

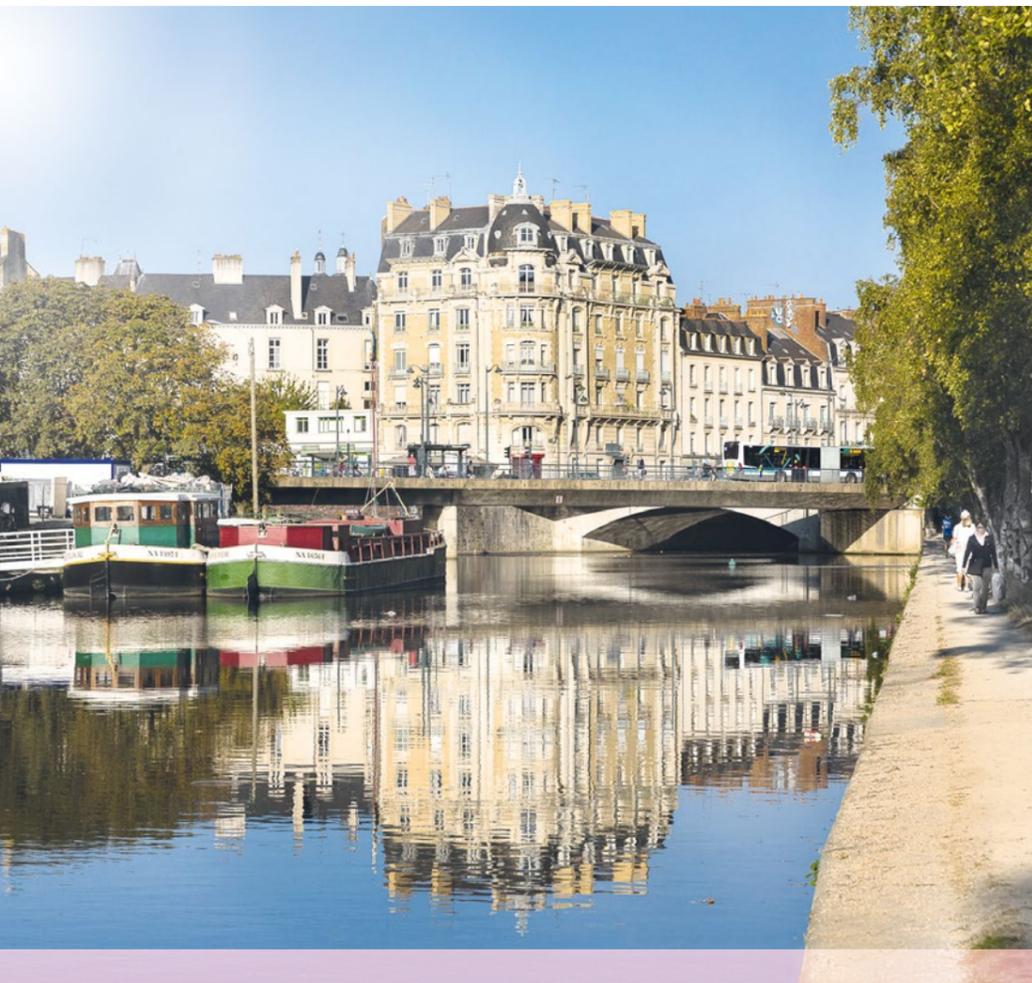


UN STYLE SINGULIER, UNE RÉSIDENCE BIEN PLACÉE

**BATI-ARMOR**

BÂTISSEURS D'AVENIR

« **JEUNE** ET **CONVIVIALE**, RENNES EST UNE VILLE  
OÙ IL FAIT BON VIVRE »



  
**Butterfly**  
RENNES



## VIVRE OU INVESTIR À RENNES, MÉTROPOLE D'AVENIR

Rennes est devenue une des villes les plus attractives de France. Son **dynamisme économique**, son **rayonnement culturel** et son **cadre de vie exceptionnel** séduisent de plus en plus de familles et d'investisseurs. La Ligne à Grande Vitesse vers Paris et la construction de la nouvelle ligne de métro lui donnent encore un souffle supplémentaire. Avec son bassin de près de 32 000 entreprises, Rennes est le cœur battant de l'économie régionale.

Côté qualité de vie, **L'art de vivre à la rennaise est une réalité**. La ville profite de la **proximité du bord de mer** : Saint-Malo, Cancale, Dinard sont à moins d'une heure. Aux alentours, c'est la Bretagne qui révèle ses secrets et légendes comme Brocéliande ou la fameuse Roche-aux-fées, plus grand dolmen de France.

N°1

RENNES A ÉTÉ  
CLASSÉE PREMIÈRE EN  
2018 AU « PALMARÈS  
DES VILLES DE FRANCE  
OÙ IL FAIT BON VIVRE »  
(L'EXPRESS)



LGV RENNES  
À 1H24  
DE PARIS



66 000  
ÉTUDIANTS

## ICI, L'HISTOIRE RENCONTRE L'AVENIR

On aime **flâner dans le centre historique** réputé pour son **patrimoine médiéval**. La capitale de l'ancien Duché de Bretagne, siège du Parlement européen est entrée avec succès dans **l'ère du numérique, des nouvelles technologies et des start-up**. En la matière, à Rennes, les expériences sont d'envergure ; comme la création des ateliers numériques, une première mondiale, réalisée à Rennes.

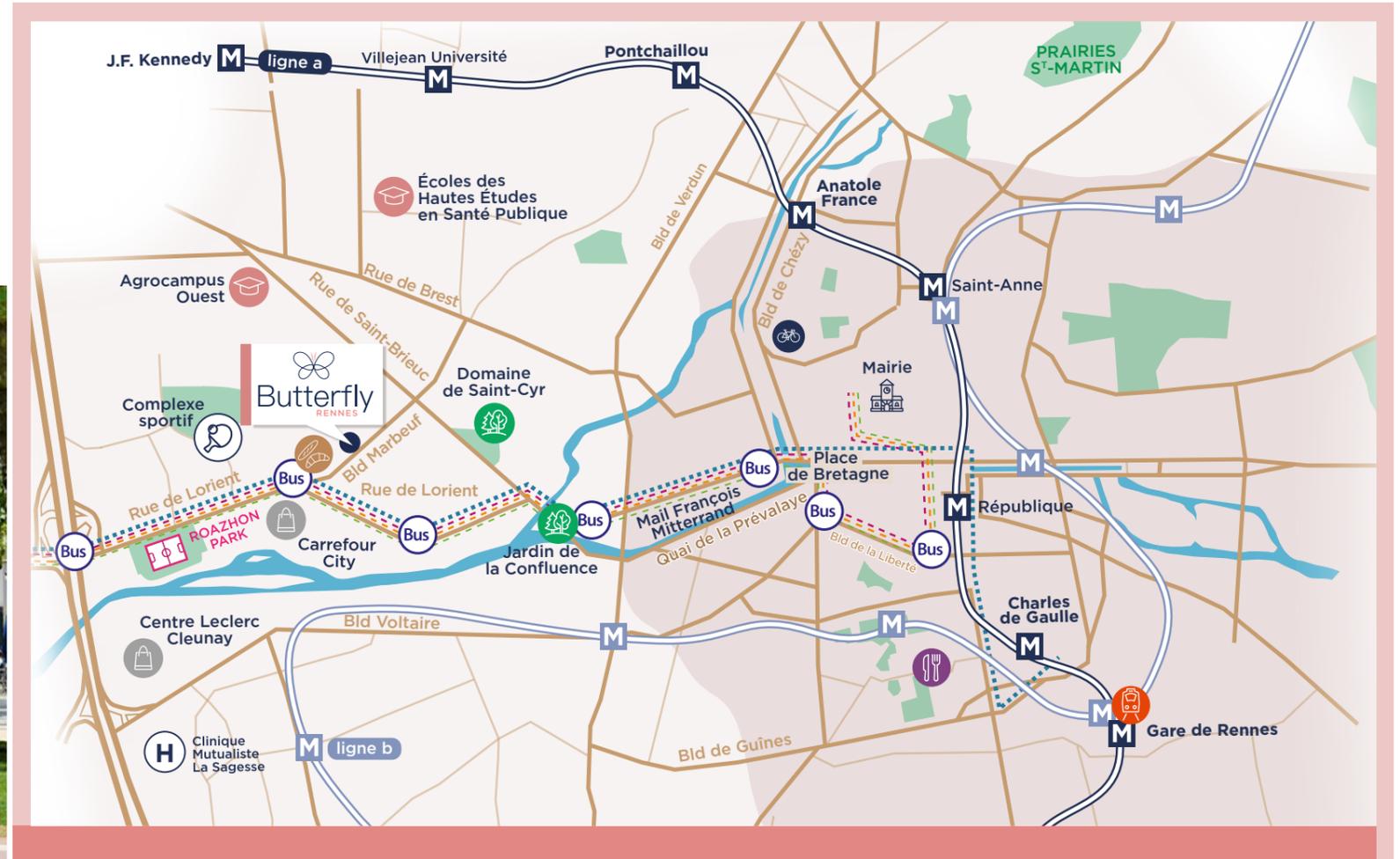


LA VILLE  
OÙ IL FAUT INVESTIR  
DANS L'IMMOBILIER

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ,  
AUX PORTES DU CENTRE VILLE



Mail François Mitterrand



Jardins de la Confluence

## À DEUX PAS DE TOUTES LES COMMODITÉS, AU 23 BOULEVARD MARBEUF

Implanté à l'angle du Boulevard Marbeuf et de la Rue François Vallée, BUTTERFLY est **une adresse à découvrir**. Le centre et toute sa vie culturelle et commerçante est à quelques minutes.

Le mail François Mitterrand, si tendance, est devenu la promenade à la mode des familles et le rendez-vous des jeunes urbains. Ceux qui préfèrent un environnement bucolique pourront profiter **des bords de la Vilaine** à proximité ou du parc du Domaine Saint-Cyr et des Jardins de la Confluence.

## DOUCEUR DE VIVRE,

Avec BUTTERFLY, vous allez profiter de Rennes dans les meilleures conditions. Le quartier est **résidentiel et familial**. Il offre une vraie qualité de vie.

Très accessible et situé sur un axe majeur, il est à quelques minutes en voiture du périphérique et du centre-ville bien desservi en transports urbains.

Le cadre de vie est animé et convivial grâce à la présence importante de commerces et de services. Les équipements publics et de loisirs, les écoles sont de qualité.



Boulangerie



Carrefour City



Bar - Tabac - Presse

## À PROXIMITÉ DE TOUT



**Gare TGV** à 10 min en voiture



**Bus C4, 11, 53, 54, 55, 56, 153, 154, 155, 156** relient au centre et à la station de métro République en 10 min



**Écoles, collèges, lycées et écoles supérieures**



**Banques, petits commerces et supérette**



À 10 min à pied du **marché Bio** le mercredi après-midi  
À 15 min à pied du **marché des Lices** le samedi matin



**Stade Rennais**

« 30 APPARTEMENTS DU T1 AU T4 »



« L'EXPOSITION SUD OUEST EST IDÉALE POUR PROFITER  
AU MAXIMUM DES **TERRASSES** ET **BALCONS** »



### UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE **DE STANDING**

Constituée de deux bâtiments de 2 et 6 étages, BUTTERFLY est une résidence élégante, à taille humaine.

Elle s'inscrit parfaitement dans son environnement urbain.

Son standing est de qualité. Les appartements bénéficient d'un bel espace extérieur, balcons ou terrasses majoritairement **orientés sud ouest**, sur le jardin paysager.

BUTTERFLY bénéficie d'une excellente exposition et fait la part belle aux grandes baies vitrées. Les volumes généreux, et la luminosité naturelle éclairent les appartements.

« SON ARCHITECTURE CONSTITUE  
UNE VÉRITABLE VALEUR AJOUTÉE »



### UNE ARCHITECTURE TRAVAILLÉE, UN DESIGN ACTUEL

Avec sa façade, BUTTERFLY se distingue. Le projet est constitué de deux ensembles, tout en jeux de lames horizontales et verticales. Ses élégants volumes sont conçus pour offrir à ses habitants des balcons et terrasses agréables et protecteurs.

### LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Nous avons voulu un immeuble à l'allure posée qui évoque la sérénité et la pérennité.

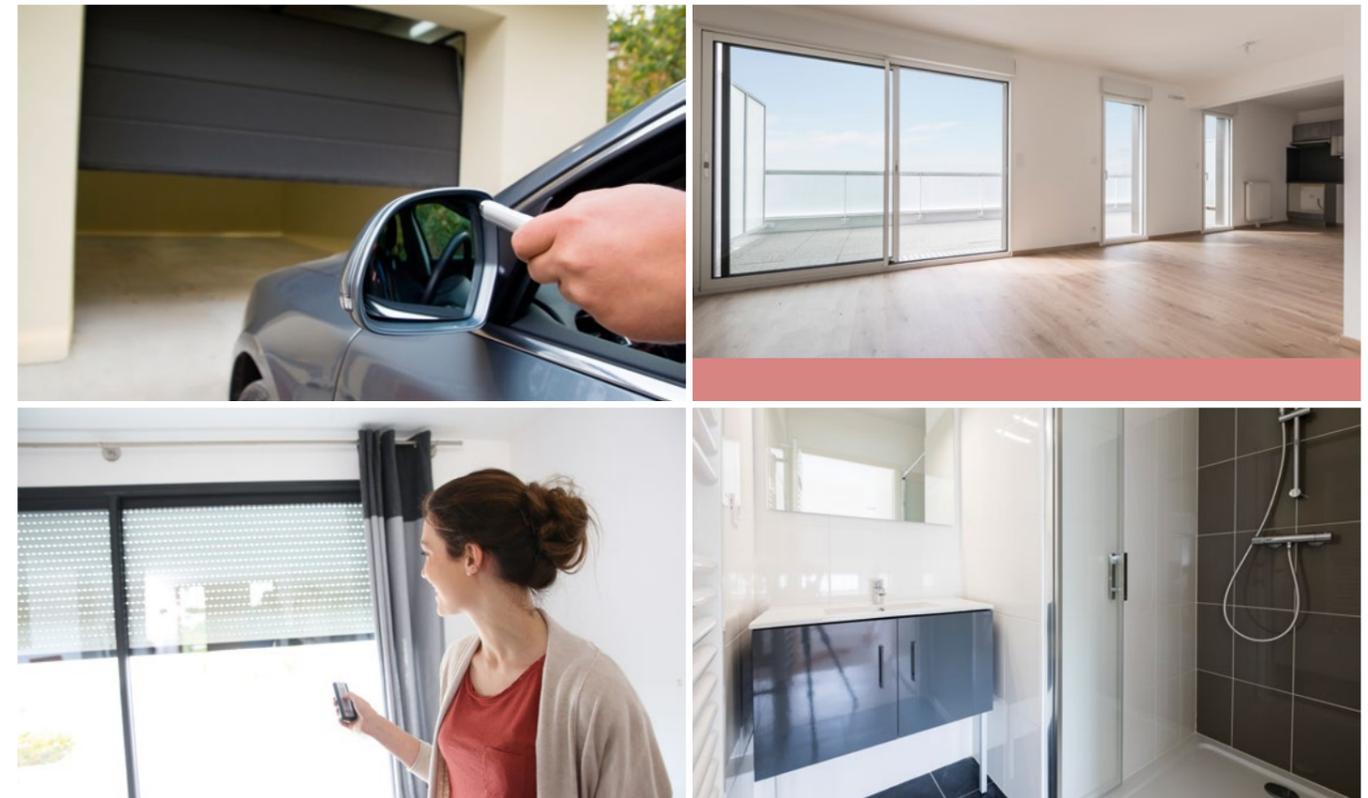
Son architecture contemporaine, domestique, protectrice s'ouvre essentiellement sur des cours, jardins et loggias privées. C'est une architecture singulière, racée, qui de par son écriture et sa matérialité capte et joue de la lumière, pour se glisser dans ce quartier et ses rues résidentielles. »

Chouzenoux Architecture

« LE **CHARME** ET LE **CALME**,  
D'UN ESPACE PAYSAGER INTÉRIEUR »

  
**Butterfly**  
RENNES

DES APPARTEMENTS ÉLÉGANTS,  
UN CONFORT DE VIE ASSURÉ



#### CONFORT ET STANDING

##### La pérennité des façades

- Façade en béton matricé couleur craie blanche
- Menuiseries extérieures en aluminium avec volets roulants motorisés
- Garde-corps en verre

##### Des prestations de qualité

- Larges balcons et terrasses
- Parquet stratifié dans entrée, séjour/cuisine, chambres
- Carrelage dans la salle de bains et WC
- 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
- Faience 2 m de hauteur en périphérie SDB
- Chauffage individuel au gaz
- Accès aux appartements par ascenseur



#### UNE QUALITÉ DE VIE

- Espaces verts travaillés par un paysagiste
- Résidence entièrement sécurisée par contrôle d'accès
- Stationnements voiture en sous-sol
- Local vélo



#### UNE RÉSIDENCE RT 2012

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

#### LE MOT DU PAYSAGISTE

« Cette alcôve urbaine offre un jardin composé de larges espaces plantés, accessible depuis le bâtiment sud. Ce lieu intime et convivial est un tableau luxuriant qui se contemple depuis les étages. »

La quiétude des logements, patios et terrasses est assurée par un jeu subtil de filtre végétal. Les variations de teintes et les relais de floraisons créent des scènes paysagères changeantes au gré des saisons. »

Angèle COUZIC  
Paysagiste concepteur DPLG  
Atelier Ker Anna

« POUR VIVRE  
OU POUR INVESTIR,  
BUTTERFLY ACCUEILLERA  
VOTRE PROJET IMMOBILIER  
EN TOUTE SÉRÉNITÉ ! »

#### POUR INVESTIR

Bénéficiez d'une réduction d'impôts  
si vous louez votre logement.  
Retrouvez les informations sur  
**LA LOI PINEL** en dernière page.

### BÂTISSEURS D'AVENIR

Depuis 30 ans, nous créons de nouveaux cadres de vie, nous bâtissons l'avenir en nous appuyant sur le credo de la qualité. Véritable pilier de toute l'activité, la qualité s'inscrit dès le début dans la philosophie de la société.

Cela nous a conduit à privilégier le respect du travail bien accompli, les relations de proximité et de confiance. Cette philosophie anime l'ensemble des équipes aux compétences complémentaires.

### LES VALEURS : EMLACEMENT, ARCHITECTURE DE QUALITÉ, SAVOIR-FAIRE

Dans cette entreprise humaine, réactive et créative, tous s'engagent, relayés par un important relationnel, dans la réussite de chaque projet en respectant les valeurs fondatrices.

Recherche du terrain, sélection de l'architecte, choix des matériaux, l'expérience et les compétences des équipes sont tournées vers un seul but : satisfaire les acquéreurs et les investisseurs les plus exigeants.



#### BUTTERFLY garantit une haute performance énergétique et de nombreux avantages :

- Une isolation optimisée,
- Une bonne étanchéité à l'air des menuiseries,
- Une ventilation contrôlée permanente qui assure confort et qualité de l'air,
- Des orientations bénéficiant de la lumière naturelle.

Au-delà de l'intérêt général et environnemental, ce sont aussi des économies importantes réalisées pour chacun des résidents et un avantage à la revente.



#### 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.



#### PTZ :

Le prêt à taux zéro (PTZ) est un prêt sans intérêt d'emprunt, réservé aux primo-accédants, en complément d'un prêt principal, pour l'acquisition d'un logement neuf, à usage de résidence principale, accordé sous condition de ressources, selon la taille du ménage et la localisation du bien, d'une durée maximale de 25 ans, avec différé de remboursement (compris entre 5 et 15 ans), sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours avant d'accepter l'offre de prêt. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées.



DOLCE VITA / Rennes  
Prix Pyramide d'Argent  
Innovation 2015



SUNDECK / Saint-Malo



LE CIPRIANI / Rennes  
Grand Prix Régional  
Pyramide d'Argent 2017



RENSEIGNEMENTS  
**02 99 35 35 90**  
contact@batiarmor.fr

ESPACE DE VENTE  
75, rue de l'Alma  
35000 RENNES