

**typi**  
COLIVING

**QUARTIER ST-HÉLIER**  
— RENNES —



VOTRE RÉSIDENCE **COLIVING**, IDÉALE  
POUR **ÉTUDIANTS** ET **JEUNES ACTIFS**

**BATI-ARMOR**

BÂTISSEURS D'AVENIR

## LE LIEU DE VIE IDÉAL D'UN ÉTUDIANT OU D'UN JEUNE ACTIF



Un appartement  
fonctionnel et  
confortable



Un emplacement  
de qualité en cœur  
de ville



Des commodités,  
services et transports  
au plus proche de  
chez soi



Rencontrer du monde,  
se sociabiliser, être dans  
un environnement assez  
jeune et dynamique



Des contrats  
de location flexibles

# TROUVER UN LIEU DE VIE

POUR LES **2.9 MILLIONS** D'ÉTUDIANTS  
EN FRANCE



RENNES, 3<sup>ÈME</sup> VILLE ÉTUDIANTE

**72 000**  
étudiants  
en 2023

**22%**  
d'étudiants  
supplémentaires  
en 10 ans

**1 000**  
Formations dans  
l'enseignement  
supérieur.  
(Santé, droit et  
sciences politiques,  
électronique et  
numérique, écologie et  
environnement...)

De nombreuses  
écoles et  
universités :  
Rennes 1  
et Rennes 2

## UN MARCHÉ DE L'EMPLOI ATTRACTIF

Un cercle vertueux : croissance du nombre d'écoles et développement des entreprises sont interconnectées et favorisent l'insertion sur le territoire.

- Plus de 183 000 emplois salariés (secteur privé)
- Un taux de chômage parmi les plus faibles avec 5,5 % de demandeurs d'emploi (contre 7,5 % au niveau national)
- 36 % des offres d'emploi ouvertes aux jeunes diplômés (contre 30 % sur le territoire national)

## UNE DIFFICULTÉ POUR SE LOGER

- Etudiants et jeunes actifs en hausse vis-à-vis de l'offre de logements
- Appartements précaires, peu confortables et mal situés

# LE CONCEPT TYPI

Pour répondre favorablement aux attentes des étudiants et jeunes actifs, le concept de résidences gérées TYPI a vu le jour.

**ty:pi**  
COLIVING  
QUARTIER ST-HÉLIER  
RENNES



Des appartements  
aménagés et  
équipés



Des espaces  
partagés et  
conviviaux



Présence d'un  
concierge 1 à 2h  
par semaine



Une application  
mobile de services à  
la demande



Un emplacement  
idéal en cœur de  
ville



Des commerces,  
services, transports  
et universités à  
proximité



# INVESTIR À RENNES, QUARTIER SAINT-HELIER



## UNE VILLE CONNECTÉE

- Un réseau de transport diversifié :** bus, métros et vélos STAR
- Des transports interurbains
- La gare SNCF** reliant Rennes – Paris en 1h25 en LGV
- Aéroport de Rennes à 15 min.** en voiture
- A 1h de Saint-Malo** en voiture

## ATTRACTIVITÉ ET DYNAMISME

- **Un patrimoine riche :** le centre-historique, le parlement de Bretagne, l'Opéra, le TNB ...
- **Une qualité gastronomique :** le célèbre marché des Lices, Les Halles centrales ...
- **Des animations culturelles :** festivals, expositions, concerts, cinémas ...
- **Des espaces verts :** la balade Georges Brassens, le parc du Thabor...

## TYPI, UN EMPLACEMENT IDEAL POUR INVESTIR

Situé à l'intersection entre la rue de l'Abreuvoir et l'allée Jean-Philippe Rameau à Rennes

- Gare SNCF à 6 min. à vélo
- Ligne de bus n°11 - arrêt Mouézy à 100m
- Commerces, et services : pharmacie, boulangerie, Carrefour City ...
- Universités
  - Campus de Beaulieu : 7 min. à vélo
  - Campus de Villejean : Ligne 11 puis métro ligne a (changement à la gare). 30 min.
- Centre historique de Rennes à 14 min. en bus
- Promenade Georges Brassens à 50m



# UNE RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS

Du studio au T2

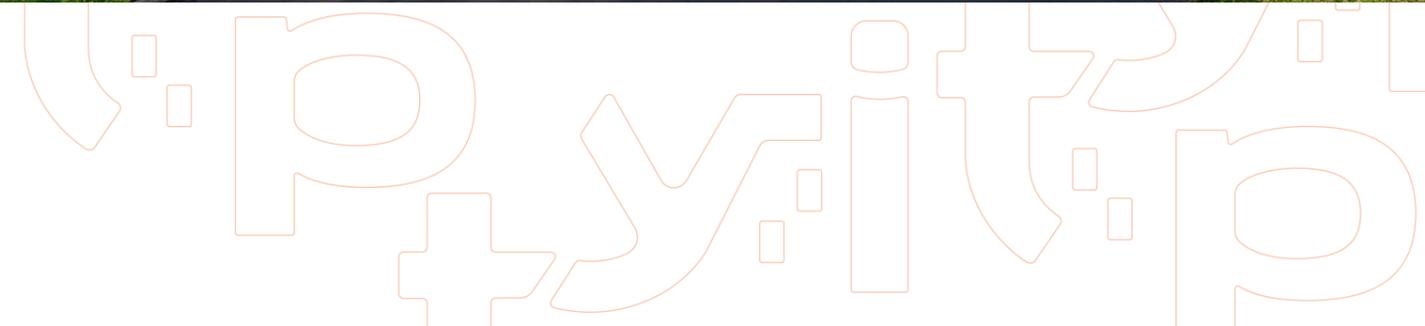
**typi**  
COLIVING  
QUARTIER ST-HÉLIER  
RENNES



## “ LE MOT DE L'ARCHITECTE

Ce projet vient achever l'un des angles majeurs d'un îlot en pleine mutation. Il s'inscrit dans un renouvellement urbain tant par sa posture que par son architecture. Son gabarit en R+2+C vient créer un véritable lien avec son contexte mêlant collectifs et maisons individuelles. Sa matérialité faite d'une alternance entre rugosité, surfaces lisses et briques accentue le dynamisme, tout comme la dualité des teintes claires et sombres. Le dialogue avec le contexte passe également par un jeu de lucarnes monumentales, largement vitrées, qui s'adressent directement à l'urbain.

PRISM Architectes Associés



# DES SOLUTIONS "CLÉS EN MAIN"

VOTRE APPARTEMENT **AMÉNAGÉ ET ÉQUIPÉ**



Investissez dans un appartement entièrement aménagé avec les "packs meublés".

Avantages investisseurs :

- Une offre très recherchée par les étudiants et jeunes actifs
- Une valorisation du bien
- Un gain de temps
- Atout supplémentaire à la location



## EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT DU STUDIO

- Séjour
- Cuisine et électroménagers
- Salle de bain
- Kit déco et nettoyage

SCANNEZ LE QR  
CODE POUR VOIR LE  
PACK COMPLET



## EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT DU T2

- Séjour
- Coin nuit
- Coin extérieur
- Cuisine et électroménagers
- Salle de bain
- Kit déco et nettoyage

SCANNEZ LE QR  
CODE POUR VOIR LE  
PACK COMPLET



**typi**  
COLIVING  
QUARTIER ST-HÉLIER  
RENNES

## LES AVANTAGES DU DISPOSITIF LMNP

LOUEUR MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL

- + Loyers garantis
- + Meilleur rendement locatif
- + Fiscalité avantageuse grâce au régime fiscal réel BIC ou micro-BIC
- + Constitution d'un patrimoine immobilier
- + Revenu complémentaire pour la retraite



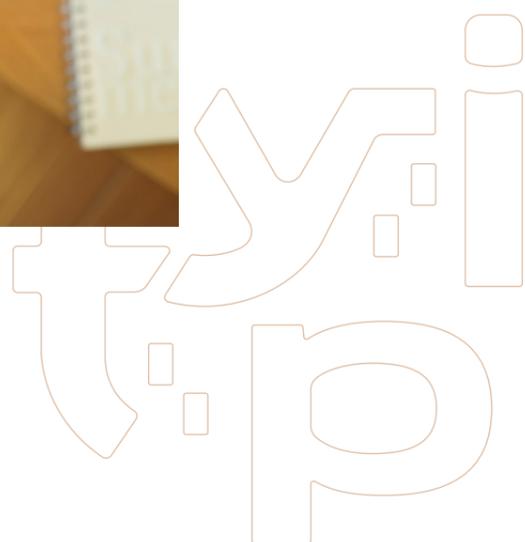


### DES ESPACES COMMUNS PARTAGÉS

Le bien-être de vos locataires est un enjeu important, notre résidence gérée TYPI propose à l'ensemble de ses résidents des espaces communs et partagés :

- Salle de co-working
- Salle de sport
- Laverie
- Coin détente et cafétéria
- Espace extérieur

Des endroits uniques et privilégiés sources de rencontres, convivialité, travail et détente entre l'ensemble des résidents.



## TYPI ET SA SÉLECTION DE SERVICES



Appartements aménagés et équipés



Des espaces communs



Application mobile TYPI pour gérer vos services à la demande



Local à vélos + vélos partagés



Présence d'un concierge minimum 2h/semaine



Des casiers connectés



Fibre



Résidence et espaces partagés sécurisés par contrôle d'accès, badges et vidéosurveillance



Stationnement



# ÊTRE INVESTISSEUR EN RÉSIDENCE GÉRÉE

Comment ça marche ?

## LE FONCTIONNEMENT D'UNE RÉSIDENCE GÉRÉE S'APPUIE SUR LE LIEN ENTRE 3 ACTEURS :

### • L'INVESTISSEUR

Il devient propriétaire du bien immobilier et des espaces communs de la résidence et bénéficie de toutes les garanties et avantages offerts par le gestionnaire.



### • LE GESTIONNAIRE

Il assure la location du bien confié par le propriétaire et lui garantit un loyer mensuel sur toute la durée du bail commercial. Au quotidien, il assure également la gestion des parties communes et fait évoluer l'offre de services pour améliorer le confort des résidents.



### • LE LOCATAIRE

Il paye un loyer mensuel du bien occupé et jouit des différents services proposés par le gestionnaire.



## TYPI COLIVING AVANTAGES INVESTISSEURS

1

LA GARANTIE DE PERCEVOIR UN LOYER tous les mois, assurant des revenus (9 à 10 ans fermes, renouvelables)

2

UNE RENTABILITÉ annuelle attractive

3

DES AVANTAGES FISCAUX avec le dispositif LMNP, loyers garantis

4

CONSTITUTION DE SON PATRIMOINE et préparation de sa retraite

5

LA GESTION ET LA LOCATION des logements assurées par le gestionnaire TYPI

6

UN MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF à haut potentiel



UNE MARQUE DE L'ENTITÉ

**typi**  
COLIVING  
QUARTIER ST-HÉLIER  
RENNES

**BATI-ARMOR**  
BÂTISSEURS D'AVENIR

RENSEIGNEMENTS

**02 99 35 35 90**

[commercial@batiarmor.fr](mailto:commercial@batiarmor.fr)

**ESPACE DE VENTE**

75, rue de l'Alma  
35000 Rennes