

enjoy⁺
RENNES

L'ESPRIT CONTEMPORAIN
AU CŒUR DU RENOUVEAU URBAIN



BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR



enjoy⁺

RENNES

RENNES, UNE VILLE PLEINE DE VITALITÉ

Très connectée, la capitale bretonne rayonne sur toute la région, tout en proposant une belle qualité de vie qui attire les entrepreneurs et séduit toutes les classes d'âge. Nombreux sont donc les jeunes actifs à venir s'y installer définitivement.

Résolument tournée vers l'avenir, Rennes multiplie les projets de grande envergure : le Parc Saint-Martin, le Centre des Congrès, EuroRennes. Enfin, la Ligne Grande Vitesse ouvrira en 2017 et mettra Rennes à moins de 1h30 de Paris.








LES GAYEULLES, UN QUARTIER AUX NOMBREUX ATOUTS

Profitant de l'arrivée du métro à l'horizon 2020, le quartier fait peau neuve. De nouvelles résidences et de nombreux commerces de proximité s'installent, transformant les Gayeulles en un quartier de ville idéalement desservi.

L'emplacement a tout pour attirer les étudiants, les jeunes couples ou les familles. Situé à quelques encablures des universités et des centres commerciaux, il dispose d'un accès rapide au centre-ville de Rennes.

Le quartier est également bordé par le plus grand parc de Bretagne : les Gayeulles. Cet espace de verdure parfaitement valorisé propose de nombreuses activités. À l'image de l'avenue de Rochester, le quartier bénéficie d'un large réaménagement pour arborer l'espace public et faire écho au parc des Gayeulles.

POUR SE DÉPLACER :

-  **Métro Ligne B**
Station Les Gayeulles
-  **Gare de bus Les Gayeulles**
Lignes de bus : C3, 9, 14, 70
-  **Station Vélo Star**
-  **Gare SNCF à 15 minutes**
-  **Centre-ville de Rennes à 10 minutes**
Accès rapide à la rocade



> Parc des Gayeulles



> Métro - ligne B



> Parc de Maurepas



> Place du marché



“ Renouveau résidentiel, commercial et culturel : un quartier de ville où il fait bon vivre. ”



HABITER UN QUARTIER EN PLEINE RENAISSANCE

Extension des rues et chemins piétons, réaménagement des axes principaux, préservation des arbres existants : le programme d'urbanisme laisse une large place à la nature pour venir renforcer la quiétude des lieux.

Dans ce contexte, les résidents peuvent prendre part à la métamorphose des Gayeulles. La promenade Odette du Puigadeau, espace vert majeur du quartier, voit notamment son aménagement défini par les habitants lors d'ateliers participatifs.

UN ESPACE RÉSIDENTIEL VIVANT

S'inscrivant dans un véritable programme de revitalisation commerciale, les rez-de-chaussée des nouvelles résidences et des bureaux accueillent une quinzaine de commerces de proximité. Tous deux remaniés, les espaces du supermarché du Gast et du marché de Maurepas apportent couleurs et convivialité.

Outre la maison de quartier, de multiples équipements publics font battre le cœur des Gayeulles : écoles maternelles et primaires, collèges, lycées, hôpital, polyclinique, bibliothèque, lieux de vie associatifs, salle de spectacle...

VIVRE RENNES, NATURELLEMENT

Situé à une dizaine de minutes de marche de ENJOY, le parc des Gayeulles est une véritable base de loisirs ! S'étendant sur 100 hectares, il offre à tous les sportifs une patinoire, une piscine municipale, un parcours de santé, un accro-branche, un mini-golf et des terrains de sports.

Les familles leur préféreront les espaces de jeux pour enfants, la ferme, les barbecues ou les jardins familiaux. Les flâneurs apprécieront quant à eux le parc forestier, les 5 plans d'eau ou encore le restaurant-bar.



LES COMMERCES À PROXIMITÉ :





Les multiples loggias et balcons forment une architecture dynamique, dont les jeux d'ombres renforcent le relief.

enjoy⁺
RENNES

UNE ARCHITECTURE SINGULIÈRE ET CHALEUREUSE

Longée par la promenade paysagère de l'avenue, ENJOY se déploie en deux bâtiments séparés par une faille végétalisée. Ses appartements bénéficient tous d'espaces extérieurs en terrasse, généreux et lumineux.

Le mot des architectes - Atelier L2
Pierre Lelièvre et Julie de Legge

« Le projet est une superposition de multiples typologies. Chaque logement est unique, dans sa forme et son rapport avec l'extérieur. Ces terrasses, loggias et balcons généreux, dont certains reçoivent de grands arbres en pots, offrent un large paysage tout en conservant une intimité et un véritable usage domestique. »



UNE MULTIPLICITÉ DE COMMODITÉS

Allant du studio au 5 pièces, les appartements de cette résidence sont répartis jusqu'au 7^e étage. Les halls généreux permettent d'accéder aux garages à vélos éclairés naturellement.

De nombreux espaces de stationnement sont à disposition au rez-de-chaussée et au sous-sol.

VUE 2

Les toitures terrasses accueillent des arbres en pots, comme de petits jardins suspendus.



VUE 3



DES ESPACES EXTÉRIEURS INTIMES ET NATURELS

Encadré d'un mur surmonté d'une serrurerie, le cœur d'îlot est situé à l'arrière de la résidence, du côté de la rue Jinan. Faisant écho aux arbres des toitures terrasses, la végétation des espaces extérieurs est constituée d'essences sélectionnées par un paysagiste.

Poirier à fleurs, pin sylvestre, merisier, et magnolia se relaient chacun à leur tour pour offrir fleurs et fruits. Ce jardin parfumé constitue un espace de lien social lumineux, idéal pour se ressourcer au calme.

Le mot du paysagiste - Atelier La Plage
Guillaume Derrien

« L'enjeu est ici, tout en offrant l'intimité nécessaire aux jardins privés des rez-de-chaussée, de créer un ensemble identitaire, un véritable "jardin intérieur" qui se propage dans les étages, et fait directement écho par sa diversité et sa luxuriance à la remarquable volumétrie du programme bâti. »



LE BON CHOIX POUR HABITER OU INVESTIR

La situation de ENJOY, au cœur d'un quartier en devenir et à quelques pas d'un espace naturel exceptionnel, ravira toutes les personnes actives qui souhaitent goûter aux joies de la capitale bretonne.

Les coûts maîtrisés et les prestations de qualité proposées pour ces appartements en font un investissement sûr. Particulièrement adaptés aux primo-accédants, ils ont tous les atouts pour faire le bonheur de citoyens modernes.



2 RÉSIDENCES DE 57 ET 26 APARTEMENTS
DU STUDIO AU 5 PIÈCES

LES POINTS FORTS

UNE CONSTRUCTION RT 2012 LABELLISÉE NF HABITAT
HQE S'INSCRIVANT RÉSOLUMENT DANS UNE DÉMARCHE
ENVIRONNEMENTALE

UNE RÉSIDENCE DANS UN CADRE PAYSAGER

- Espaces verts travaillés par un paysagiste
- Résidence entièrement sécurisée par contrôle d'accès
- Terrasses privées à tous les étages
- Stationnements sous-sol et rez-de-chaussée

LE CHOIX DE LA PÉRENNITÉ DES FAÇADES

- Façade en béton peint ou lasuré avec isolation par l'intérieur
- Menuiseries extérieures en aluminium avec volets roulants motorisés

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ*

- Larges balcons et terrasses
- Parquet stratifié, carrelage dans les pièces d'eau
- Peinture blanche murs et plafonds
- Salle de bains aménagée avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviette
- Douche avec receveur extra plat, robinet thermostatique, paroi de douche
- Faïence toute hauteur au droit baignoire et douche
- Chauffage individuel gaz

*Concerne l'acquisition en accession libre et accession prix maîtrisé.

Architecte :
ATELIER L2
Bureau de contrôle :
SOCOTEC



→ POUR INVESTIR

Bénéficiez d'une réduction d'impôts si vous louez votre logement. Retrouvez les informations sur la loi Pinel en dernière page.



→ POUR HABITER

- 1 - TVA 5,5%
- 2 - ACCESSION À PRIX MAÎTRISÉ
- 3 - ACCESSION SOCIALE



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 : EMPLACEMENT, 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.



LE CIPRIANI / Rennes
Rue de la Cochardière



DOLCE VITA / Rennes
71 rue de l'Alma



SO PARC / Rennes
30 rue Xavier Garll

Renseignements

02 99 35 35 90

contact@batiarmor.fr

LOI
PINEL

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+

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.