

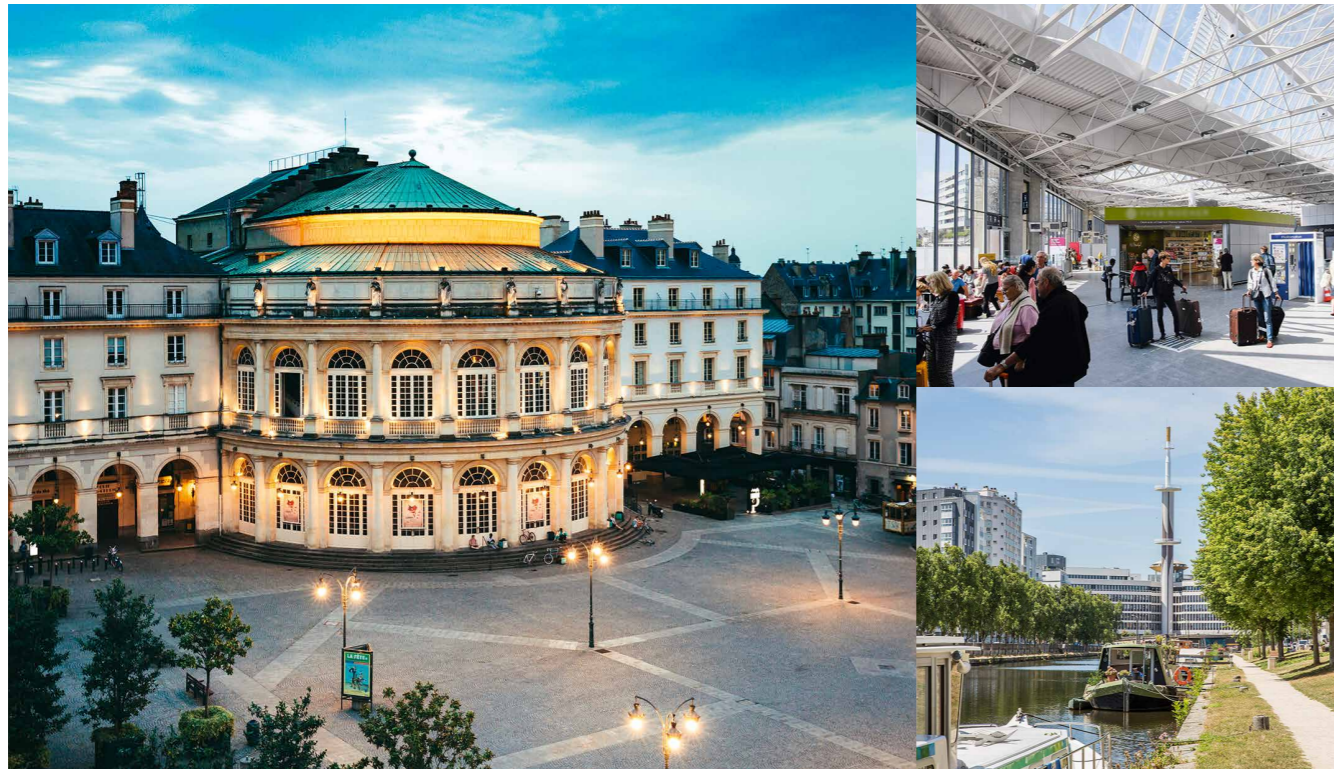


À BRUZ, UNE ADRESSE
IDÉALE POUR UNE QUALITÉ
DE VIE PRIVILÉGIÉE

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

RENNES MÉTROPOLE... LÀ OÙ IL FAUT VIVRE OU INVESTIR



66 000
ÉTUDIANTS

RENNES, JEUNE MÉTROPOLE EUROPÉENNE EN VOGUE

La capitale de la Bretagne a le vent en poupe. Son dynamisme économique, son rayonnement culturel et sa qualité de vie attirent de plus en plus de familles, d'étudiants, d'entreprises et d'investisseurs. Sa forte population étudiante renforce son caractère jeune et créatif.



1H24
DE PARIS
EN TGV

RENNES, EN TÊTE DES PALMARÈS

Régulièrement classée parmi les villes où il fait bon vivre ou travailler, Rennes confirme chaque année son attractivité.

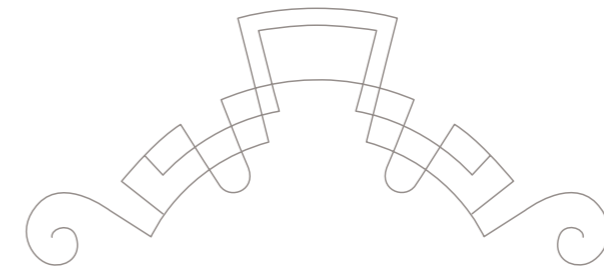
TOUT LE MONDE S'Y RETROUVE

Autour de son nouveau quartier d'affaires EuroRennes, de sa nouvelle gare TGV, du succès de sa filière numérique et de son tissu universitaire, la ville est devenue un territoire d'innovation.

Ville d'art et d'histoire. Rennes a su faire cohabiter harmonieusement son patrimoine, telles les fameuses maisons à colombage, et une culture plus hybride, avec les champs libres par exemple.



À MOINS D'1H DE
ST-MALO / DINARD



AU COEUR DE BRUZ

2^e ville de la métropole avec plus de 18 000 habitants, Bruz est située au sud-ouest de l'agglomération.

La ville est réputée pour son dynamisme, en témoigne la présence de plus de 700 entreprises, 9 000 emplois et 6 000 étudiants sur le campus de Ker Lann.



«Bruz réunit harmonieusement tous les avantages de la vie urbaine, d'une ville nature et d'une mobilité maximale.»



À 10 MIN
DE RENNES PAR
LA 2X2 VOIES



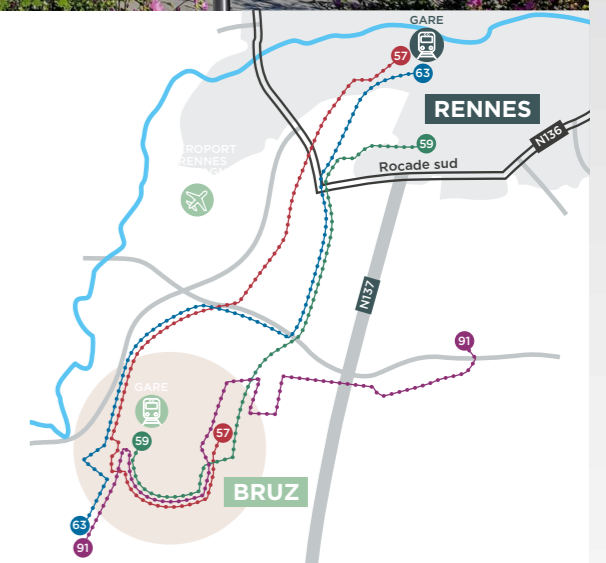
À 9 MIN
DE LA GARE
DE RENNES EN TER



À 3 MIN
DE L'AÉROPORT

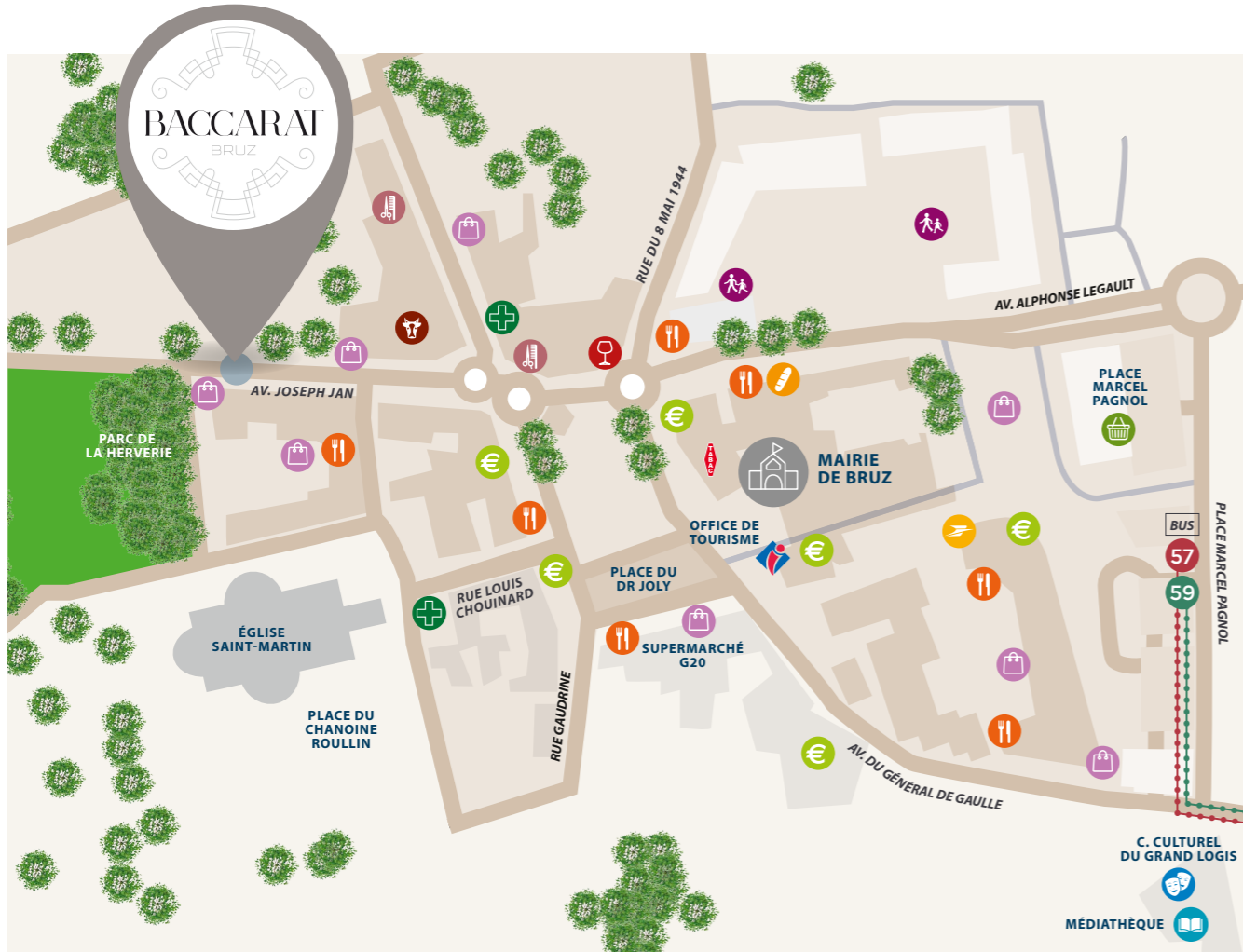


BUS STAR
57 - 59 - 63 - 91



L'ADRESSE IDÉALE

UNE QUALITÉ DE VIE INCOMPARABLE



Parc de la Herverie



Moulin du Boël et vallée de la Vilaine



L'ESPRIT JEUNE:

école, collège, lycée, campus de Ker Lann, chacun trouve son bonheur en matière d'enseignement et de formation.



Le marché



Campus Ker Lann



Hôtel de ville

BRUZ PLEIN CŒUR

Au 12 avenue Joseph Jan, Baccarat se situe à 2 pas de la grande place principale, en plein centre de Bruz.

Dans un cœur de ville moderne et agréablement réaménagé, entre places animées, commerces de proximité, espaces verts et paysagers, l'ambiance est à la convivialité. Il y règne une harmonie entre le style urbain et le charme du patrimoine historique.

À PROXIMITÉ DE TOUTES LES COMMODITÉS

Commerces de proximité, supermarchés, services, restaurants, transports, tout est à portée de main.

ICI, C'EST LA VIE GRANDEUR NATURE :

Bruz accueille 10 km de Vilaine, entre falaises, écluses et chemins de halage le long des berges ombragées. La commune regorge de trésors pour les promenades en famille ou les sorties sportives ; à pied, en vélo ou en canoë.

La ville possède une richesse appréciée d'offres culturelles et de loisirs : centre culturel du Grand-Logis avec son cinéma, médiathèque, école de musique, équipements sportifs et ludiques, golf de Cicé-blossac, châteaux et manoirs.

À PROXIMITÉ

Les 2 parcs du quartier accueilleront les amoureux de la nature.

« Avec ses 130 commerçants, le marché est l'un des plus remarquables du département. »



À 2 pas de la grande place principale.



LE HAUT STANDING PAR EXCELLENCE

UNE RÉSIDENCE DE 27 APPARTEMENTS
DE PRESTIGE, DU T2 AU T4



LUMINEUSE ET INTIMISTE

Située en retrait de l'avenue et préservée de l'animation de la rue, Baccarat apparaît comme un joyau dans son écran de verdure.

Parfaitement intégrée dans son environnement, elle accueille 27 logements de standing du T2 au T4, dont la quasi totalité bénéficie d'une double orientation.

Chaque appartement possède une terrasse ou un balcon en loggia aux espaces généreux. La lumière, maître mot de ce programme, vient naturellement faire rayonner les pièces de vie.

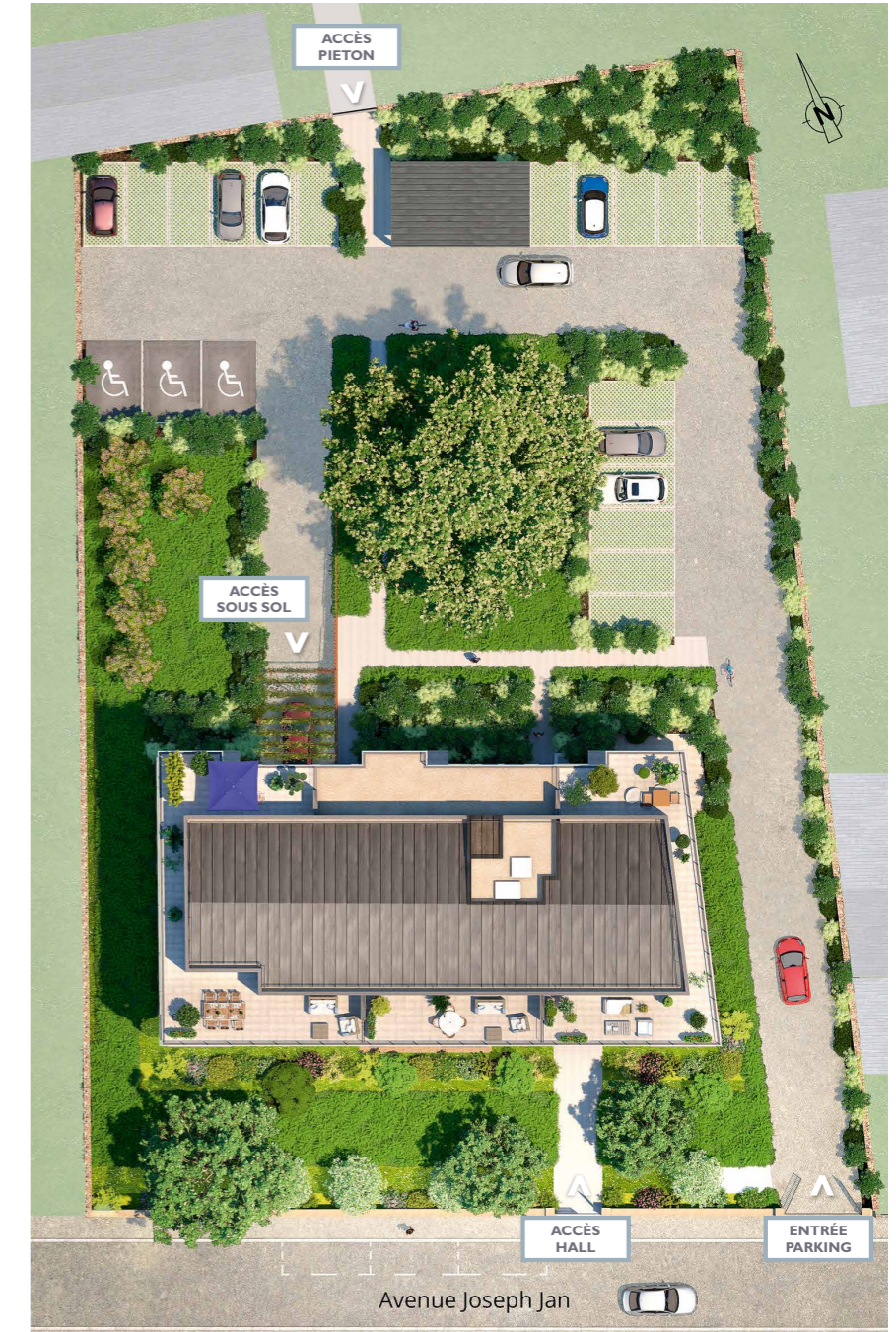


ÉLÉGANTE À TOUT POINT DE VUE

En rez-de-chaussée, les appartements possèdent des terrasses privées végétalisées.

Les parties communes sont soignées; elles vous accueillent agréablement pour vous mener à votre appartement.

Au sommet du 4^e étage, un attique d'une sobriété esthétique vient couronner Baccarat.



AUSSI FONCTIONNELLE QUE CHIC

La résidence est pensée pour le bien-être de ses occupants. Entièrement sécurisée, ses appartements sont desservis par un ascenseur et accessibles aux personnes à mobilité réduite.

- 47 places de parking en sous-sol et extérieur,
- 2 locaux 2 roues sont à la disposition des résidents.



PURE BEAUTÉ ARCHITECTURALE DANS SON ÉCRIN DE VERDURE



UN PARADIS
DE NATURE



« 2 000 m²
d'espaces végétalisés,
aménagés avec
le plus grand soin. »

UNE ARCHITECTURE RÉUSSIE, TOUT EN PURETÉ

Les volumes et les lignes épurées de Baccarat, rythmées par les matériaux bruts, forment une tectonique architecturale audacieuse et élégante, conçue comme un cocon bienfaiteur.

Dès la première impression, le bâtiment respire la sérénité et le chic. Le style est contemporain, la palette des couleurs privilégie la sobriété et le verre est dominant.

UN JARDIN PAYSAGER CHALEUREUX

Formant un ensemble majestueux et reposant, les 2 000 m² végétalisés qui encadrent Baccarat sont remarquablement aménagés.

Sur la face sud, les arbres, les buissons et les graminées forment un ensemble foisonnant, souligné par l'éclat coloré du magnolia, des merisiers et des érables.

Dans l'espace nord à l'aménagement convivial, le majestueux platane offre aux habitants sa luxuriance et, en été, l'ombre de ses branches.



ÉLIGIBLE
LOI
PINEL

UN EMPLACEMENT IDÉAL POUR HABITER OU INVESTIR

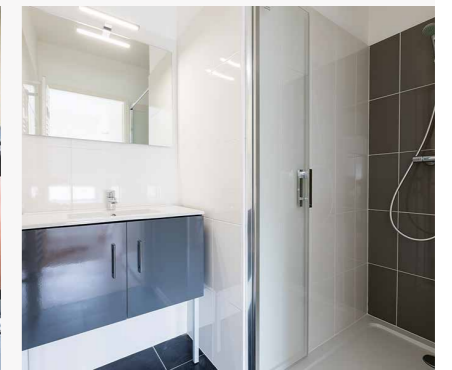
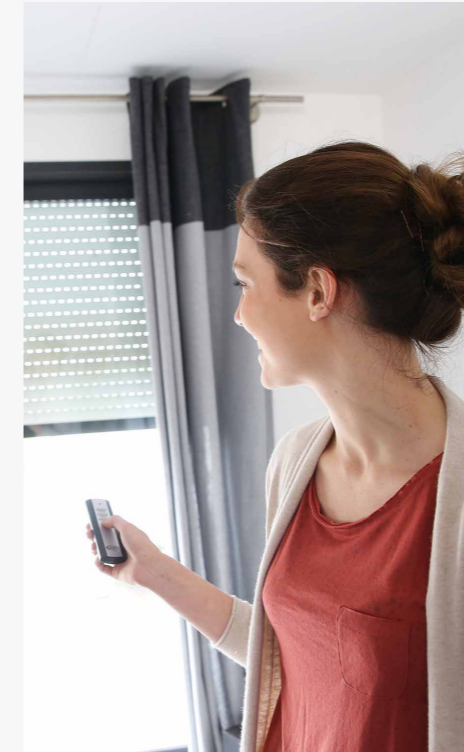
> LOI PINEL

- 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.

« L'intérieur des appartements, comme toute la résidence dans son ensemble, exprime le bien-vivre. Chaque détail est soigné, l'exigence est totale. »



CONFORT ET STANDING

La pérennité des façades

- Façade en béton lasuré et matricé
- Menuiseries extérieures en aluminium avec volets roulants motorisés
- Garde-corps en verre

Des prestations de qualité

- Grandes balcons et terrasses
- Parquet contrecollé dans l'entrée, séjour et chambres
- Carrelage et faïence Porcelanosa dans la salle de bains, WC, cuisine et cellier
- Peinture blanche murs et plafonds
- Salle de bains aménagée avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes
- Douche avec receveur extra-plat, robinet thermostatique, paroi de douche
- Chauffage individuel au gaz
- Accès aux appartements par ascenseur
- Isolation phonique renforcée
Réalisation d'une chape acoustique sur l'ensemble de la résidence

« Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur. »



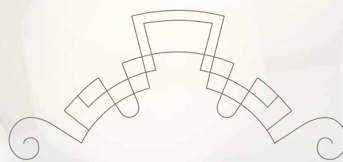
UNE QUALITÉ DE VIE

- Espaces verts travaillés
- Résidence entièrement sécurisée par contrôle d'accès
- Stationnements voiture en sous-sol et parking extérieur
- Local vélo



UNE RÉSIDENCE RT 2012

- Une construction RT 2012 s'inscrivant résolument dans une démarche environnementale.



RENSEIGNEMENTS

02 99 35 35 90

commercial@batiarmor.fr

ESPACE DE VENTE

Résidence Cipriani

Rue de la cochardière - 35000 Rennes



BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR