



---

# VENDÔME

BRUZ

---

UNE RÉSIDENCE D'EXCEPTION AU CŒUR DE BRUZ

**BATI-ARMOR**

BÂTISSEURS D'AVENIR

# HABITER RENNES MÉTROPOLE

# CÔTÉ BRUZ



## Capitale de la Bretagne,

la métropole rennais attire de plus en plus de familles, d'étudiants et d'entreprises. Son dynamisme économique, son rayonnement culturel et sa qualité de vie la placent en tête des palmarès.

Autour de son nouveau quartier d'affaires EuroRennes et du succès de sa filière numérique, la ville poursuit son développement.



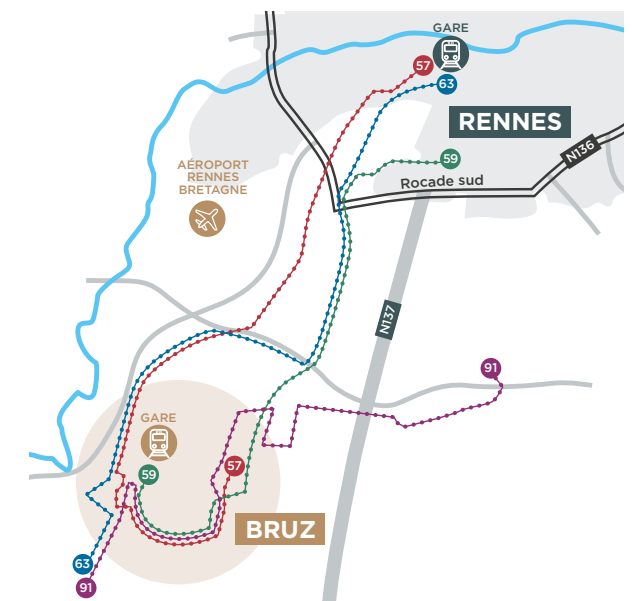
*RENNES a été classée première en 2018 au « Palmarès des villes où il fait bon vivre »*

## Bienvenue à Bruz

2<sup>e</sup> ville de la métropole rennais avec plus de 18 000 habitants, Bruz est située au sud-ouest de l'agglomération.

La ville est réputée pour son dynamisme, en témoigne la présence de plus de 700 entreprises, 9 000 emplois et 6 000 étudiants sur le campus de Ker Lann.

La ville réunit harmonieusement tous les avantages de la vie urbaine, d'une ville nature et d'une mobilité maximale.



À 10 mn de Rennes par la 2x2 voies



À 3 mn de l'aéroport



Bus STAR  
57 59 63 91



À 9 mn de la gare de Rennes en TER



DANS UN CŒUR DE VILLE RÉAMÉNAGÉ

UNE RÉSIDENCE DE STANDING  
SUR UN EMPLACEMENT PRISÉ



### À proximité de toutes les commodités

Commerces de proximité, supermarché, services, restaurants, tout est à portée de main.



**Train**

2 arrêts à Bruz: gare de Bruz et la halte ferroviaire Ker Lann



**Commerces et supermarché**



**Crèches, écoles primaires et lycées**



**Marché le vendredi**



Entre Avenue de Gaulle et Place du Docteur Joly, vous êtes sur la principale place de Bruz, à proximité de la mairie.

### Au cœur de la ville

Vendôme se niche en plein centre de Bruz entre places animées, commerces de proximité et services pratiques. La présence d'un supermarché apporte un dynamisme supplémentaire au centre.

Le quartier est moderne et agréablement réaménagé. L'ambiance est conviviale. Il y règne une harmonie entre le style urbain et le charme qu'offre le patrimoine historique.

La vie y est plaisante. De nombreux espaces verts et paysagers font respirer les lieux. Les terrasses accueillantes et les restaurants apportent une touche joyeuse. Des cheminements piétonniers et vélos apaisent l'ensemble.



# VENDÔME, BRUZ PLEIN CENTRE

## BRUZ, UNE QUALITÉ DE VIE INCOMPARABLE



« Le marché  
 du vendredi matin est  
 l'un des plus importants  
 du département avec  
 ses 130 commerçants.  
  
 Le mardi après-midi,  
 se tient un marché bio  
 de producteurs  
 et éleveurs locaux. »



Golf de Cicé-Blossac



Hôtel de ville



Musikhall



Moulin du Boël et vallée de la Vilaine



Le marché



Centre culturel Grand Logis



Campus Ker Lann

### La vie grandeur nature

Ici la nature n'est jamais loin: Bruz accueille 10 km de Vilaine entre falaises, écluses et chemins de halage le long des berges ombragées...

Pour les amoureux de promenades en famille, la commune regorge de trésors: sentiers, parcs et espaces boisés rivalisent de charme...

Pour les plus sportifs, running, vélo ou canoë promettent de bons bols d'air...

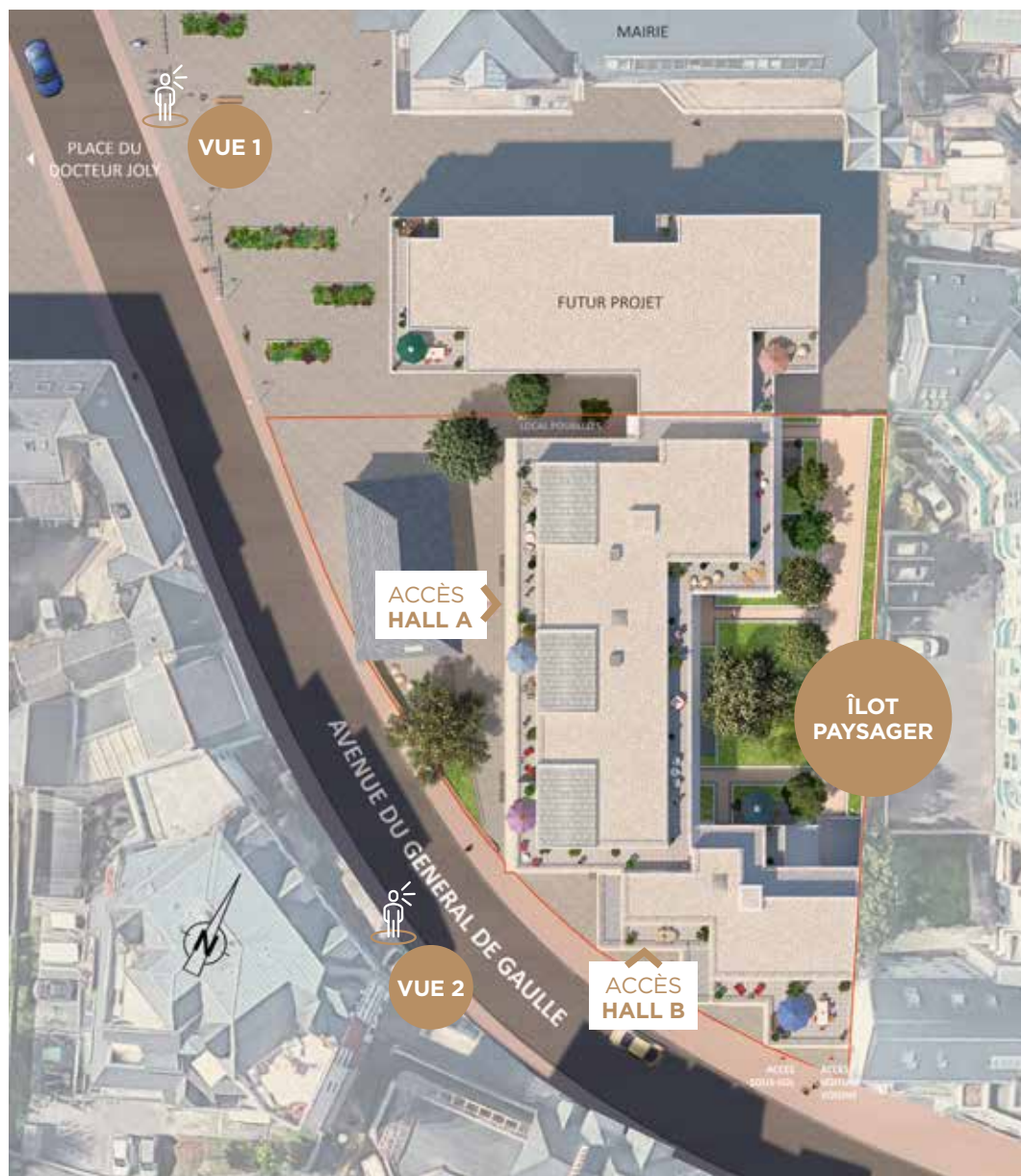
### 1000 choses à faire, 1000 choses à voir

Avec le centre culturel du Grand Logis (théâtre, cinéma, expositions et spectacles), la médiathèque, l'école de musique, les équipements sportifs et ludiques, le golf de Cicé-Blossac, le patrimoine historique exceptionnel (châteaux, manoirs, moulins)... Bruz possède une richesse d'offres culturelle et de loisirs.

### L'esprit jeune

43 % des Bruzois ont moins de 30 ans. École, collège, lycée, campus Ker Lann: chacun trouve son bonheur en matière d'enseignement et de formation.





### 34 et 17 appartements du T1 au T4

Par son emplacement stratégique, Vendôme est un projet ambitieux. La résidence est composée de deux bâtiments de 34 et 17 appartements avec 2 halls distincts. Elle s'inscrit harmonieusement dans son environnement et son implantation est pensée pour offrir à ses résidents le meilleur de cet emplacement exceptionnel.

Le style est distingué en intérieur. Aussi fonctionnelle qu'élégante, la résidence est soignée.

L'esprit centre-ville y règne. Avec son cœur d'îlot végétalisé et ses 2 bâtiments aux volumes équilibrés, Vendôme conserve une taille humaine et une quiétude bienveillante.

« L'esthétique et le standing du projet sont à la hauteur de son emplacement. »



UNE ÉLÉGANCE ARCHITECTURALE,  
TOUT EN DISTINCTION

VENDÔME  
BRUZ



VUE 2



AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE

**La qualité architecturale apporte une valeur ajoutée forte à la résidence.**

Dès la première impression, le travail architectural s'impose. Il s'insère parfaitement dans son tissu urbain. Le style est résolument contemporain: les lignes sont épurées, les volumes sont harmonieux. Les couleurs sont sobres et choisies.

Les matériaux de qualité, nobles et pérennes, tels que la pierre et le béton aux tons grèges, mettent en valeur les façades.

Elles sont rythmées par des espaces extérieurs et de larges baies. Au sommet des deux résidences, un bel attique vient couronner l'ensemble.

**Mot de l'architecte**



*Profitant d'une proximité exceptionnelle avec l'hyper-centre, la résidence s'implante en retrait d'un nouveau mail paysager piétonnier afin de bénéficier d'une réelle quiétude. Cette sensation est confirmée par l'architecture singulière dont l'écriture associe au verre et au béton, une façade épaisse en pierre dans laquelle se blottissent les logements et leurs loggias. Un sentiment de quiétude et de pérennité se dégage de la résidence.*

**Julien CHOUZENOUX, architecte**





COCON DE BIEN-ÊTRE ET D'INTIMITÉ

VENDÔME

B R U Z



#### **Profiter d'un cœur d'îlot paysager**

L'ambiance paysagère est très présente. De charmants murets en pierre côtoient un chemin piétonnier aménagé. De grandes jardinières en béton peint, à la végétation tapissante, accueillent les résidents.

#### **Savouer le plaisir d'un bel espace extérieur**

Chaque appartement possède une large terrasse, une loggia ou un balcon spacieux pour le plus grand plaisir de ses occupants. Le plus grand soin est apporté à ce lieu de convivialité et de détente.

#### **Se sentir bien chez soi**

Place au bien-être : les grandes baies laissent entrer un maximum de lumière naturelle qui fait rayonner les pièces de vie.

*« Les appartements, comme toute la résidence Vendôme,  
sont un hymne au bien vivre.  
Chaque détail est soigné, l'exigence est totale. »*



DES PRESTATIONS DE GRANDE QUALITÉ

VENDÔME  
BRUZ



#### CONFORT ET STANDING

##### La pérennité des façades

- Façade en pierre et béton ton grège
- Menuiseries extérieures en aluminium avec volets roulants motorisés
- Garde-corps en verre

##### Des prestations de qualité

- Larges balcons et terrasses
- Parquet stratifié dans entrée, séjour/cuisine, chambres
- Parquet bois à partir du T4
- Carrelage et faïence Porcelanosa 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
- Faïence 2 m de hauteur en périphérie SDB
- Chauffage individuel au gaz
- Accès aux appartements par ascenseur



#### UNE QUALITÉ DE VIE

- Espaces verts travaillés
- Résidence entièrement sécurisée par contrôle d'accès
- Stationnements voiture en sous-sol
- Local vélo



#### UNE RÉSIDENCE RT 2012

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



#### 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 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

**BATI-ARMOR**

BÂTISSEURS D'AVENIR