

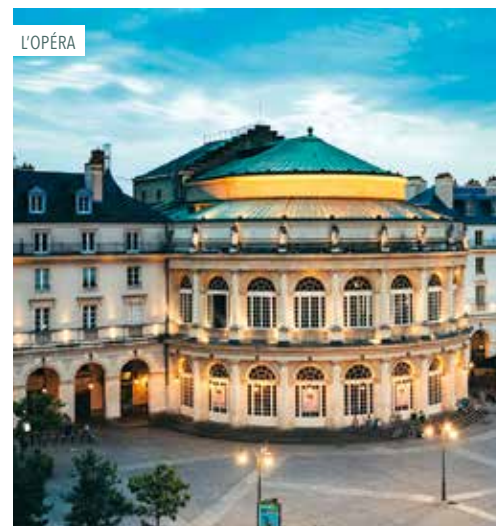


L'HARMONIE DE LA NATURE,
L'ÉLÉGANCE DE L'ARCHITECTURE

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

Art de vie



“
**Rennes
en tête
des palmarès
des villes
où il fait
bon vivre**
”

Tout près de Rennes...

**Bienvenue à Rennes,
jeune métropole européenne**

Cœur battant de l'économie régionale et capitale de la Bretagne, la ville affirme son attractivité croissante et cultive de nombreux atouts : ville d'histoire au patrimoine remarquable, tradition gastronomique réputée, rayonnement culturel, attraits touristiques et nature préservée, innovation entrepreneuriale et excellence numérique... c'est un véritable art de vivre.



À 90 minutes de Paris en TGV

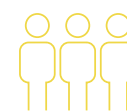
À moins d'une heure
de Saint-Malo et de la baie
du Mont-Saint-Michel

À 10 MINUTES
AU SUD DE RENNES

Au cœur de Bruz

Dynamisme et cadre de vie

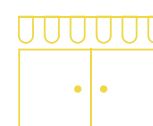
Quatrième ville du département, Bruz est à mi-chemin entre ville et campagne. La ville séduit par l'équilibre qu'elle offre au quotidien. Elle a tout d'une grande, la qualité de vie, la convivialité et le calme en plus.



+ 18 000
HABITANTS



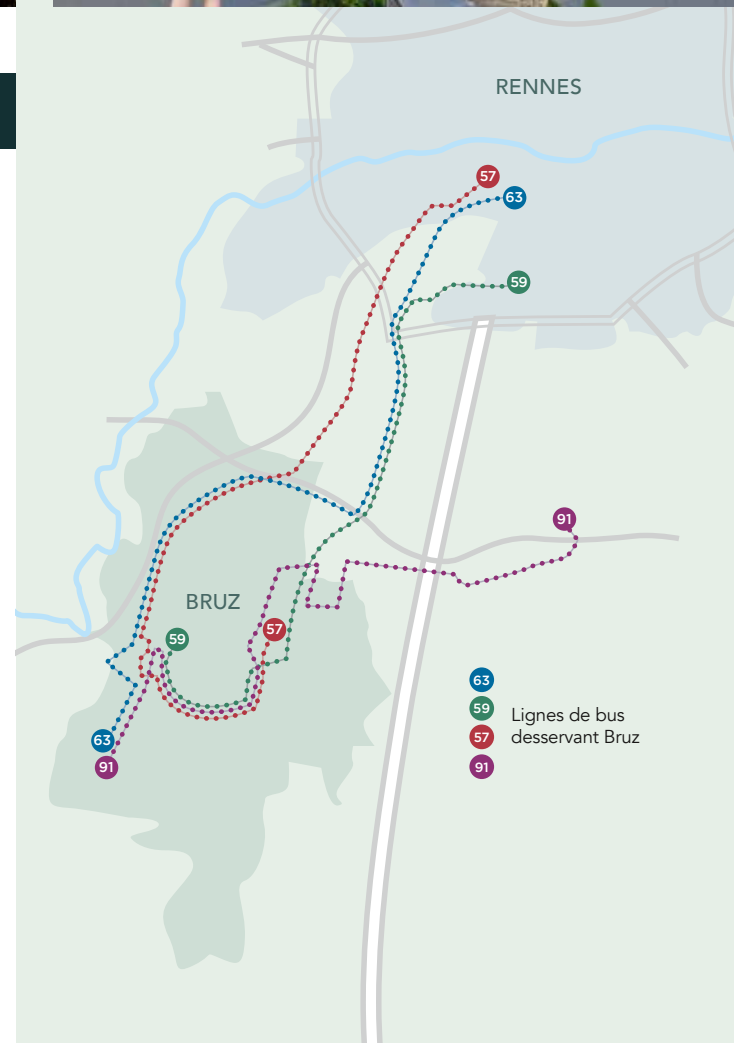
+ 700
ENTREPRISES

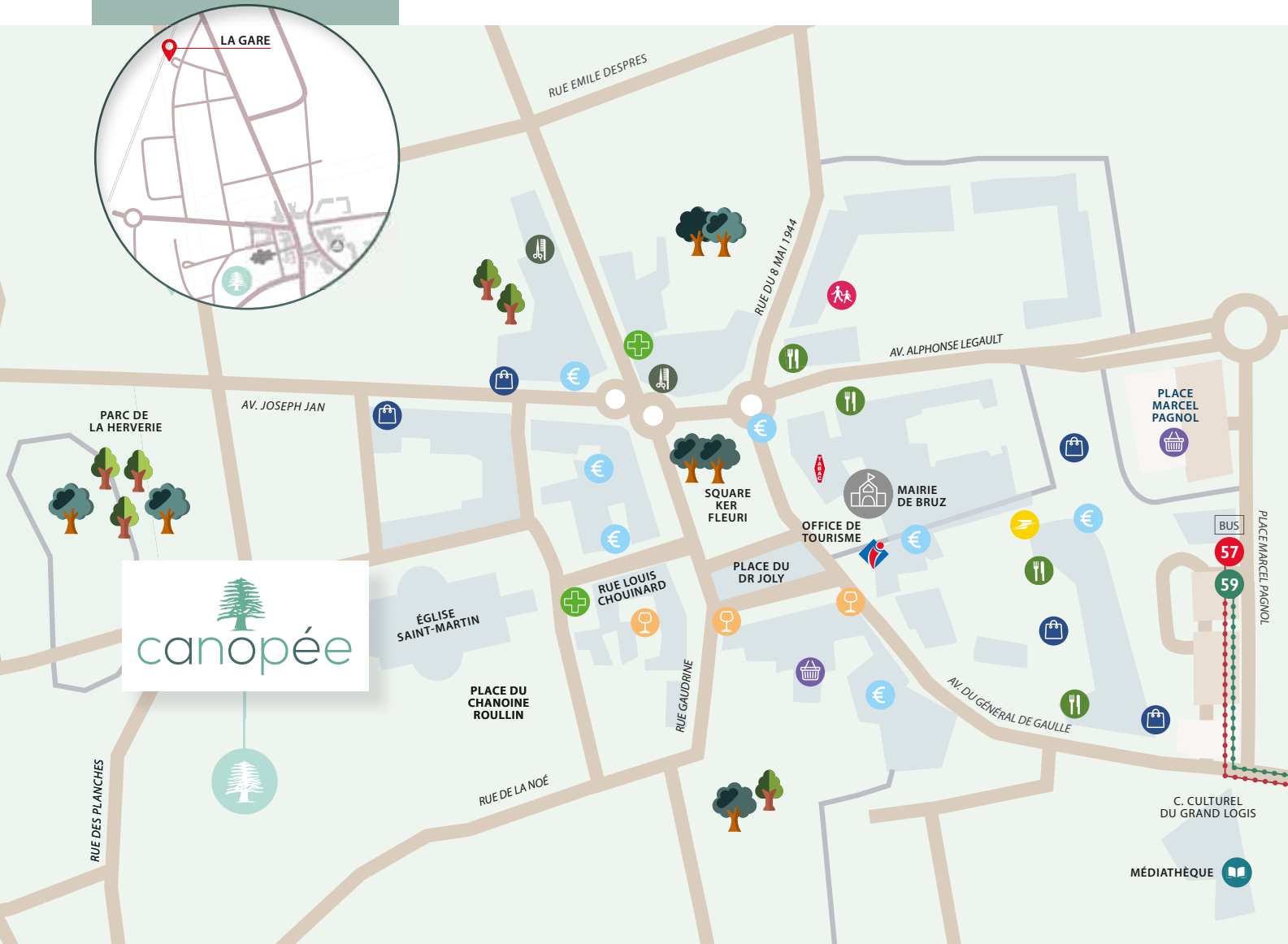


150
COMMERCES



6 000 JEUNES
EN FORMATION





À 1 minute du cœur
de ville et de la mairie

À 3 minutes
en voiture de la gare

À 5 minutes
du supermarché
et son drive

Proche des commerces
de proximité

Au plus près
des services de santé :
médecin et pharmacie

À deux pas du centre...

Située, rue des Planches, la résidence Canopée bénéficie d'un environnement immédiat résidentiel et calme. Son emplacement est vraiment privilégié.

Trois marchés hebdomadaires font le bonheur des Bruzaises et des Bruzais. Avec ses étals chamarrés, ses 130 commerçants, permanents et ses nombreux occasionnels, il constitue l'un des plus importants marchés du département.

Transports et déplacements facilités

Le réseau STAR bus/métro : Bruz est desservie par le réseau du service de transports de l'agglomération rennaise. Nombreuses rotations des lignes 57, 59, 63, et 91

Un service régulier de TER dessert la commune de Bruz, en direction de Rennes ou de Redon à partir de la Gare SNCF.



À proximité de tout

Bruz, ville vivante toute l'année, vous propose toute une palette d'activités

La nature est une vraie mine d'idées pour les balades à pied ou à vélo.

Côté vilaine, le moulin du Boël, le pont de Pont-Réan les écluses et les chemins de halage sur les berges, les étangs de pêche sont des lieux très pittoresques.

Les nombreux châteaux, manoirs et églises révèlent un patrimoine historique passionnant.

La médiathèque, la salle de spectacle « Le Grand Logis », les plus de 200 associations, le cinéma, les équipements sportifs animent la ville en matière de culture et loisirs.

Privilège



Un lieu magique



Le lieu est chargé d'histoire puisque c'est ici que fut édifié en 1873 le château des Petites Planches, doté d'une architecture « Napoléon 3 ». Construit par Hypolithe Bousquet (Maire de Bruz), cette demeure fut transmise ensuite à la famille Marquer. Le 8 mai 1944, cet édifice fut détruit par les bombardements.

Quelques arbres ont survécu mais aussi une gloriette proche de l'entrée, rue de la Noé. Elle servait de rendez-vous à thé au beau milieu du parc.



Gloriette réhabilitée par l'architecte Philippe LOYER

Au beau milieu d'un parc

C'est dans un beau parc arboré à la nature luxuriante que vient se nicher Canopée.

Un majestueux Cèdre du Liban prône sur la résidence, à côté d'arbres feuillus et résineux, tels des tilleuls.

Le parti-pris paysager est de **préserver la beauté de ce paysage urbain** pour qu'il donne le meilleur de son charme et de son calme.

Quelques nouveaux aménagements paysagers vont venir magnifier l'ensemble : jardin engazonné, rocaille, parure florale de couleurs et de senteurs variées.



Tendance



30
APPARTEMENTS
DU T1 AU T4

1 T1 • 15 T2 • 9 T3 • 5 T4



Canopée est une résidence à taille humaine
et aux volumes discrets, composée d'un rez-de-chaussée,
d'un étage, et d'un attique.

**Elle intègre en rez de chaussée un local d'activité
d'une surface de 391 m².**

Deux toitures terrasses couronnent l'ensemble.

Chaque logement dispose d'un parking.
Un local à vélo est à la disposition des résidents.



Au cœur des tendances

**Canopée est inspirée des résidences
intergénérationnelles, adaptées
aux nouveaux besoins d'habitat.**

Résidence de standing au milieu d'un parc,
Canopée accueille les seniors de tous âges et ouvre
ses portes aux étudiants, aux jeunes couples ou
aux familles à la recherche d'une résidence bien-être.

La résidence va accueillir au rez-de-chaussée
un local d'activité pour un professionnel au profil
santé ou service.



Entrez

Et découvrez
une résidence singulière...



Dès l'entrée,
l'ambiance est
à l'esthétique :
le portail et sa grille
en fer forgé,
son mur en pierre,
les piles en brique
constituent un
avant-goût de l'identité
de Canopée.



Une architecture nature

Canopée est une élégante résidence à l'architecture travaillée et originale, **en totale harmonie avec le paysage du site**. Sa forme si singulière de vague tout en lignes concaves et convexes épouse les lieux et serpente entre les arbres. Le style est contemporain et épuré.

Des façades de qualité

L'écriture architecturale constitue une réponse à la nature environnante : L'esprit est à la discrétion et l'harmonie.

Un beau **bardage bois naturel vertical** habille l'ensemble des façades.

Les menuiseries en alu gris foncé et les garde-corps en verre et fer plat galvanisé viennent s'y insérer avec élégance.

Ultime détail, un **zinc naturel** vient délicatement souligner les courbes des façades.



Vraie histoire

“

Le mot de l'architecte

Ce site est une vraie histoire pour moi et je le porte dans mon ventre. Il fait partie intégrante de ma vie avec ses arbres qui me parlent au quotidien.

Il mérite une architecture singulière et unique. Le projet « CANOPÉE » est une bande de bois habitée qui se faufile entre les arbres sans toucher à leurs racines qui sont aussi les miennes.

Son écorce est la matière du lieu. Son aubier est tout un environnement boisé avec des oiseaux qui chantent ; son cœur est la personne qui l'habite.

Philippe Loyer
Atelier Loyer Architectes

”



POUR VOUS, POUR TOUS !

Ici, le bien-vivre ensemble a du sens.

Au centre du bâtiment, au rez-de-chaussée les paliers et les seuils des logements sont en relation avec un espace de vie commun, à la disposition de tous les résidents.

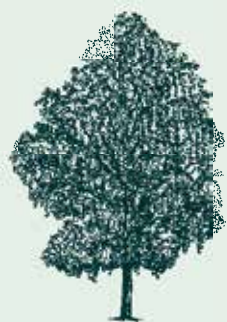
Véritable cœur d'îlot dédié à la rencontre, à l'échange et à la détente, cet espace intérieur partagé est chauffé et couvert.

Les résidents peuvent en profiter en tout confort. Tel un patio fermé, il accueille canapés, fauteuils et plantes dans une ambiance design et chaleureuse, en accord avec l'ensemble de la résidence.





Bien-être absolu...



Chaque logement bénéficie d'un balcon

Pièce supplémentaire aux volumes généreux, cet espace extérieur vous permet de profiter de moments conviviaux dès l'arrivée des beaux jours.

Priorité à la lumière naturelle

Les grandes baies et larges ouvertures inondent les pièces de vie d'un maximum de lumière naturelle.

Calme et sécurité

La résidence est sécurisée avec interphone.

Intimité préservée

Son mur d'enceinte et ses plantations de haies et massifs arbustifs filtrent les vues directes.



Être bien pour longtemps

Les matériaux utilisés sont nobles et la pérennité des façades constitue une vraie valeur ajoutée.



“

La composition atypique de Canopée permet à chaque appartement de s'ouvrir vers l'extérieur et d'offrir le plus grand confort visuel à ses occupants

”



CONFORT ET STANDING

La pérennité des façades

- Façade en bardage bois naturel
- Menuiseries extérieures en aluminium et volets roulants motorisés
- Garde-corps en verre

Des prestations de qualité

- Balcons et terrasses
- Parquet contrecollé dans l'entrée, séjour et chambres
- Carrelage et faïence Porcelanosa dans les pièces d'eau, la cuisine 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
- Pour les appartements T2, T3 et T4, chauffage gaz individuel
- Pour les appartements T1, radiateur électrique, chaleur douce à inertie
- Accès aux appartements par ascenseur

Isolation phonique renforcée

- Réalisation d'une chape acoustique sur l'ensemble de la résidence



Des appartements élégants aux prestations de qualité

Qualité de vie

- Architecture travaillée
- Au sein d'un parc arboré
- En cœur d'îlot un espace commun couvert
- Résidence sécurisée par contrôle d'accès et vidéophone couleur
- Garage et parking sécurisés en sous-sol, espace vélos
- Parties communes et hall d'entrée soignés

Une résidence RT 2012

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

“
Profitez du charme
d'un beau parquet
contrecollé
dans la pièce de vie
”



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:

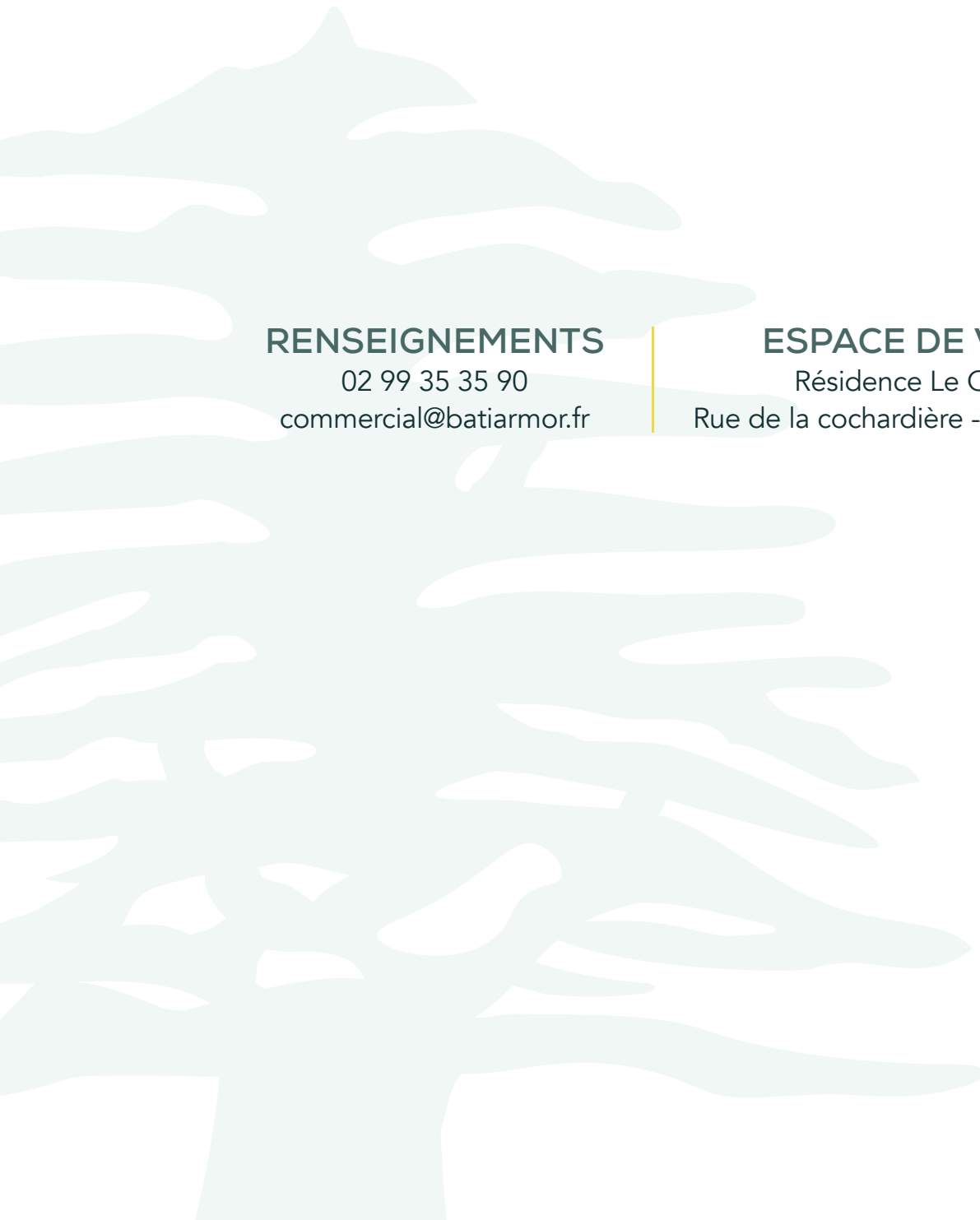
- 12% pour un engagement de 6 ans,
- 18% pour un engagement de 9 ans
- 21 % pour un engagement de 12 ans.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Investir dans l'immobilier comporte des risques.

ÉLIGIBLE
LOI
PINEL

Grand standing



RENSEIGNEMENTS

02 99 35 35 90
commercial@batiarmor.fr

ESPACE DE VENTE

Résidence Le Cipriani
Rue de la cochardière - 35000 Rennes

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR