

nova  
RENNES - SAINT-JACQUES

UN NOUVEL ART DE VIVRE  
ENTRE DYNAMISME ET SÉRÉNITÉ



**BATI-ARMOR**

BÂTISSEURS D'AVENIR

# nova

RENNES - SAINT-JACQUES



## À LA LISIÈRE DU CŒUR DE VILLE

Le sud-ouest de la capitale bretonne occupe une situation privilégiée dans la très prisée métropole rennaise. Il bénéficie du dynamisme économique, commercial, culturel du centre de Rennes tout en profitant d'une ambiance sereine.

Au-delà des axes routiers majeurs qui facilitent les déplacements professionnels ou familiaux, la campagne est toute proche.

Pour aller encore plus loin en empruntant les voies aériennes, l'aéroport de Rennes-St-Jacques dessert de nombreuses destinations.



## UN QUARTIER ATTRACTIF DIRECTEMENT RELIÉ AU CENTRE DE RENNES

La rue de Nantes et ses environs s'inscrivent dans le quartier du Pigeon Blanc, tout autant reconnu pour son attractivité que son atmosphère paisible et conviviale.

Supermarché, boulangerie, restaurant, garage, opticien... se trouvent dans cet environnement immédiat, qui mixe tous les atouts.

Ecole maternelle, primaire et secondaire, piscine et équipements sportifs sont également accessibles à pied. Des salles associatives et une crèche vont accompagner le nouvel essor du quartier.

Pour les balades, la détente et le running, le parc de Bréquigny vous invite dans ses vastes espaces verts.

À quelques minutes, le centre Alma est un lieu de shopping et de loisirs, qui joint l'utile à l'agréable.

Le centre-ville de Rennes est à 10 minutes seulement et un accès direct mène à la rocade. Bus **33** **37** **5**



> Le centre commercial ALMA



> L'aéroport



> Parc de Bréquigny



> Commerces - Rue de Nantes



> Super U Rennes St-Jacques



> Salle de spectacle L'Aire Libre



> Complexe sportif de Bréquigny



## UNE CONCEPTION MISE EN LUMIÈRE

Les 30 logements, tous dotés de larges loggias ou de vastes terrasses, sont orientés :

- pour les logements intermédiaires Sud et Est,
- pour les logements collectifs Sud et Ouest.

Du 2 au 4 pièces, ils bénéficient d'une généreuse luminosité naturelle. Certains d'entre eux sont traversants.

La clarté des façades, les grandes baies vitrées sur menuiserie alu avec volets roulants motorisés accentuent cette impression de lumière.

Les jardins privatifs, le mail piéton, les stationnements en sous-sol dégagent les abords immédiats et renforcent la sensation d'espace.



## UNE ARCHITECTURE QUI LAISSE PLACE À LA NATURE

La résidence s'organise de part et d'autre d'un mail central exclusivement piéton, ponctué de végétation et d'arbres. Les aménagements paysagers se prolongent sur tous les espaces communs et bordent la résidence.

Les jardins privatifs plantés en pleine terre sont engazonnés et pourvus de haies de séparation.

Les serres et les grandes terrasses permettent de personnaliser les espaces extérieurs en y concevant l'équivalent de jardin d'hiver.

Cet ensemble de touches naturelles forment un cadre très végétalisé.

“ Les serres et les grandes terrasses permettent de personnaliser les espaces extérieurs. ”

VUE B

## 2 RÉSIDENCES INTIMISTES 30 APPARTEMENTS

### LES POINTS FORTS

UNE CONSTRUCTION RT 2012  
S'INSCRIVANT RÉSOLUMENT  
DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

#### LE CHOIX DE LA PÉRENNITÉ DES FAÇADES :

- Façades en enduit taloché,
- Menuiserie en Alu sur les ouvertures,
- Volets roulants motorisés,
- Gardes corps maçonnés ou en serrurerie remplissage en métal déployé.

#### UNE RÉSIDENCE DANS UN CADRE PAYSAGER :

- Vidéophone,
- Garages sécurisés et parkings en sous-sol,
- Espace 2 roues.

#### DES PRESTATIONS DE QUALITÉ :

- 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-serviettes, faïence à 2m,
- Douche avec receveur extraplat et robinetterie thermostatique,
- Placards aménagés,
- Chauffage gaz individuel,
- Larges balcons et terrasses.

Architecte :  
CHOUZENOUX

Bureau de contrôle :  
SOCOTEC

Réglementation  
RT  
2012  
Thermique

### UN STYLE « MAISON ET JARDIN » CITADIN

Comprenant 2 ou 3 niveaux au maximum, la résidence NOVA s'intègre parfaitement dans le paysage urbain.

L'architecture travaillée, jouant sur des décrochés de niveaux et l'insertion de loggias, permet de concevoir des logements comme des maisons de ville avec jardin.

De grandes terrasses et de généreux espaces extérieurs ont été créés en ménageant des orientations qui préservent l'intimité des habitants.

Les duplex et les serres translucides aménagées au niveau supérieur confèrent immédiatement une allure actuelle à l'ensemble, tout en offrant des espaces de vie agréables aux habitants.

BÉNÉFICIEZ  
DE CONDITIONS  
EXCEPTIONNELLES  
POUR HABITER  
OU POUR INVESTIR

Grâce à la conformité de la RT 2012  
le programme NOVA est éligible  
à la loi Pinel, au PTZ+.

#### → POUR INVESTIR

**NOUVELLE LOI PINEL :**  
bénéficiez d'une réduction d'impôt  
si vous louez votre logement.

#### → POUR HABITER

**LE PRÊT À TAUX ZÉRO (PTZ+) :**  
devenez propriétaire et financez  
votre logement au mieux.

## 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 : EMLACEMENT, 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.



DOLCE VITA/Rennes  
**Prix pyramide d'Argent  
Innovation 2015**



ENERGIS/Rennes  
**Grand Prix Régional  
Pyramide d'argent 2012**



RIVA/Rennes

Renseignements  
**02 99 35 35 00**  
contact@batiarmor.fr

Retrouvez-nous dans  
notre espace de vente  
84, rue de Lorient - 35200 Rennes



> NOVA 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.