
**35000 Rennes**  
**Tél. : 02 52 56 13 53**  
**secib-immobilier.com**

**BATI-ARMOR**

BÂTISSEURS D'AVENIR

**1 rue de la Cochardière,**  
**Résidence Le Cipriani**  
**35000 Rennes**  
**Tél. : 02 99 35 35 90**  
**commercial@batiarmor.fr**  
**batiarmor.fr**

