



MIDTOWN

PATTON - RENNES

UN QUARTIER À VIVRE, UNE RÉSIDENCE REMARQUABLE

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

RENNES A TOUT POUR PLAIRE



M
Qu'il s'agisse d'habiter ou d'investir,
Rennes a la cote et offre des opportunités
pour les projets immobiliers



Champs Libres



LGV
Rennes à 1h24 de Paris



Rennes est classée*
1^{re} en 2018
« au palmarès des villes de France
où il fait bon vivre »



à 55 km
de St-Malo et Dinard



Centre des Congrès



RENNES ATTRACTIVE

La capitale de la Bretagne est aujourd'hui une métropole européenne qui séduit de plus en plus de familles, d'étudiants et d'entreprises.

L'arrivée de la LGV et de la nouvelle ligne de métro apportent un souffle supplémentaire à cette ville tournée vers l'avenir.

RENNES CONNECTÉE

Très dynamique, à l'instar de son nouveau quartier d'affaires EuroRennes, la métropole bénéficie d'une image moderne grâce à sa filière d'excellence numérique et ses nombreuses start-up. Le marché de l'emploi est porteur.

Sa forte population étudiante renforce son caractère jeune et créatif.



66 000
étudiants

RENNES ENJOUÉE

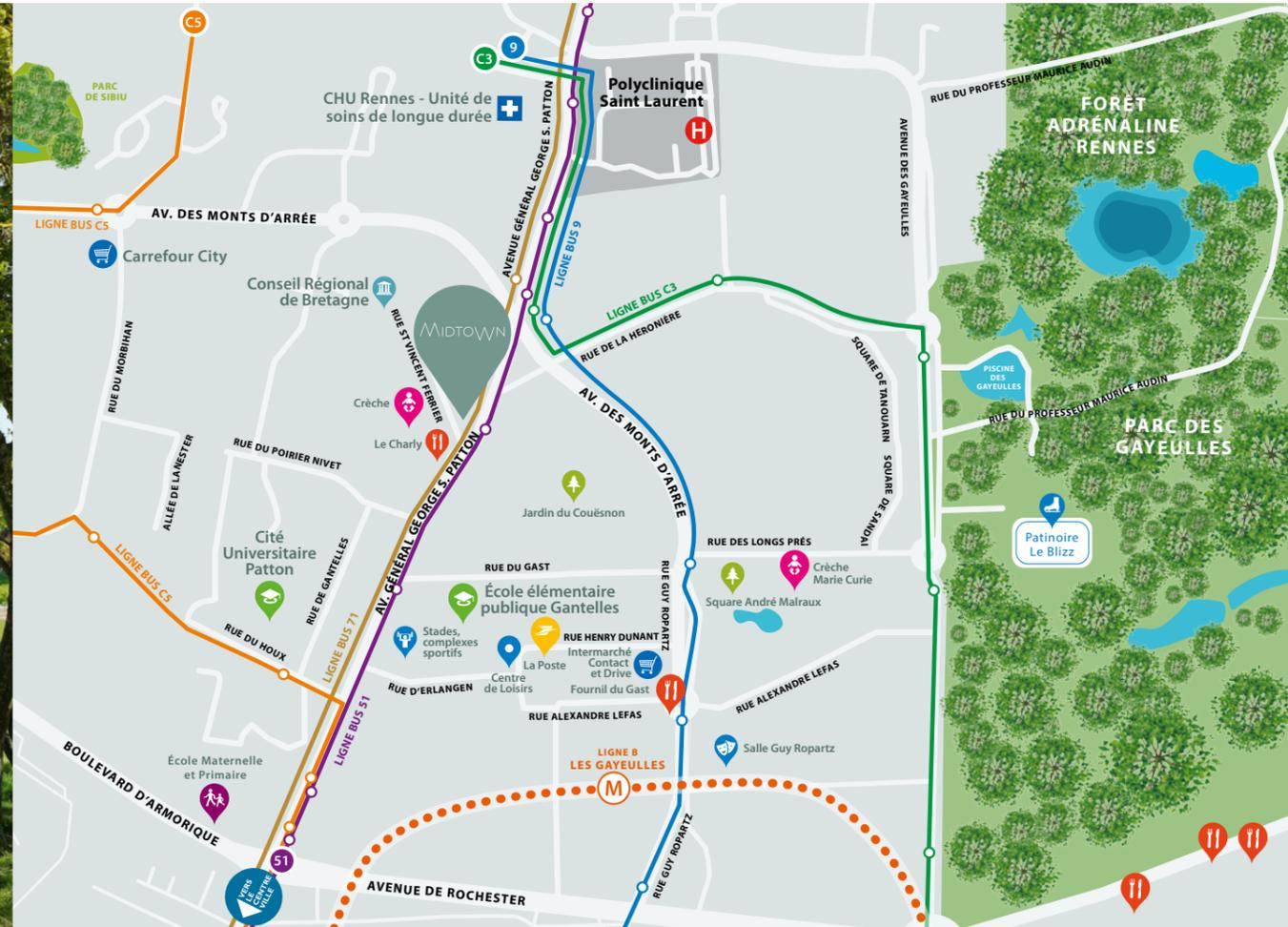
Rennes affiche une qualité de vie reconnue. Art de vivre, gastronomie, patrimoine historique, rayonnement culturel, nature et mer, il fait bon vivre ici. Qui ne connaît pas le marché des Lices, le parc du Thabor, les Champs Libres, Les Tombées de la Nuit, le centre historique avec ses maisons à colombages typiques et sa multitude de restaurants.

Si vous vous éloignez un peu, la légendaire forêt de Brocéliande et la côte d'Émeraude de Saint-Malo vous tendent les bras.

* Selon le magazine L'Express.

AU CŒUR D'UN QUARTIER À VIVRE

Ici on profite vraiment de Rennes
avec une qualité de vie appréciable au quotidien



QUARTIER PATTON

Patton est un quartier vivant du **nord du centre de Rennes**. Familles, jeunes actifs et étudiants y trouvent la quiétude d'un environnement résidentiel facile à vivre.

Mais l'effervescence et les plaisirs de l'hyper centre ne sont jamais loin ; l'endroit est bien desservi par les transports en commun et le centre historique est facilement accessible.

FLÂNEZ, BOUGEZ, SAVOUREZ

À quelques minutes à pied se niche le célèbre **parc des Gayeulles** (100 ha), le plus grand parc boisé de Rennes. Les plans d'eau, la base de loisirs et de sports, la réserve de biodiversité sont une invitation à la promenade ou au pique-nique. Sa patinoire, le fameux Blizz, est un must.

Pour les amoureux des ambiances authentiques, le **marché de Patton** vous donne rendez-vous **tous les mardis**.

COMMERCES ET SERVICES À PROXIMITÉ

Le quartier est vivant : le supermarché, les commerces, le marché hebdomadaire Maurepas-Patton et services sont pratiques et de qualité. Les familles disposent d'une crèche et d'écoles à deux pas.

-  Bus lignes C3, 9, 51 et 71
Station Vélo Star
-  Commerces
et supermarché
-  Crèche et écoles primaires
-  Station Métro B
(à horizon 2020)
-  Rennes Atalante et
campus de Beaulieu à 5 minutes
-  Loisirs à proximité :
Parc des Gayeulles, piscine,
patinoire, parcours sportif,
Club de tennis, Coulée verte

MIDTOWN

PATTON - RENNES

45 APPARTEMENTS DU T1 AU T4



La création d'un jardin paysager en cœur d'îlot apporte une touche de fraîcheur et de quiétude à l'ensemble



UNE RÉSIDENCE TRÈS AGRÉABLE À VIVRE

La résidence Midtown est composée de 45 appartements du T1 au T4 sur 6 étages, et de bureaux.

Bien dégagée, elle fait angle entre l'avenue du Général Patton et la rue Saint-Vincent Ferrier.

L'accès au hall d'entrée se fait côté Patton et l'ensemble des niveaux sont desservis en intérieur par 2 ascenseurs et 2 cages d'escalier.



HARMONIE URBAINE ET VOCATION RÉSIDENTIELLE

Midtown s'insère parfaitement dans son contexte urbain et dans son environnement bâti. Ainsi, côté Saint-Vincent Ferrier, la résidence s'aligne sur les gabarits des petits pavillons.

Tout dans la conception de Midtown est au service de son usage résidentiel. Midtown est pensé et construit pour donner son meilleur au quotidien. Vous allez aimer habiter et vivre ici.

MIDTOWN
PATTON - RENNES

UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE



L'architecture singulière et travaillée apporte
une réelle valeur ajoutée à la résidence



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Notre volonté est d'épurer au mieux l'écriture architecturale de Midtown afin de l'insérer harmonieusement dans son environnement bâti. Nous avons privilégié une volumétrie et des ouvertures simples et sobres, sans effet d'époque. Ni pastiche de l'ancien ou des modes actuelles, l'esthétique Midtown est vraie, singulière et sans artifice. La forme et le traitement architectural des façades découlent de la conception des logements et de leurs espaces extérieurs. La conséquence de la rencontre d'un contexte urbain favorable et d'un usage résidentiel. »

agence a/LTA Architectes



LE STYLE URBAIN ET CONTEMPORAIN

Sous la pureté et l'élégance des lignes, Midtown affiche un caractère fort.

Le projet se distingue et s'impose par son jeu de volumes, son étagement progressif, l'esprit attique et ses façades si caractéristiques : la façade Sud, avenue Patton et la façade Ouest, rue St-Vincent Ferrier.

En termes de matériaux, le parti pris est aussi à la sobriété. L'ensemble se décline en trois types de matières : béton, verre et acier.

Côté couleurs, l'ambiance générale est à l'harmonie : les façades en béton lasuré ou matricé privilégient le gris clair. Les menuiseries aluminium avec leur teinte cuivre et les garde-corps en verre viennent s'y insérer parfaitement.

DE BELLES TERRASSES ET LOGGIAS

La plupart des appartements possèdent une terrasse ou une loggia avec vue dégagée. Ces espaces extérieurs profitent d'une excellente orientation et présentent de beaux volumes.

Les larges baies baignent de lumière naturelle l'intérieur des appartements aux pièces de vie généreuses.



UNE RÉSIDENCE AUX PRESTATIONS DE QUALITÉ



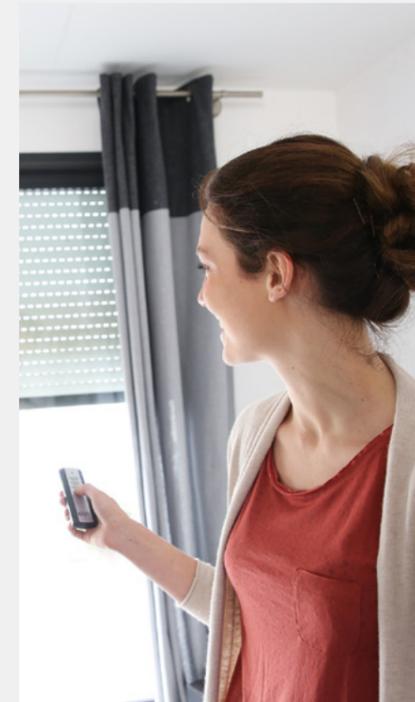
Une résidence aux prestations de
qualité pour bien vivre au quotidien

« Pour vivre ou investir,
MIDTOWN accueillera votre projet
immobilier en toute sérénité »

LE BON CHOIX POUR HABITER OU INVESTIR

→ POUR INVESTIR

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



CONFORT ET STANDING

Le choix de la pérennité des façades

- Façade en béton peint ou lasuré
- Menuiseries extérieures en aluminium et volets roulants motorisés
 - Grandes baies vitrées, larges balcons et terrasses
 - Garde-corps vitrés

Des prestations intérieures de qualité

- 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
- Chauffage individuel gaz pour la majorité des appartements



QUALITÉ DE VIE

Des parties communes et hall d'entrée soignés

- Résidence entièrement sécurisée par contrôle d'accès
 - Ascenseur
- Stationnements en sous-sol
 - Local à vélo
- Local à ordures ménagères

Un cadre de vie paisible et verdoyant

- Une architecture travaillée
- Cœur d'îlot, un espace végétalisé



RÉSIDENCE RT 2012

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

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.



MIDTOWN 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.

Investir dans l'immobilier comporte des risques.



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



VILLA GADBY / Rennes



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