



INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE  
NOUVELLE GÉNÉRATION AU PIED DU MÉTRO

**BATI-ARMOR**

BÂTISSEURS D'AVENIR



**1<sup>ère</sup> place**  
des métropoles  
les plus attractives  
de France en 2020  
(Baromètre Arthur Lloyd 2020)



**69 000 étudiants**  
3<sup>e</sup> meilleure ville française  
étudiante en 2020  
(magazine l'étudiant)



**300 000 emplois**  
+ 1 000 emplois/an créés  
dans le numérique  
**32 000 entreprises**



## ➤ RENNES, VILLE JEUNE MÉTROPOLE D'AVENIR

### Capitale bretonne à la fibre européenne

Ville accueillante et attractive, Rennes attire chaque année de nouveaux entrepreneurs, des cadres, des étudiants grâce à son tissu économique actif, ses pôles d'excellence, ses start-up, ses universités et ses laboratoires de recherche.

### Art de vivre et dynamique culturelle

Ville d'histoire et cité verte, Rennes a été élue comme la ville qui plaît le plus à ses habitants. Ici, depuis toujours la qualité de vie est incomparable.



### INVESTIR DANS L'IMMOBILIER NEUF : RENNES SUR LE PODIUM

- ➔ Une forte demande locative  
+ 7,6 % de nouveaux arrivants  
par an sur la métropole (Insee)
- ➔ + 90 000 habitants  
sur Rennes Métropole  
à l'horizon 2040 (Insee)
- ➔ 3<sup>e</sup> ville où il fait bon investir  
(Classement Le Figaro)



**1h25**  
de Paris en LGV



**2 lignes**  
de métro



**45 min**  
de la mer



**868 ha**  
d'espaces verts  
et de parcs

# 137-139 BD DE VITRÉ AU PIED DE LA FUTURE STATION DE MÉTRO JOLIOT-CURIE-CHATEAUBRIAND

➔ À 10 minutes du centre  
en métro et 5 minutes  
de la rocade nord en voiture.

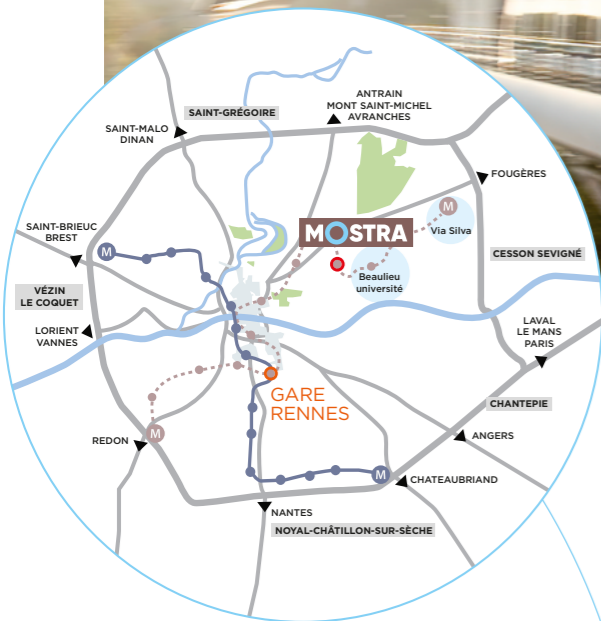
## UN QUARTIER D'AVENIR EN PLEIN RENOUVEAU

Le quartier se métamorphose grâce à des opérations de renouvellement urbain et la construction de collectifs neufs et modernes.

L'arrivée du métro et l'ouverture de la station Joliot-Curie-Chateaubriand contribuent fortement à ce dynamisme : une nouvelle voie de bus, des pistes cyclables vont être créées pour se relier au reste du réseau.

Le quartier affiche un véritable renouveau résidentiel.

Station Joliot-Curie-Chateaubriand



## AU PIED DE LA FUTURE LIGNE DE MÉTRO B, AUX PORTES DE TOUT RENNES

Mostra est située au pied de la future station de métro Joliot-Curie-Chateaubriand, de la ligne B qui mènera au cœur de ville en 10 minutes.

De station en station, de ligne en ligne, c'est tout Rennes qui s'ouvre aux déplacements faciles. Le quartier est également desservi par de nombreuses lignes de bus.

**Accès direct à la gare TGV en seulement 8 stations de métro, soit 18 minutes.**

Campus de Beaulieu



## TOUT PRÈS DU CAMPUS DE BEAULIEU

En 4 minutes en voiture ou en 1 station de métro vous rejoignez l'université de Rennes 1 - Beaulieu et les grandes écoles.

La technopole Atalante y borde le campus.

Enfin, les lycées Joliot-Curie et Chateaubriand (avec ses classes préparatoires) jouxtent la résidence.

Parc des Gayeulles



## LE PLUS GRAND PARC DE RENNES À QUELQUES PAS

En remontant le boulevard de Vitré, vous atteignez le rond point des Gayeulles et son parc. Plus vaste parc de la ville, le site des Gayeulles vous offre une centaine d'hectares de paysage naturel et boisé. On dit de lui que c'est le « Central Park rennais ».

Autre possibilité pour prendre l'air : le parc de Maurepas, avec sa pergola art déco.



## VALEUR SÛRE, VALEUR D'AVENIR POUR INVESTIR

➔ Le boulevard de Vitré est stratégique dans le projet urbain de la Métropole.

Son réaménagement prévoit un grand mail piétonnier arboré. L'arrivée du métro ligne B en font un secteur porteur d'enjeux urbains.



## ↓ UNE RÉSIDENCE URBAINE NOUVELLE GÉNÉRATION

Mostra est une élégante résidence inspirée des concepts communautaires. Elle convient parfaitement aux étudiants, aux stagiaires en formation et aux jeunes actifs.

Les résidents disposeront au rez-de-chaussée d'un espace commun ouvert à tous. Spécialement aménagé, cet espace mutualisé constitue un lieu de rencontre, de travail et de loisirs. Des activités d'animation seront proposées.

Deux locaux à vélos avec recharge pour vélos à assistance électrique sont à la disposition des résidents.



### LA RÉSIDENCE COMMUNAUTAIRE : UN CONCEPT PORTEUR

→ Résidence nouvelle génération, Mostra est une réponse adaptée au mode de vie urbain des populations jeunes. La demande continue de croître et Rennes comme beaucoup de métropoles souffre d'un déficit de ce type d'habitat à la fois qualitatif et adapté.

C'est une solution appréciée des porteurs de projet immobilier locatif.

# STANDING ET QUALITÉ DE VIE



## Une architecture travaillée et contemporaine

### LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Résolument urbain, Mostra s'ouvre au public grâce aux commerces et aux locaux d'activités qu'abrite son socle.

L'organisation en gradins des étages permet aux logements de bénéficier de prolongements extérieurs généreux et ensoleillés.

Largement ouvert, le projet scrute le paysage lointain, offrant des vues dégagées à l'Est et au Nord vers le parc des Gayeulles. »

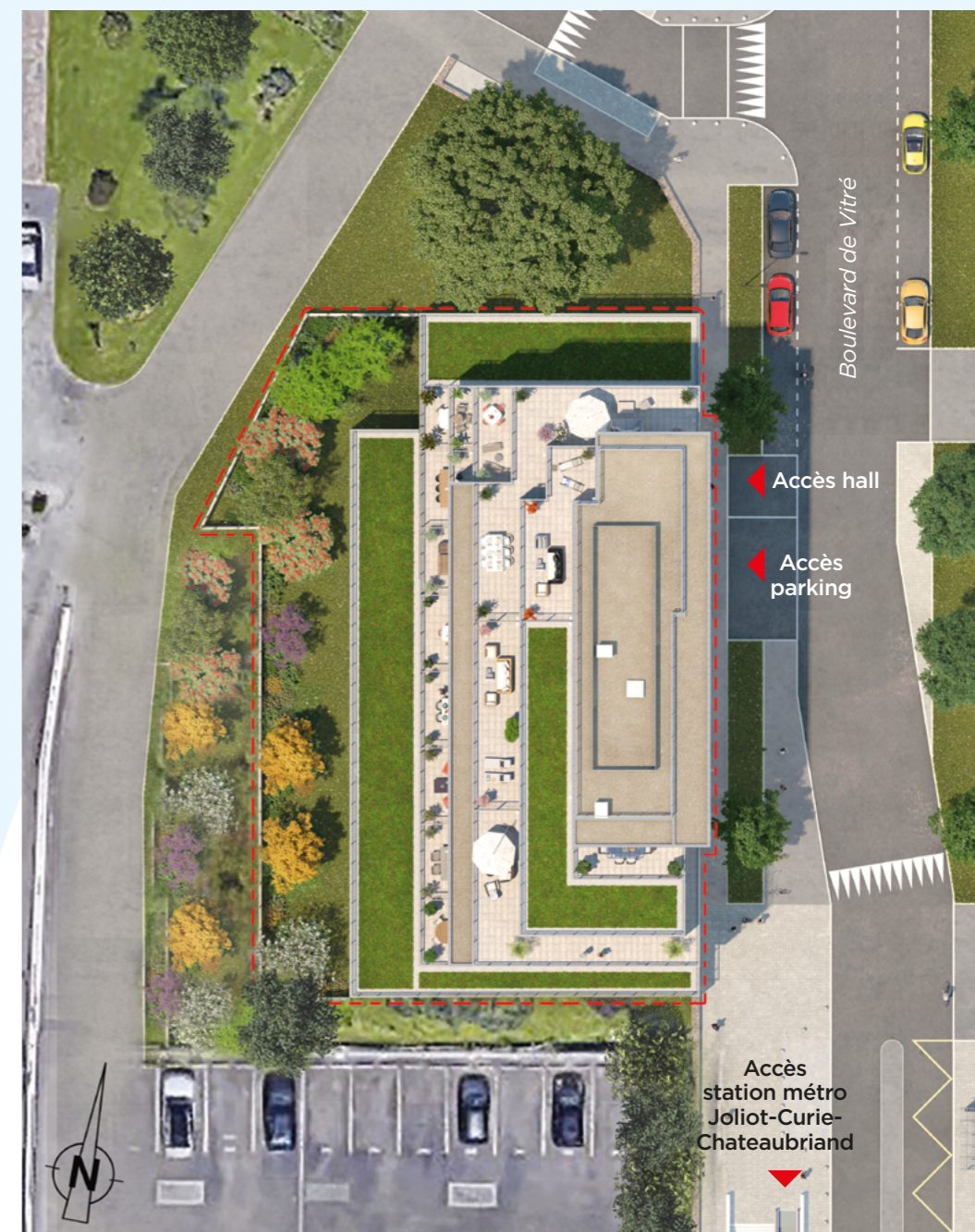
NICOLAS + LE HEN ARCHITECTES

## DES FAÇADES ÉLÉGANTES ET PÉRENNES

Les façades, à dominante béton peint en blanc, sont animées par les balcons et terrasses fermées par des moucharabiehés béton qui intimisent les loggias. Des pare-vues translucides permettent le passage de la lumière. Les garde-corps au vitrage clair sont en métal gris clair.

De cette sobriété émerge le lasure brun (type bronzite) au matrissage vertical et les menuiseries extérieures en alu et PVC laqué brun.

**Orientation plein ouest :**  
chaque appartement bénéficie d'un balcon ou d'une loggia, pièce extérieure à vivre qui illumine les pièces de vie.



## AMBIANCE PAYSAGÈRE

La part belle sera donnée à la végétalisation avec le jardin pleine terre engazonné en fond de parcelle et la terrasse végétalisée en R+1.

Arbres à caramel, pommiers d'ornement, merisiers voisinent avec géraniums, anémones et bruyères.



# DES LIEUX DE VIE À L'ESPRIT JEUNE ET DESIGN

## DES PRESTATIONS ÉTUDIÉES

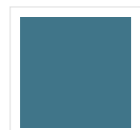
### Notre objectif: praticité, confort, fonctionnalité et indépendance

- Sol revêtement PVC (2 choix de couleur)
- Peinture blanche + 1 mur de couleur au choix
- SDE aménagée: receveur, paroi de douche, faïence au droit de la douche, robinetterie, meuble vasque, miroir bandeau lumineux

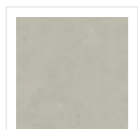
#### • 2 ambiances au choix :

①

Revêtement PVC **BETON GRIS CLAIR** de chez **FORBO** dans toutes les pièces, associé à un pan de mur dans le séjour de couleur **BLEU CIRON** de chez **SEIGNEURIE**.



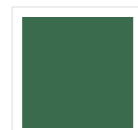
bleu CIRON



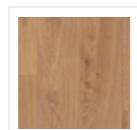
PVC BETON CLAIR

②

Revêtement PVC **SCANDINAVE** de chez **FORBO** dans toutes les pièces, associé à un pan de mur dans le séjour de couleur **VERT JURA** de chez **SEIGNEURIE**.



vert JURA

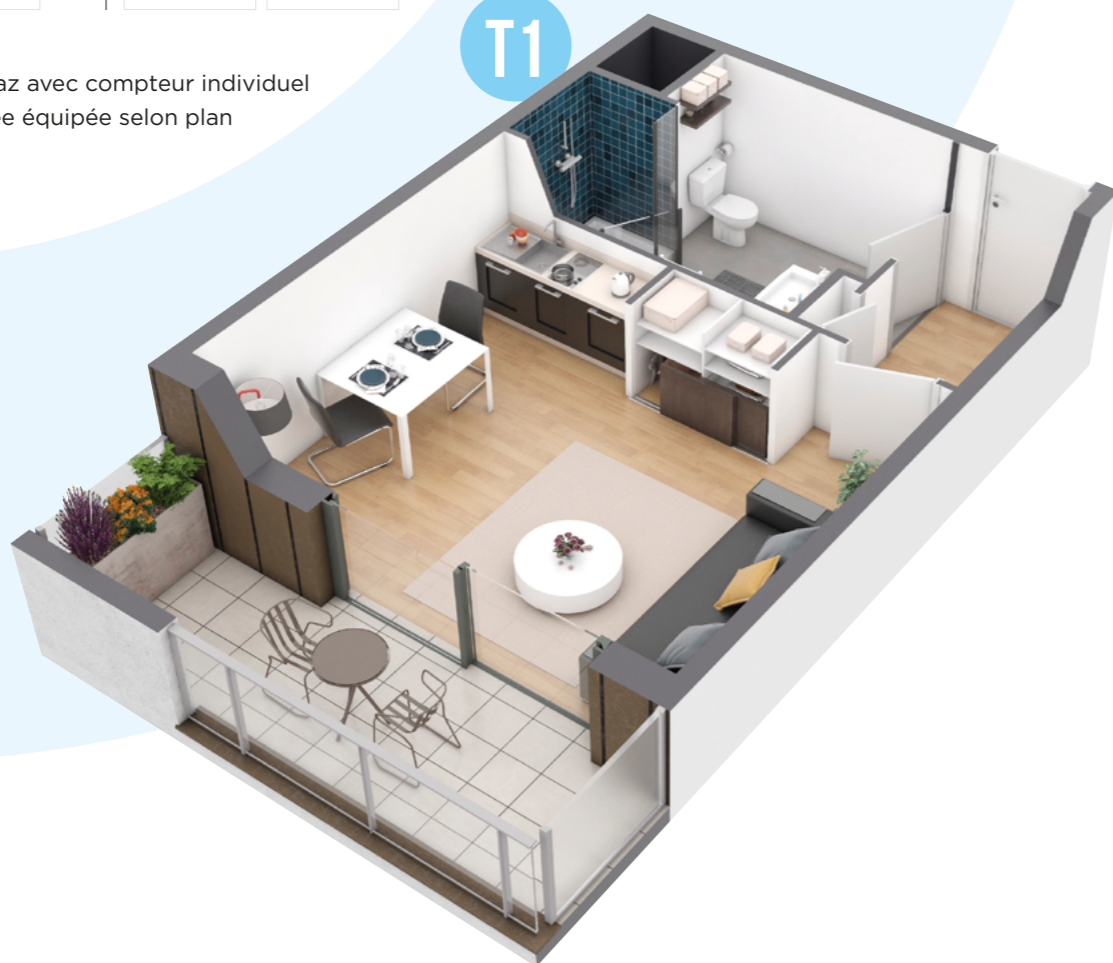


PVC SCANDINAVE



### LE T1 TOUT CONFORT AVEC KITCHENETTE ET SALLE D'EAU ÉQUIPÉES

T1



- Chauffage collectif gaz avec compteur individuel
- Kitchenette aménagée équipée selon plan pour les T1 et T2
- Labellisé RT 2012



### LE T2 ET SA KITCHENETTE : DE BEAUX ESPACES ET UNE PIÈCE DE VIE LUMINEUSE

T2



### POUR LES INVESTISSEURS EN LMNP, POSSIBILITÉ DE METTRE UNE OPTION EN MEUBLÉ.



Les appartements sont confortables et agréables à vivre. L'aménagement intérieur est à la fois fonctionnel et moderne.



LOI PINEL

### VOS AVANTAGES INVESTISSEUR

#### 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.*



### Gestion de votre location : votre solution clé en mains

Notre partenaire Côme immobilier, spécialiste sur Rennes de la gestion locative est à votre service afin de vous accompagner dans la gestion de votre future location.

- Gestion locative efficace et transparente
- Sécurisation de votre investissement
- Tarifs préférentiels

Tél. 02 23 45 00 84  
www.come-immobilier.fr

RENNES  
**MONSTRA**

**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**

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 503 365 397 - batiarmor.fr