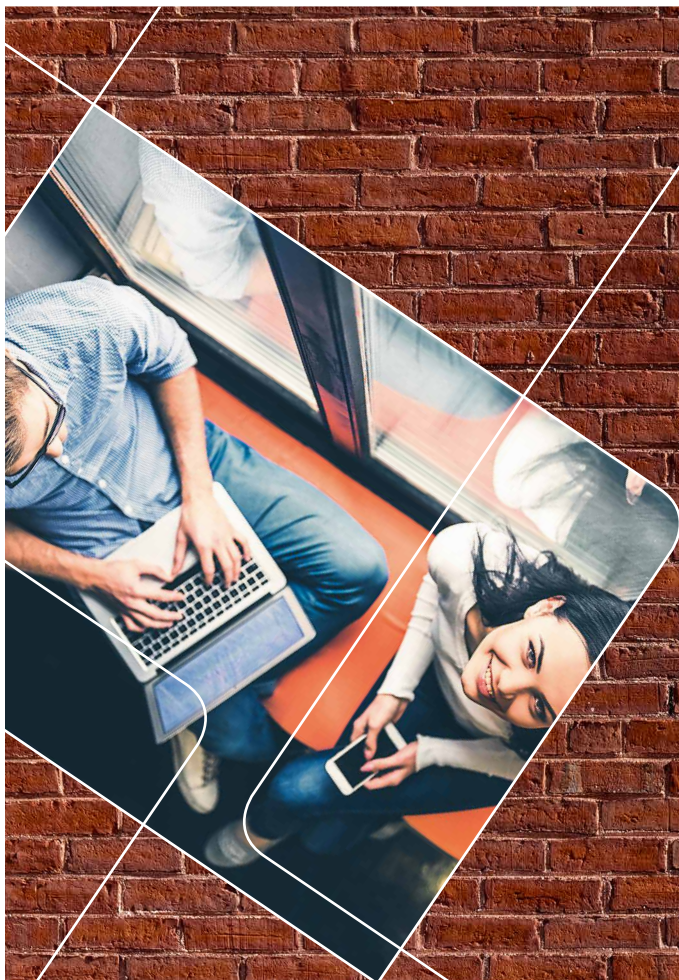


Stüdent  
la résidence  
communautaire

Votre T1 ou T2 au cœur  
de Rennes - Villejean



**RENNES**  
Villejean  
Université



**BATI-ARMOR**

BÂTISSEURS D'AVENIR

# Stüdent, bien plus qu'une résidence

**STÜ  
DENT**  
Résidence

“  
Stüdent est  
une réponse à  
la fois urbaine,  
sociétale et  
immobilière  
”



## La résidence communautaire : un nouvel art d'habiter






Stüdent est une résidence communautaire nouvelle génération, adaptée au mode de vie urbain. Elle propose des appartements T1 ou T2, tout confort avec cuisine et salle de bains équipées.

Les espaces privés sont enrichis d'espaces mutualisés et de convivialité, pour le travail, la détente ou les rencontres.

Un régisseur est présent pour animer la résidence. Les fonctionnalités de chaque espace sont optimisées et la qualité de vie des résidents y gagne.



## Avec des services partagés et équipements communs

-  **Salon détente Tv**
-  **Salon de lecture**
-  **Espace coworking**
-  **Terrasse meublée commune**
-  **100% Wifi**

## Un concept porteur

Rennes, comme toutes les grandes agglomérations et villes universitaires, souffre d'un déficit important de ce type d'habitat. La demande continue de progresser avec l'augmentation du nombre d'étudiants et de jeunes actifs.

## Tous publics

Étudiants  
Stagiaires en formation  
Jeunes actifs



# Investir ou habiter à Rennes, l'Eurométropole

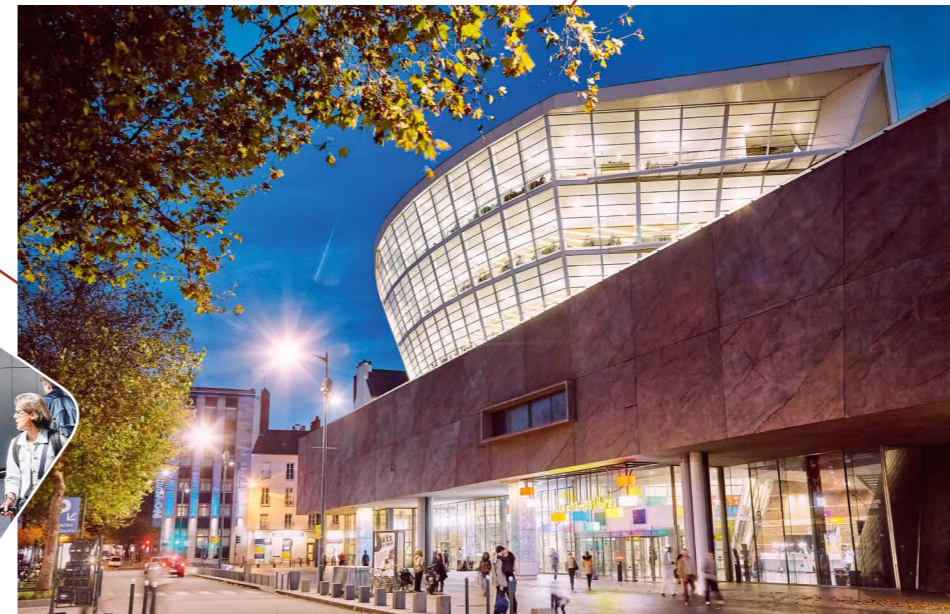
## Rennes, métropole attractive et dynamique

Capitale économique et culturelle, Rennes est entrée dans une phase de développement et de rayonnement: émergence du nouveau quartier d'affaires EuroRennes, arrivée de la seconde ligne de métro, construction de la nouvelle gare LGV et proximité de Paris, succès de la filière numérique... Rennes multiplie les atouts. Son dynamisme associé à un art de vivre reconnu attire étudiants, familles et entreprises.

## Ville jeune et étudiante

Ici, la qualité de vie n'est pas une légende, il y a mille choses à faire, mille choses à voir à Rennes: son centre historique commerçant et animé, son patrimoine architectural comme ses maisons à pans de bois aux façades biscornues, ses parcs réputés, ses lieux culturels et festivals, ses musées et galerie, ses marchés et sa gastronomie.

Amoureux de nature authentique, en à peine une heure, vous êtes à St-Malo; à vous les plaisirs de la côte d'Émeraude, ses plages, ses marées et ses magnifiques paysages. À trois quarts d'heure, la mythique forêt de Brocéliande vous ouvre ses secrets.



# N°1

Rennes a été classée 1<sup>ère</sup> en 2018 au « palmarès des villes de France où il fait bon vivre ».

(L'Express)



LGV:  
Rennes à

# 1H24

de Paris.



# 60 000

étudiants

**STÜ  
DENT**  
Résidence

# Au cœur du quartier Villejean Université

## Villejean, quartier recherché et vivant

Avec l'arrivée du métro, Villejean s'est reconnecté sur le centre. Autour du campus et du CHU Pontchaillou, le quartier s'est embelli et modernisé pour devenir un lieu animé et recherché. Aujourd'hui toute une vie culturelle et sociale foisonnante s'est développée; tous les services, loisirs et commodités sont présents.

## Un emplacement stratégique :

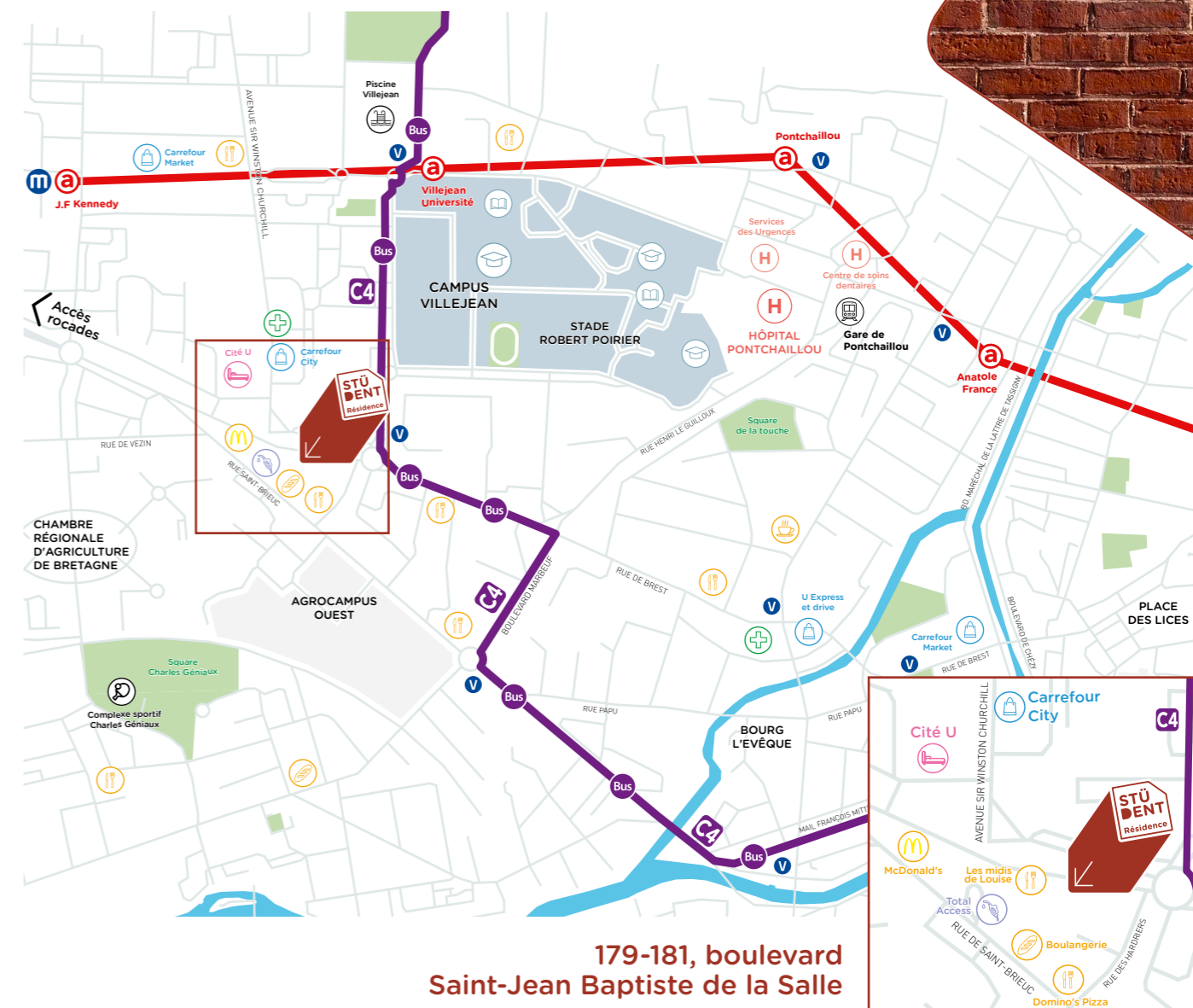
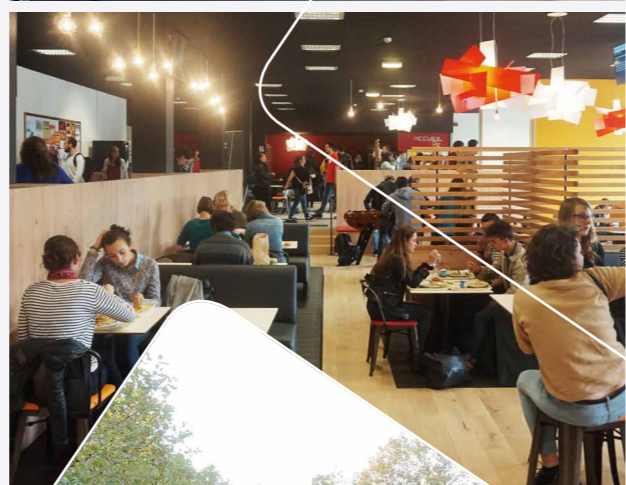
À **2 min**  
des universités  
et centres de formation

À **10 min**  
à pied du cœur du centre

À **700 m**  
de la station métro  
« Villejean-Université »

À **2 min**  
de Pontchaillou

**Accès facile**  
au périphérique



**179-181, boulevard Saint-Jean Baptiste de la Salle**

### À PROXIMITÉ

- Tous commerces et services: supermarché, boulangerie, restaurants et drive, pharmacies et services de santé,...
- Équipements sportifs et activités culturelles (artistique, musicale),
- Établissements scolaires

### AU CŒUR DES UNIVERSITÉS

- AGROCAMBUS Ouest
- École des Hautes Études en Santé Publique
- Faculté de Médecine de Rennes
- Campus de Villejean (Rennes 2, Rennes 1, EESP)
- Rennes School of Business (ESC)

### TRANSPORTS

- Bus ligne 4 à 50 m
- Métro ligne A à 700 m arrêt « Villejean-Université »
- Station « Vélo STAR » à 130 m



179-181, boulevard Saint-Jean Baptiste de la Salle



“ Des matériaux nobles et durables ”



# Votre appartement T1 ou T2 dans une résidence à vivre

**Stüdent est une résidence de 51 appartements:**

44 T1 et 7 T2 sur 5 étages, situés Boulevard Saint-Jean Baptiste de la Salle. Les accès piétons et véhicules se font directement par le boulevard.

**Le projet se veut à taille humaine**, apaisant et accueillant.

**Bien abrité à l'arrière de la résidence**, un espace paysager orienté plein sud est aménagé. Équipé de mobilier de jardin, ce coin de nature offre aux résidents un lieu de détente et de rencontre.

**Des murets en brique brune** protègent les terrasses privatives du rez-de-chaussée et la limite de parcelle.

**La grande faille verticale** sur la façade principale du bâtiment vient adoucir les volumes et créer une percée visuelle sur le jardin.

“  
**Côté jardin,  
les grandes  
baies et balcons  
donnent leur  
meilleur**  
”



**STÜ  
DENT**  
Résidence

# Une architecture contemporaine et soignée

Le style est résolument actuel et moderne et inscrit parfaitement Student dans ce quartier d'avenir. Les façades sont sobres et épurées en harmonie avec le reste du boulevard. Le nombre de matériaux et couleurs est volontairement limité : brique brune, pierre naturelle de teinte claire et enduit blanc.

La façade sud, côté jardin donne la part belle aux grandes baies et balcons. La façade principale, en brique brune, au nord, donne son caractère au programme. Les menuiseries et garde-corps en aluminium privilégient une teinte beige.

## Le Mot de l'architecte

### *Inspiré des lofts new-yorkais*

*La résidence « Student » est idéalement située sur un des principaux accès au centre-ville, face au campus universitaire de Villejean. Inspiré des lofts new-yorkais offrant de vastes surfaces vitrées et un habillage de briques, l'immeuble propose à ses futurs occupants des studios baignés de lumière naturelle et parfaitement isolés du bruit.*

*150 m<sup>2</sup> d'espaces communs sont confortablement aménagés pour la détente et le travail des résidents*

**ATELIER M3  
ARCHITECTES**  
65 avenue Aristide Briand  
35000 Rennes



“  
**Une  
architecture  
actuelle  
et moderne dans  
un quartier  
d'avenir**  
”



**STÜ  
DENT**  
Résidence

# Un lieu de vie à l'esprit jeune et design

## Des prestations étudiées

Notre objectif: **praticité, confort, fonctionnalité et indépendance**

- Sol revêtement PVC
- Peinture blanche + 1 mur de couleur
- SDE aménagée: receveur, paroi de douche, faïence au droit de la douche, robinetterie, meuble vasque, miroir bandeau lumineux
- 2 ambiances de couleur au choix (mur pièce de vie + sol) peinture: références LA SEIGNEURIE



- Chauffage collectif gaz avec compteur individuel
- Kitchenette aménagée équipée
- Mobilier bois et blanc.

### COULEURS, MATIÈRES, DÉCO:

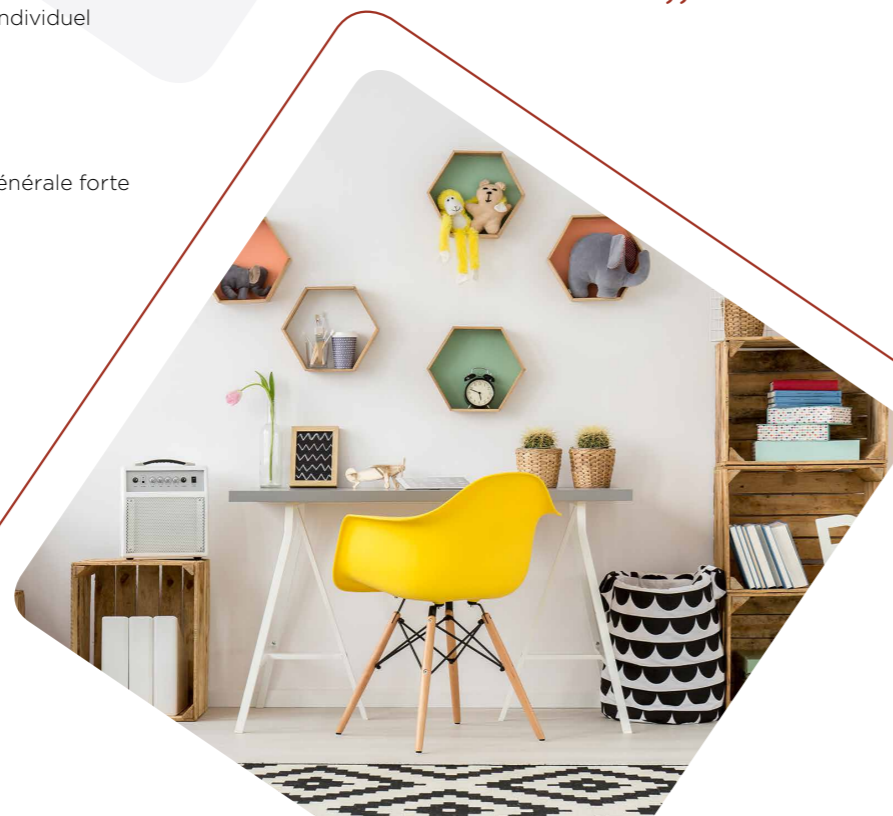
le parti-pris est de créer une ambiance générale forte et des espaces de vie harmonieux.

**STÜDENT**  
Résidence



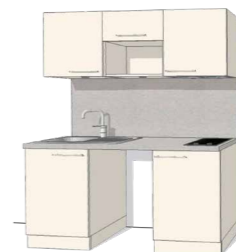
Exemple:  
T1 de 25 m<sup>2</sup>

“  
Des appartements  
confortables  
”



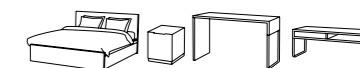
← Kitchenette aménagée T1

→ Kitchenette aménagée T2



## En option, le pack meuble

Vous pouvez opter pour un studio totalement meublé: lit, table basse, meuble TV, bureau, étagères.



Exemple:  
T2 de 32 m<sup>2</sup>

# Notre offre de services

## Un syndic pour régir les espaces communs et les services

Pour régir la résidence et animer les services, un interlocuteur privilégié sera présent. Il sera garant de la bonne tenue des espaces communs, la remise en ordre des espaces mutualisés, les affichages et informations pour la vie de la résidence.

L'accès aux salles communes par badge, entre 8h et 22h.

## EfficiencE : Notre partenaire de confiance.

Les services de Stüdent vont être assurés par un partenaire réputé pour son professionnalisme et son savoir-faire: le cabinet EfficiencE.

Véritable référence sur la région rennaise, en particulier en matière de gestion de résidences étudiantes, EfficiencE possède à la fois l'expérience et les capacités pour gérer au mieux ce nouveau concept de résidence.



## À votre disposition: le pack gestion-location pour gagner en tranquillité

Si vous le souhaitez, vous pouvez choisir notre option offre de Gestion locative de votre appartement en partenariat avec un spécialiste: recherche locataire, bail, recouvrement loyers, quittances.

Vous êtes parfaitement accompagné et vous sécurisez votre logement.



L'ANIMATION



SERVICE DE CONCIERGERIE



ESPACES COMMUNS



## La nouvelle génération de chaudière pour les copropriétés

Avec Stüdent, vous allez bénéficier des atouts d'une chaudière à condensation collective au gaz naturel. Cette nouvelle génération à la Technologie fiable, performante et économique, optimise le chauffage des copropriétés.

### + POUR LA COPROPRIÉTÉ

- Une installation unique de chauffage et d'eau chaude sanitaire pour l'immeuble
- Entretien mutualisé
- Performances proches de 100% dans toutes les conditions d'utilisation

### + POUR CHAQUE OCCUPANT

- Pas de contrat d'entretien à souscrire individuellement
- Pas d'encombrement dans les appartements
- Réduction des charges par rapport aux anciennes générations de chaudières



## Vos avantages investisseur



- 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.





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

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

75, rue de l'Alma  
35000 RENNES cedex 7  
Tél. 02 99 35 35 00  
Fax 02 99 35 51 49  
E-mail: contact@batiarmor.fr  
RCS Rennes 503 365 397  
**www.batiarmor.fr**

**Communautaire**  
**Smart life**  
**Au cœur du campus**  
**Métro: Villejean**  
**université**  
**Accès hyper-centre**  
**Salles mutualisées**  
**détente**  
**Co-working**  
**Connectivité**  
**Terrasse commune**  
**Studio tout confort**  
**Déco jeune**  
**Résidence design**  
**Esprit loft new yorkais**