

The background of the entire page is a soft-focus photograph of yellow flowers, likely ranunculus, with a central vertical band of a solid, warm yellow color. The text is overlaid on this central band.

Pollen

LE RHEU / CITÉ JARDIN

UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE
Quartier « Les Landes d'Apigné »

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

LE RHEU, LA CITÉ JARDIN AU CŒUR DE RENNES MÉTROPOLE



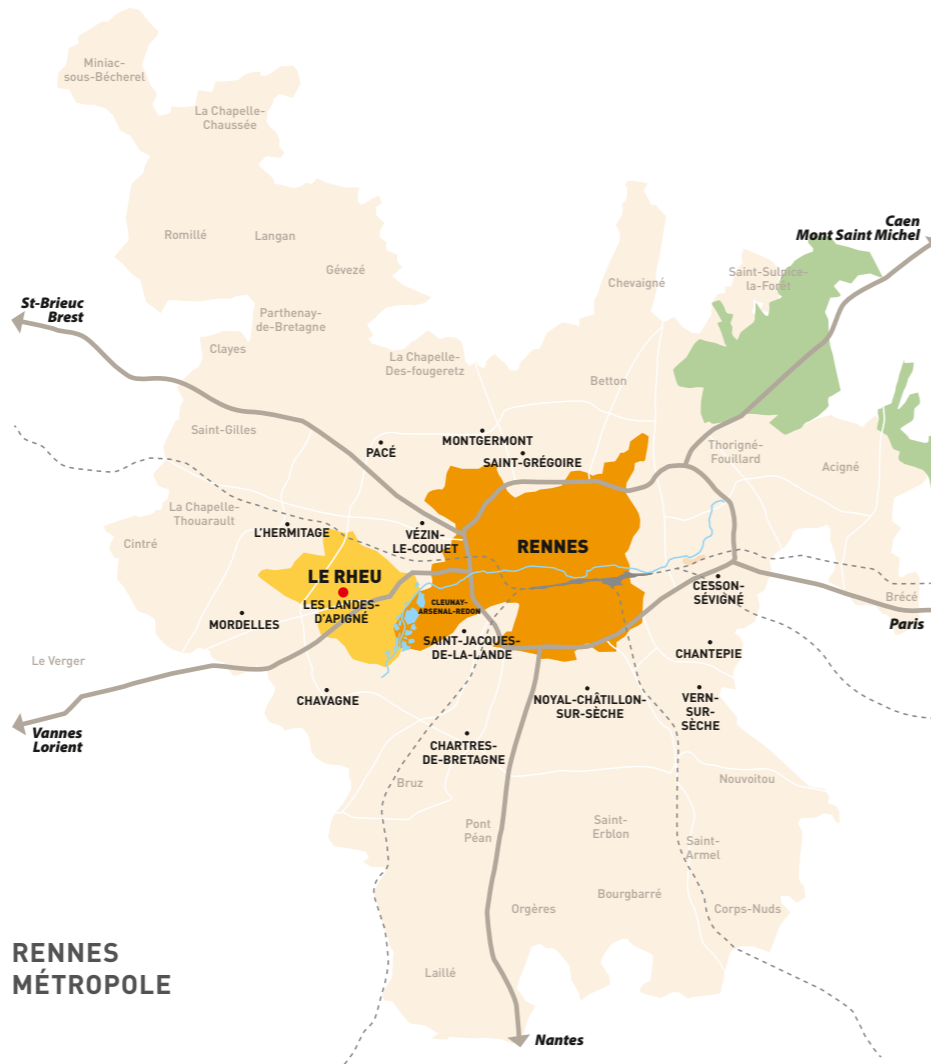
MAIRIE



COMMERCES



MÉDIATHÈQUE



RENNES MÉTROPOLE



MARCHÉ



CENTRE-VILLE



JARDIN MÉDIATHÈQUE

AU CŒUR DE LA MÉTROPOLE, AUX PORTES DE RENNES

Bienvenue à Le Rheu, ville dynamique et nature de la métropole rennaise. Ici, vous êtes à 10 minutes de Rennes.

La commune borde immédiatement la cité rennaise.

Vous alliez la qualité de vie de la cité jardin et les atouts de la capitale bretonne.

Pour habiter ou investir, Le Rheu est une belle opportunité.

10'
À SEULEMENT
10 MINUTES
DE RENNES

+ DE 9 000
HABITANTS



RENNES, MÉTROPOLE ATTRACTIVE EN TÊTE DES PALMARÈS

MÉTROPOLE LA PLUS ATTRACTIVE DE FRANCE*
*Baromètre Arthur Lloyd 2020

1^{re}
VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

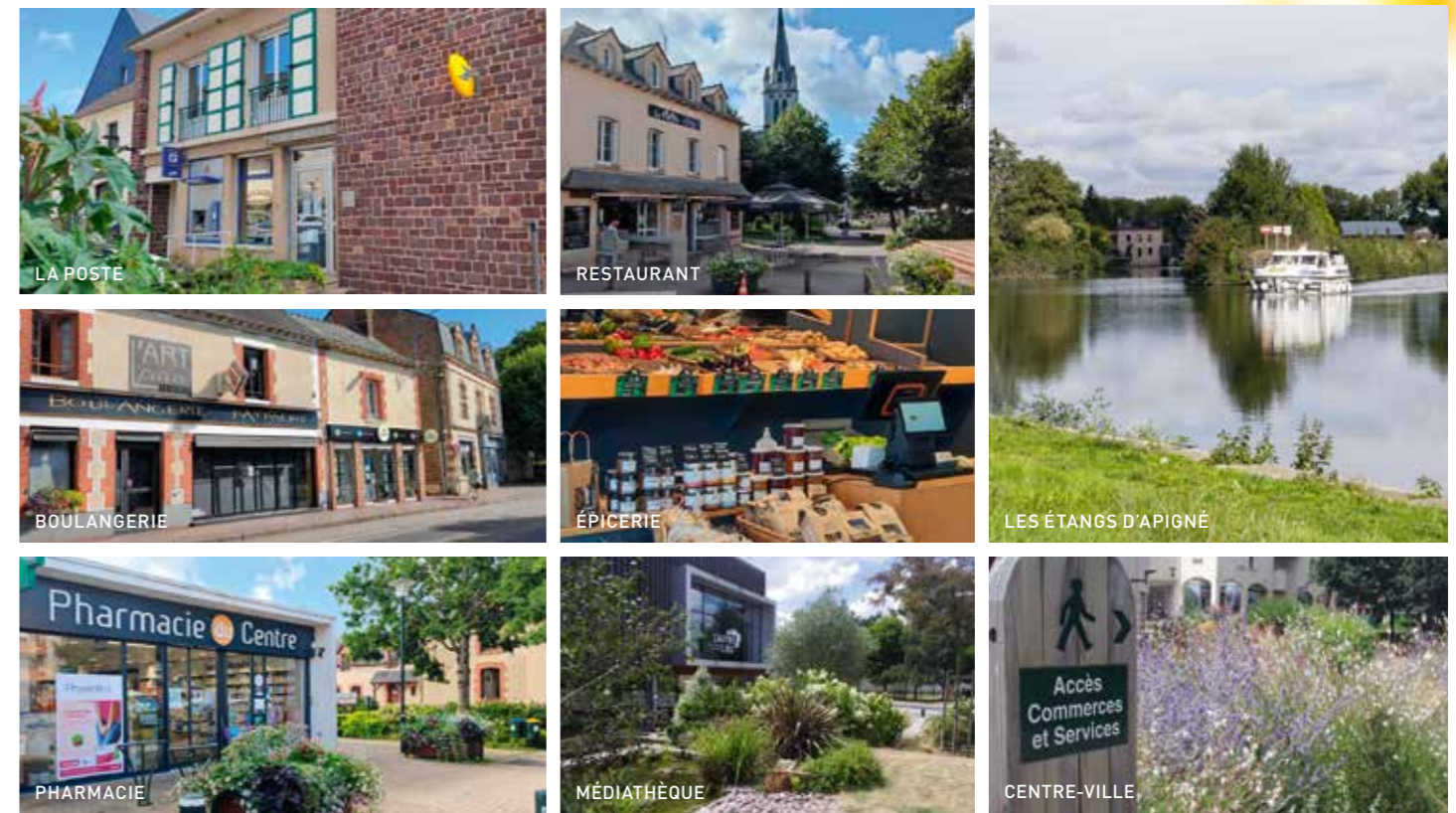
À 1H25
DE PARIS EN LGV

À MOINS D'1 HEURE
DE ST-MALO / DINARD

66 000
ÉTUDIANTS

QUARTIER « LES LANDES D'APIGNÉ », UNE ADRESSE BIEN PLACÉE

UNE QUALITÉ DE VIE GRANDEUR NATURE



Au cœur d'un quartier d'avenir

La rue Nationale et Les Landes d'Apigné font l'objet d'un projet de revitalisation et d'aménagement urbain d'envergure.

Le nouveau cadre de vie va s'organiser autour d'un nouveau cœur commerçant. La création d'une identité architecturale et paysagère, l'implantation d'espaces verts et le développement arboré, l'aménagement d'espaces communs vont dynamiser le quartier.

Une mobilité maximale

- 

Au pied de la résidence, lignes de bus
54 - direction Le Rheu-Cintré
55 - direction Mordelles
56 - direction Chavagne
- 

À 4 minutes en voiture du centre-ville de Le Rheu
- 

Création de liaisons douces (vélos et piétons)
- 

À 20 minutes de la gare SNCF de Rennes
- 

À 10 minutes de l'aéroport de Rennes Saint-Jacques-de-la-Lande
- 

Aire de co-voiturage aménagée aux Landes d'Apigné, près de la RN 24



**IDÉAL POUR
HABITER
OU INVESTIR**



À voir, à faire, à découvrir

La ville regorge de trésors : la vilaine et le circuit des étangs, la plage d'Apigné, le Golf et le château de la Freslonnière.



Une vie sociale et culturelle de qualité

Le centre culturel l'Agora et les 19 sections sportives.



Des commerces dynamiques

Avec près de 150 commerces et services, Le Rheu dispose d'un équipement commercial de premier plan.

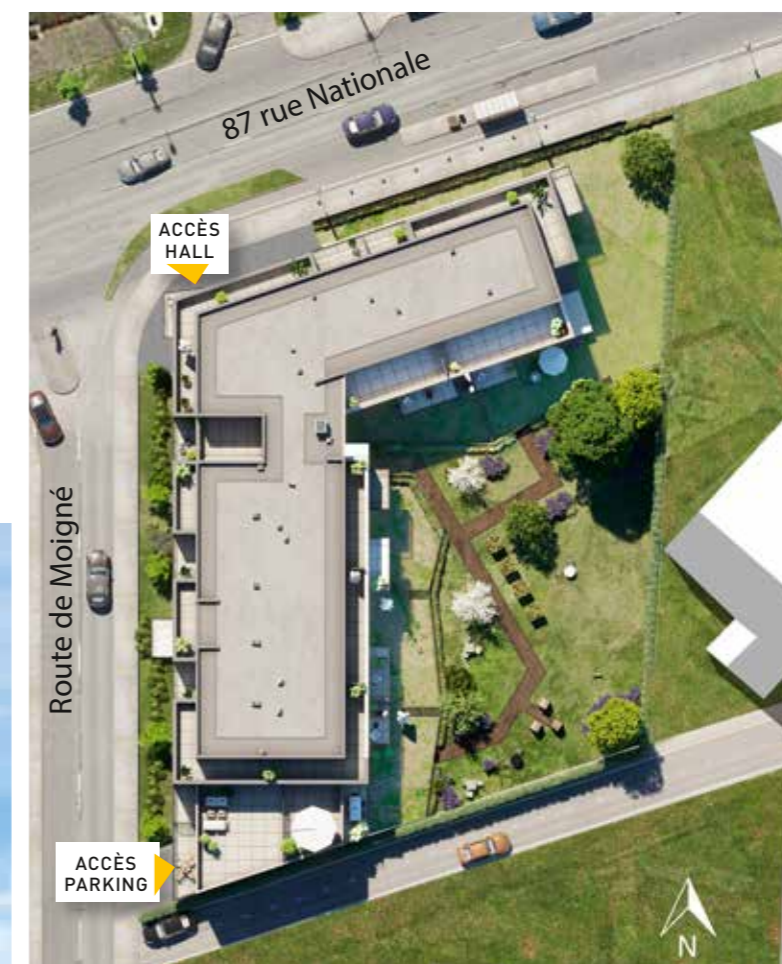
“ LE CENTRE-VILLE, TRÈS CONVIVAL, EST ENTIÈREMENT PIÉTONNIER. ”


Pollen

UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

Pollen est une charmante résidence contemporaine et intimiste.
Elle est constituée de 48 appartements sur deux étages et un attique.
Elle offre un cadre verdoyant avec ses jardins privatifs et son îlot paysager.

48 APPARTEMENTS DU T2 AU T4



“ Les appartements profitent de belles terrasses spacieuses aux orientations optimisées, promesse de luminosité toute l’année et de bien-être aux beaux jours. ”

UNE ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE

LE CALME D'UN CŒUR
D'ÎLOT PAYSAGER



Une résidence à qualité architecturale travaillée

Avec ses formes épurées, ses jeux de volumes, ses matériaux de qualité, Pollen respire l'harmonie.

Des façades élégantes

L'enduit finition talochée de deux couleurs (teintes gris chaud et blanc) affirme l'esthétique des façades.

En attique, de larges terrasses bien exposées couronnent l'ensemble.



Un atout majeur de la résidence

Les espaces verts imaginés par un paysagiste sont composés : d'une strate de **jardins privatifs** et d'un **jardin partagé** pour l'ensemble des résidents.

Un chemin piétonnier y déambule pour mener à un **carré potager commun** et à un **espace de compostage**.

La palette végétale, haute en couleurs est tout en variétés : espaces engazonnés, arbres de hautes tiges, compositions de plantes arbustives et fleuries.



POLLEN
UNE RÉSIDENCE
RT 2012 -20%

synonyme de performance
énergétique et de réduction
de l'impact environnemental.

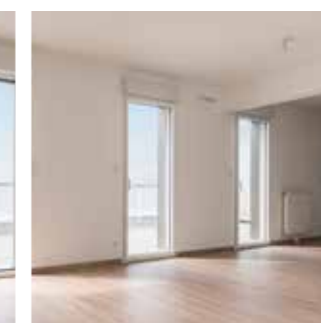
Le programme intègre également
des panneaux photovoltaïques.



DES APPARTEMENTS CONFORTABLES, DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



Une résidence
RT 2012 -20%



Les parties communes
sont soignées à l'image
du hall d'entrée à l'esthétique
et au style distingués.

LA PÉRENNITÉ DES FAÇADES

- **Façade** : parement de brique teinte brune
- **Menuiseries extérieures** en aluminium avec volets roulants motorisés
- **Garde-corps** vitrés

UNE QUALITÉ DE VIE

- **Cœur d'îlot** travaillé par un paysagiste
- **Résidence entièrement sécurisée** par contrôle d'accès
- **Ascenseur**
- **Stationnements voitures** en sous-sol et parking aérien
- **Local vélo**

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Grandes balcons et terrasses
- Parquet stratifié dans l'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
- WC suspendu
- Douche avec receveur extra-plat, robinet thermostatique, paroi de douche
- Faïence toute hauteur au droit de la douche ou baignoire
- Placards aménagés
- Chauffage individuel au gaz

ÉLIGIBLE
LOI
PINEL*

LES POINTS FORTS INVESTISSEURS :

- + la localisation
- + le prix
- + la rentabilité
- + les prestations

*Bénéficiez de taux de réduction d'impôts 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.



Pollen

LE RHEU / CITÉ JARDIN



Pour une solution clés en mains,
faites le choix de la gestion
locative avec notre partenaire
Côme immobilier.

Spécialiste sur Rennes de la gestion
locative, Côme Immobilier 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 / come-immobilier.fr

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