

**BATI-Armor**

BÂTISSEURS D'AVENIR



**SOHO**

**RENNES**

Une résidence contemporaine  
autour d'un jardin paysager



# Entre architecture et verdure, pour habiter à Rennes



## PLUS QUE JAMAIS, UNE VILLE AGRÉABLE À VIVRE

Rennes crée, bouge, innove, se réinvente, accueille de nouveaux habitants...

Ce dynamisme est présent dans toute la métropole et à tout niveau ; universitaire, culturel, économique, architectural...

À proximité du centre-ville, au-delà de la Cité Judiciaire, SOHO est la parfaite illustration d'une résidence bien dans sa ville, bien dans son temps.



*Les chemins qui longent la Vilaine  
vous attendent pour marcher  
ou faire du vélo.*

BATIMENT **A** Rue Eugène  
Pottier





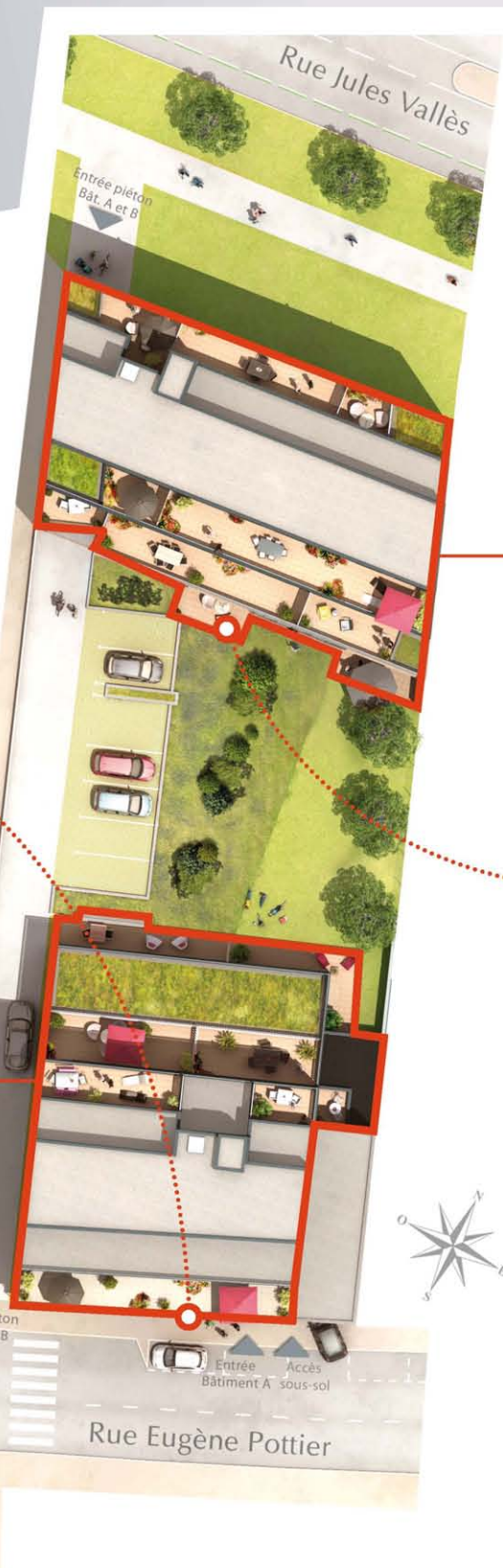
► Centre-ville



► Bord de Vilaine

# SOHO

2 résidences autour  
d'un jardin paysager



## BATIMENT B

• 29 appartements  
du T1 au T5

## BATIMENT A

• 23 appartements  
du T2 au T4 duplex



© Arkia - www.arkia-studio - 2011 - illustration non contractuelle



### CRÉÉ AUTOUR D'UN ESPACE VERT !

Par son architecture contemporaine, SOHO constitue déjà une référence. L'ensemble se compose de 2 bâtiments de 23 et 29 appartements (du T1 au T5).

Les façades principales se tournent vers un jardin intérieur paysager, source de tranquillité. Le rythme des différents niveaux lui confère une belle allure actuelle. Les larges terrasses constituent de véritables espaces à vivre. Le choix des lignes, des couleurs et des matériaux, confirme le bon standing de la réalisation.

S'installer ici permet de concilier prestations de qualité, confort et modernité.



► Opéra

## LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

**2 RÉSIDENCES DE 23 ET 29 APPARTEMENTS,  
JARDIN PAYSAGER.**

### Des prestations de qualité :

- Immeuble en béton banché,
- Menuiseries extérieures en aluminium à rupture de pont thermique avec double vitrage isolant,
- Hall d'entrée avec décoration soignée,
- Chauffage gaz à condensation,
- Carrelage et parquet stratifié,
- Peinture blanche murs et plafonds,
- Salles de bain aménagées avec meuble vasque et bandeau lumineux,
- Volets roulants motorisés sur la baie du séjour,
- Garages et parkings privatifs sécurisés,
- Vidéophone,
- Larges balcons et terrasses.



Le cœur de Rennes est accessible en bus et prochainement en métro.



### LE CHOIX DE LA PROXIMITÉ

Le centre-ville est proche, les commerces de la rue Redon ou du Centre Commercial sont à deux pas : SOHO est indéniablement bien situé. Au-delà du Boulevard Voltaire, entre la Vilaine et Cleunay, cette résidence profite également de nombreux aménagements immédiatement accessibles.

- Crèches et écoles,
- Commerces de proximité,
- Centre Commercial E.Leclerc,
- Espaces verts,
- Équipements sportifs.

*Encore plus pratique : la 2<sup>e</sup> ligne de métro disposera d'un arrêt dans une rue voisine.*



▶ **BÉNÉFICIEZ DE LA TVA À 7%  
ET DU PTZ + POUR HABITER\***

\* Sous conditions de ressources



## Programme BBC, prêt pour l'avenir

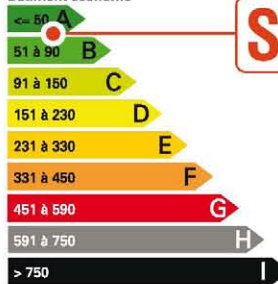
L'attention portée aux énergies répond aux objectifs 2012 du Grenelle de l'Environnement sur les Bâtiments Basse Consommation (BBC). L'isolation a été renforcée sans nuire à l'élégance. Le système de chauffage au gaz accroît le confort et les gains d'économies.

• La consommation énergétique d'un appartement se trouve **DIVISÉE PAR 2** : 50 kWh/m<sup>2</sup>/an **SONT DÉPENSÉS PAR M<sup>2</sup>** au lieu des 100 kWh/m<sup>2</sup>/an habituels !

DES ATOUTS D'AVENIR POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE !

Échelle des consommations d'énergie  
Valeurs en kWh/m<sup>2</sup> de surface habitable

Bâtiment économe



**SOHO**

Bâtiment énergivore

### UNE ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS :

Architecte : Julien Chouzenoux - Banque : Banque Populaire

### BATI-ARMOR

Un acteur de proximité en immobilier d'habitation et d'entreprise reconnu.  
Une expertise environnementale engagée.



Les Terrasses des Villas  
La Baule  
**Grand Prix  
Régional 2006**



Energis / Rennes



Le Duplex / Rennes

Renseignements :

**02 99 35 35 00**  
[contact@batiarmor.fr](mailto:contact@batiarmor.fr)

**BATI-Armor**

20, avenue Henri Fréville - 35200 Rennes  
Tél. 02 99 35 35 00 - Fax 02 99 35 51 49  
Site : [www.batiarmor.fr](http://www.batiarmor.fr)