

PARALLÈLE 17

UN QUOTIDIEN FLUIDE, UNE ADRESSE QUI RASSEMBLE



01

L'ENVIRONNEMENT

02

LE PROGRAMME

03

COMMERCIALISATION

04

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES



EN QUELQUES MOTS

ADRESSE : 17 RUE LOUIS BLERIOT - BRUZ

- **NOMBRE DE LOGEMENTS** : 92 appartements
- **NOMBRE DE BÂTIMENTS** : 4 bâtiments
- **STATIONNEMENTS** : 94 places de stationnement
- **1 COPROPRIÉTÉ** sécurisée
- **UN ASCENSEUR DANS LE BATIMENT B**
- **PAS D'ASCENSEUR DANS LE BATIMENT A**
- **UN LOCAL VELO**

ACCESSION LIBRE :

- **50 LOGEMENTS LIBRES**
- **TYPOLOGIES** : 43 T2 / 42 T2 bis / 7 T3
- **BATIMENTS A et B**

LLS :

- **42 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**
- **BAILLEUR** : AIGUILLON
- **BATIMENTS C ET D**



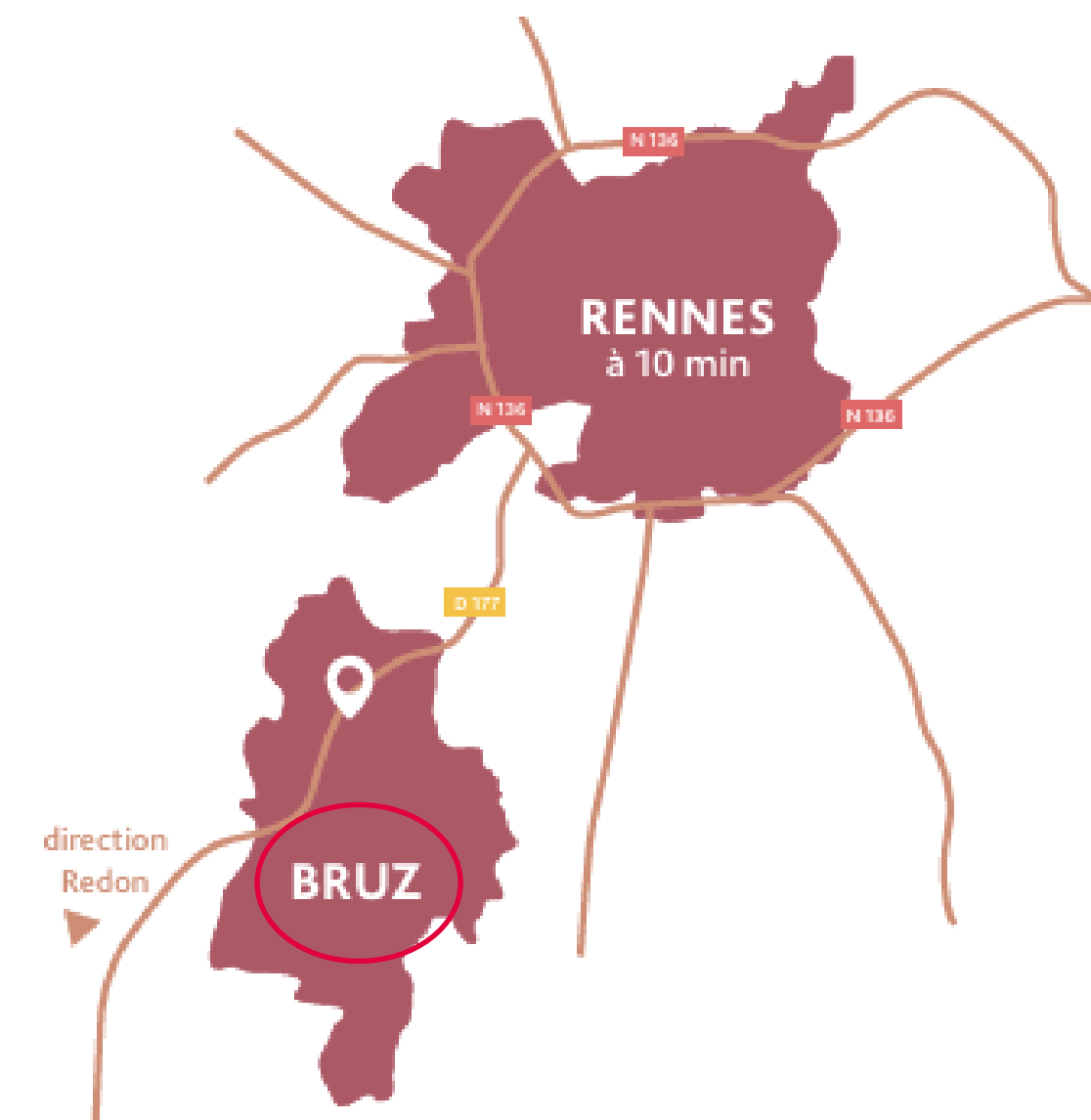
PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Résidence RE2020 seuil 2025



01. L'ENVIRONNEMENT

SITUATION GÉOGRAPHIQUE GÉNÉRALE :

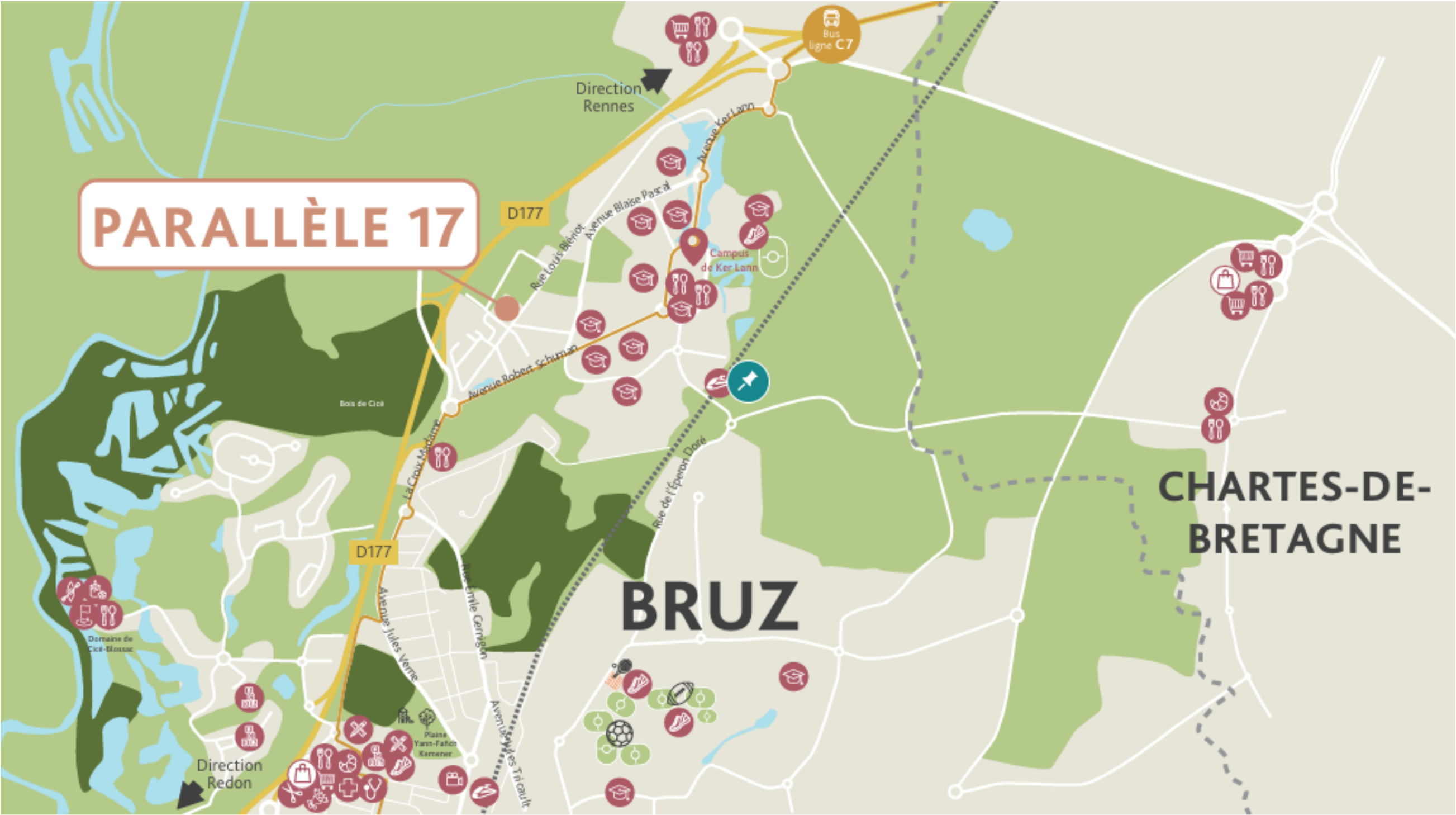


Aux portes de Rennes, Bruz déploie un cadre de vie rare, à la fois dynamique, verdoyant et profondément agréable au quotidien. Membre de Rennes Métropole, la commune conjugue l'énergie d'un grand bassin d'activités et d'études avec une atmosphère plus sereine, portée par la Vilaine, ses promenades et ses espaces naturels. Portée par une desserte efficace entre grands axes, réseau STAR et TER, elle simplifie les déplacements au quotidien. Cette adresse à taille humaine séduit par son équilibre entre vitalité urbaine et douceur de vivre.

À 8 min
de Rennes

700
entreprises

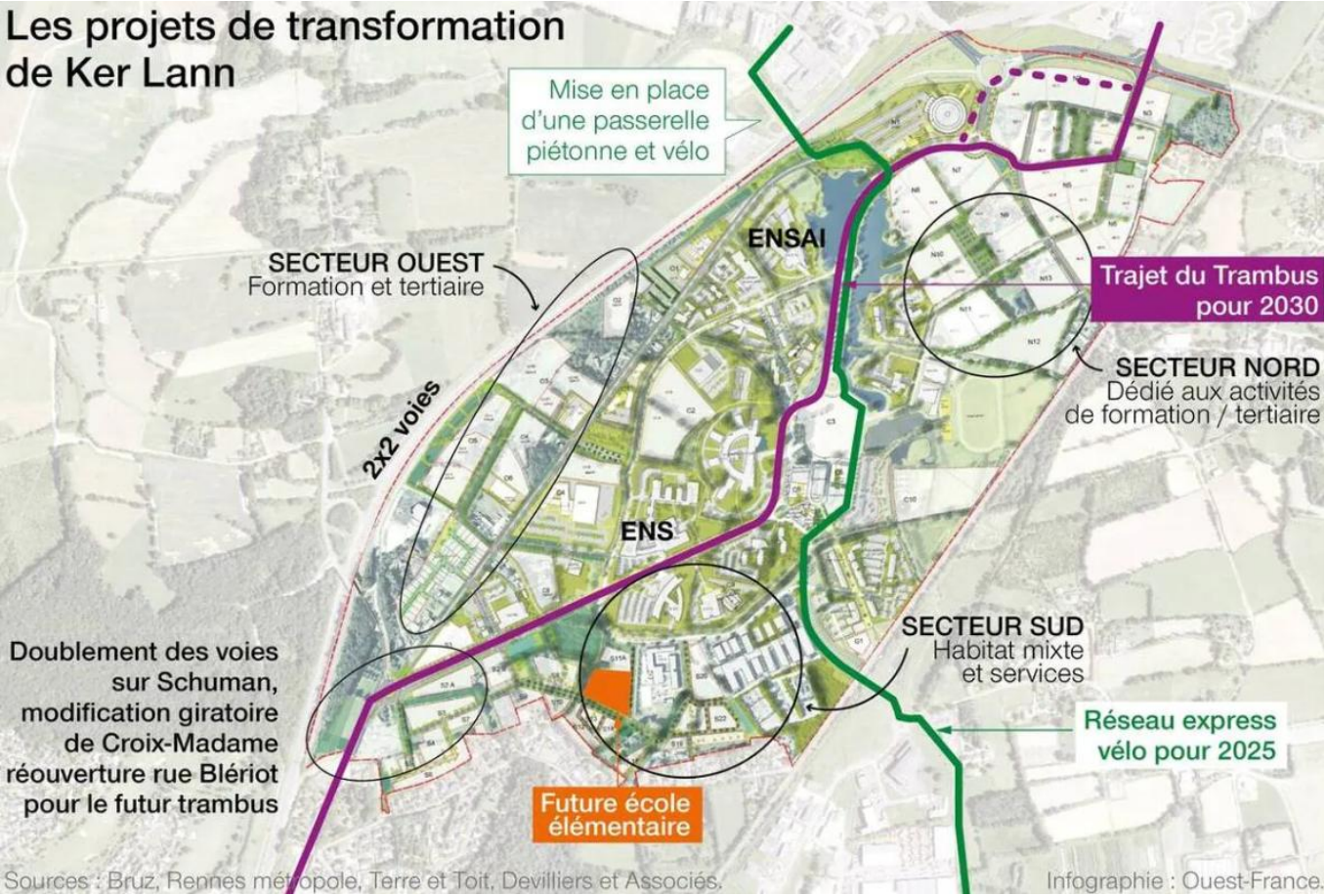
LE QUARTIER :



Le programme est situé dans le quartier de KER LANN, à proximité du Campus. Le projet s'inscrit dans le plan de transformation de la ZAC visant à développer de nouvelles habitations pour connecter le secteur du Campus de Ker Lann à la ville.

Supermarché / Drive	Restaurant	Crèche	Lycée / collèges / écoles supérieures	Golf	Gare
Boulangerie	Fleuriste	Cabinet médical	École	Spa	
Commerces	Pharmacie	Salle de sport	Cinéma	Kayak, canoë, pédalo	

UN SECTEUR EN ÉVOLUTION

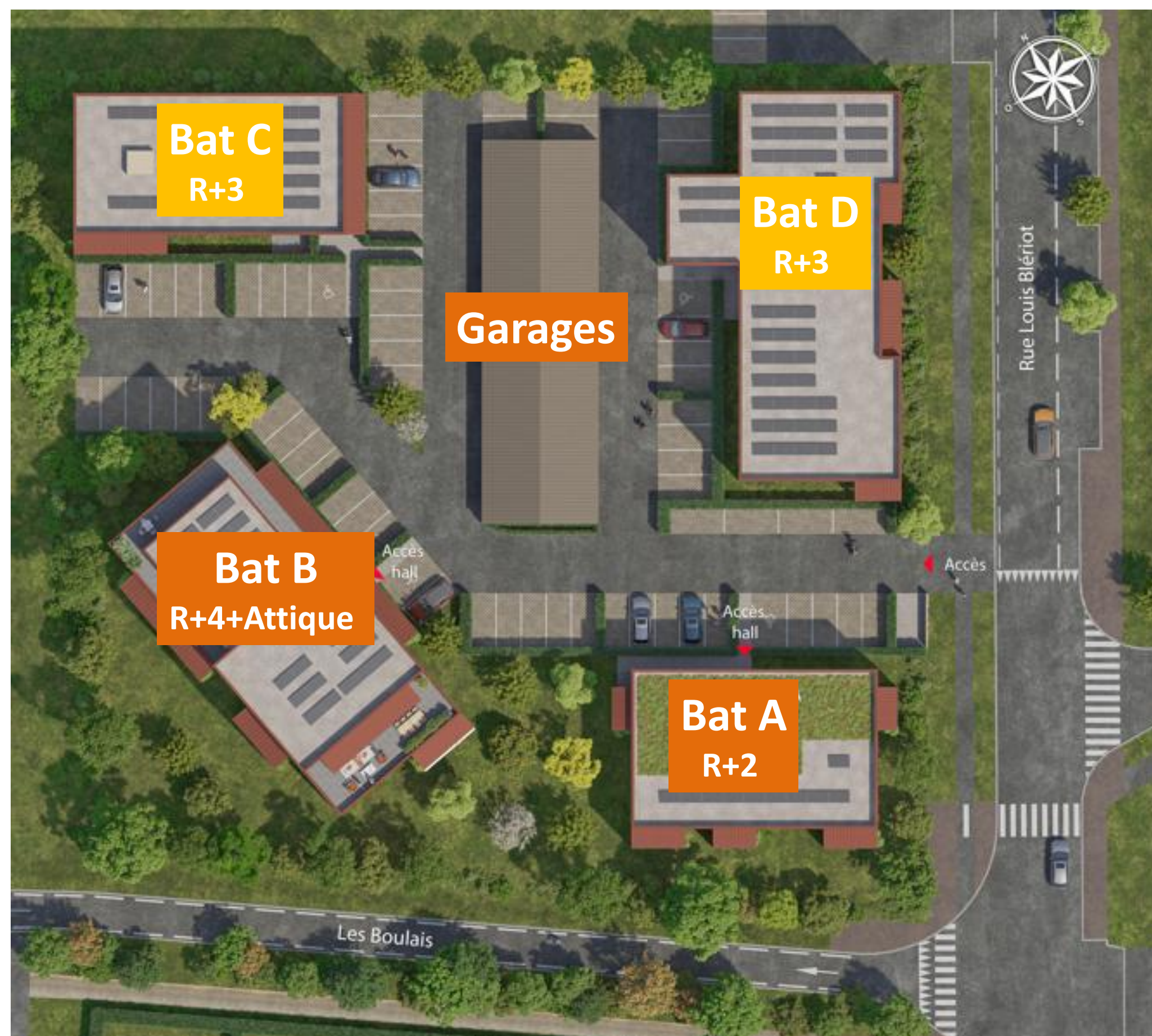


Aujourd'hui le site est occupé par un site de vente et location de camping-car. Deux bâtiments sont présents sur le site, essentiellement dédiés à l'activité tertiaire en place. Ces deux bâtiments seront démolis.



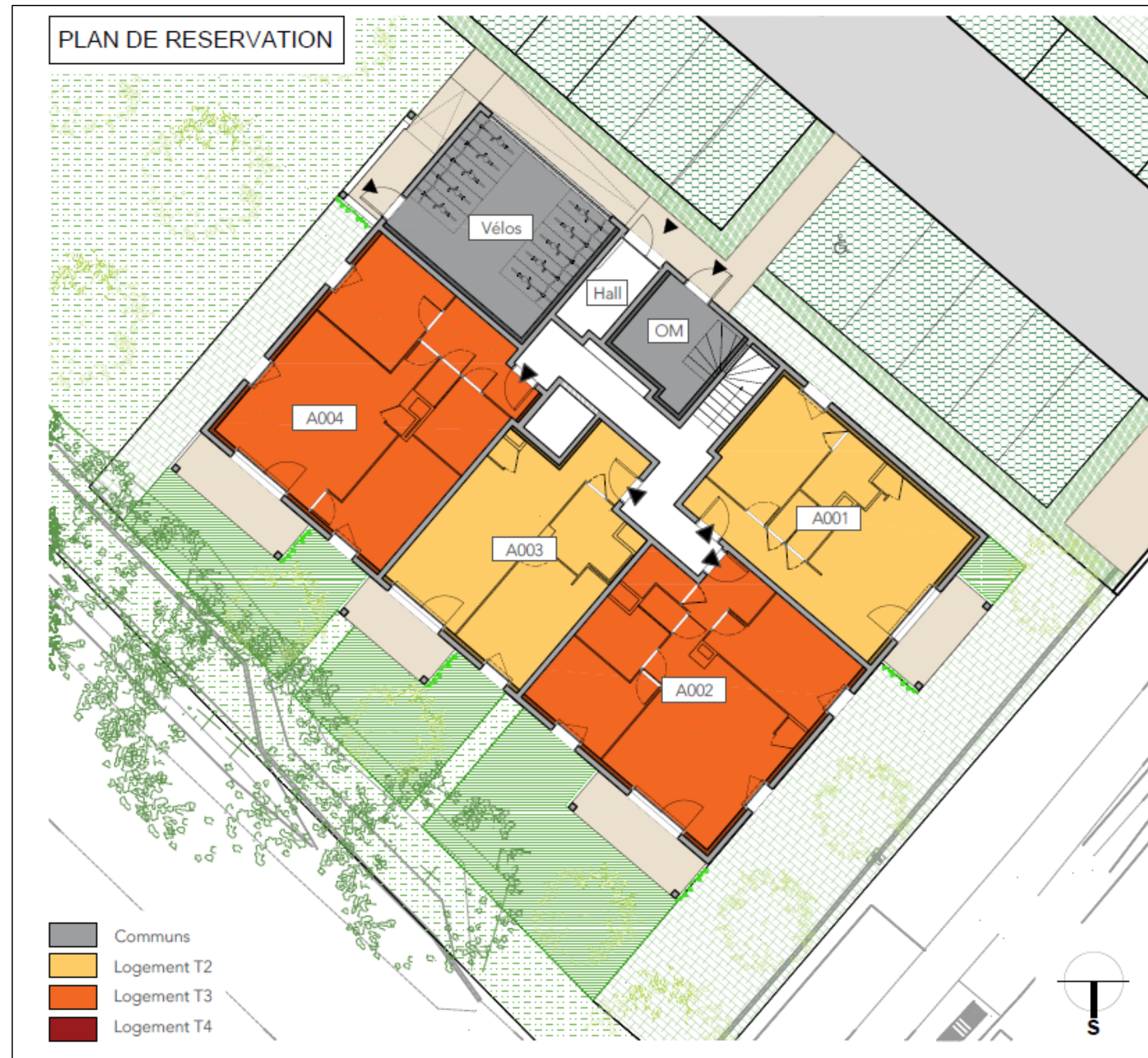
02. LE PROGRAMME

ORGANISATION RÉSIDENCE



- **50 LOGEMENTS LIBRES RÉPARTIS DANS DEUX BÂTIMENTS :**
 - **BATIMENT A EN R+2** – 14 LOGTS - PAS D'ASCENSEUR
 - **BATIMENT B EN R+4+ATTIQUE** – 36 LOGTS - UN ASCENSEUR
 - 34 STATIONNEMENTS BOXÉS ET 35 PLACES AÉRIENNES
- 42 LOGEMENTS LLS REPARTIS DANS LES BATIMENTS C ET D
- LES ELEMENTS COMMUNS :**
 - VOIERIE PRIVATIVE POUR DESSERVIR LES BATIMENTS
 - 25 ARBRES EXISTANTS CONSERVES
 - 34 NOUVEAUX ARBRES PLANTES
- **UNE COPROPRIETE POUR LES LOGEMENTS LIBRES**
- **UNE COPROPRIETE POUR LES LLS**
- **UNE ASL POUR LES VOIRIES COMMUNES**

BÂTIMENT A - RDC

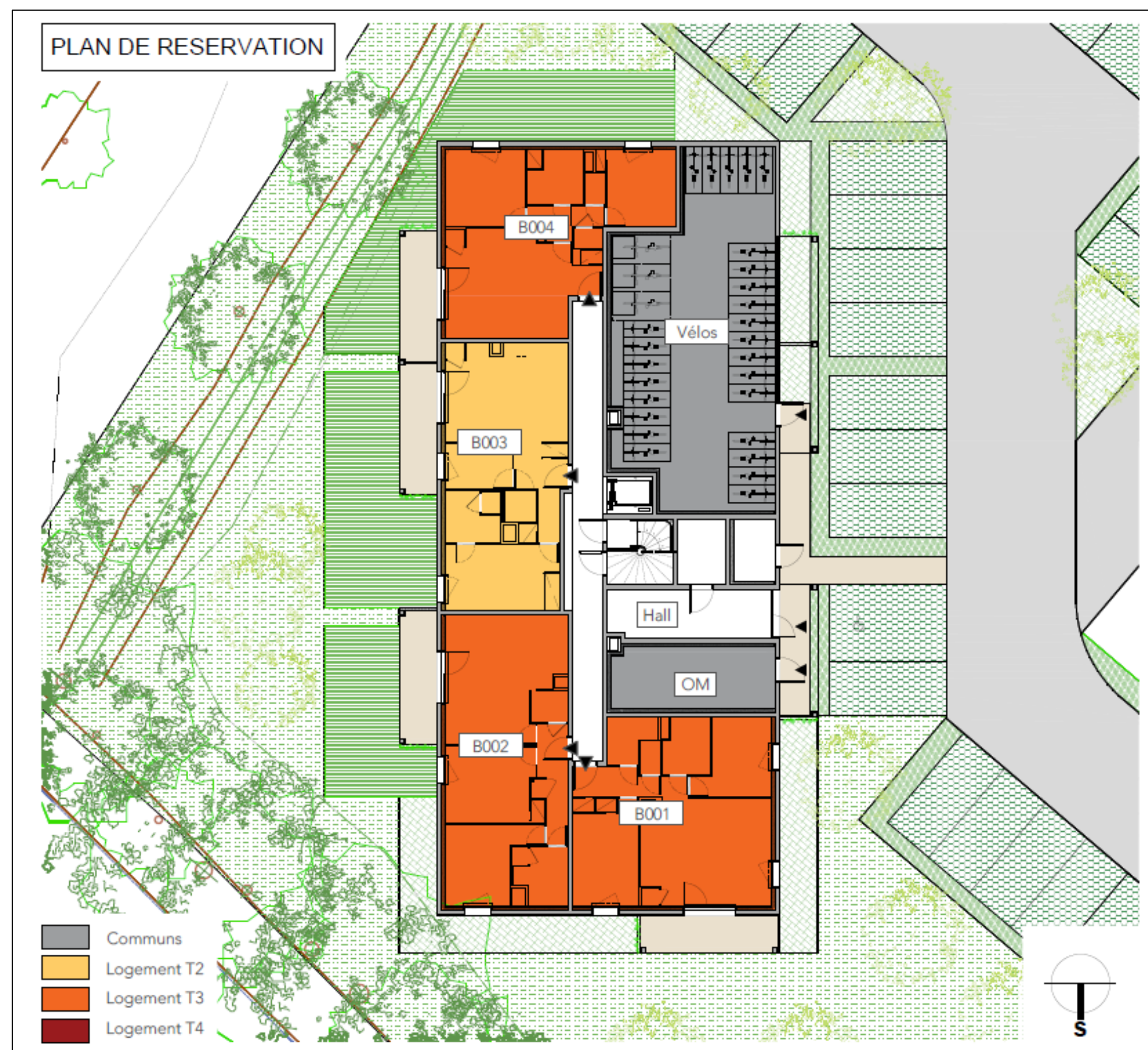


- 14 LOGEMENTS DANS CE BATIMENT INTIMISTE

AU RDC 4 LOGEMENTS DONT 3 AVEC TERRASSES ET JARDINS

- **ESPACES COMMUNS :**
 - 1 LOCAL VÉLO,
 - 1 LOCAL ORDURES MÉNAGÈRES,
 - 1 ESCALIER,

BÂTIMENT B - RDC



BÂTIMENT B : 36 LOGEMENTS

RDC : 4 LOGEMENTS DONT 3 AVEC TERRASSES ET JARDINS

- **COMMUNS :**
 - 1 LOCAL VÉLO,
 - 1 LOCAL ORDURES MÉNAGÈRES,
 - 1 ESCALIER,
 - 1 ASCENSEUR,
 - 1 LOCAL FIBRE,
 - 1 LOCAL SURPRESSEUR,
 - 1 LOCAL MÉNAGE



03. COMMERCIALISATION

PRESTATIONS DES LOGEMENTS

REVÊTEMENTS DE SOL :

- PVC dans toutes les pièces

AMÉNAGEMENT DES SALLES D'EAU/SALLES DE BAIN :

- Faïence au droit des douches et des baignoires
- Meuble vasque deux portes avec miroir
- Baignoire ou douche avec mitigeur thermostatique
- Sèche-serviette électrique.
- Receveur douche en céramique ou en résine de 120 * 90
- WC au sol

CONFORT INTÉRIEUR :

- Volets roulants électriques hors SDB
- Menuiseries Extérieures en PVC
- Portes intérieures laquées blanches, cloisons en ossature métallique



SÉCURITÉ :

- Porte palière avec serrure 3 points.
- Contrôle d'accès sécurisé avec ouverture à distance

MODE DE CHAUFFAGE :

- Chauffage électrique par panneaux rayonnants et eau chaude via ballon thermodynamique

CUISINE :

- En option
- Attentes dans les logements

RE2020 SEUIL 2025

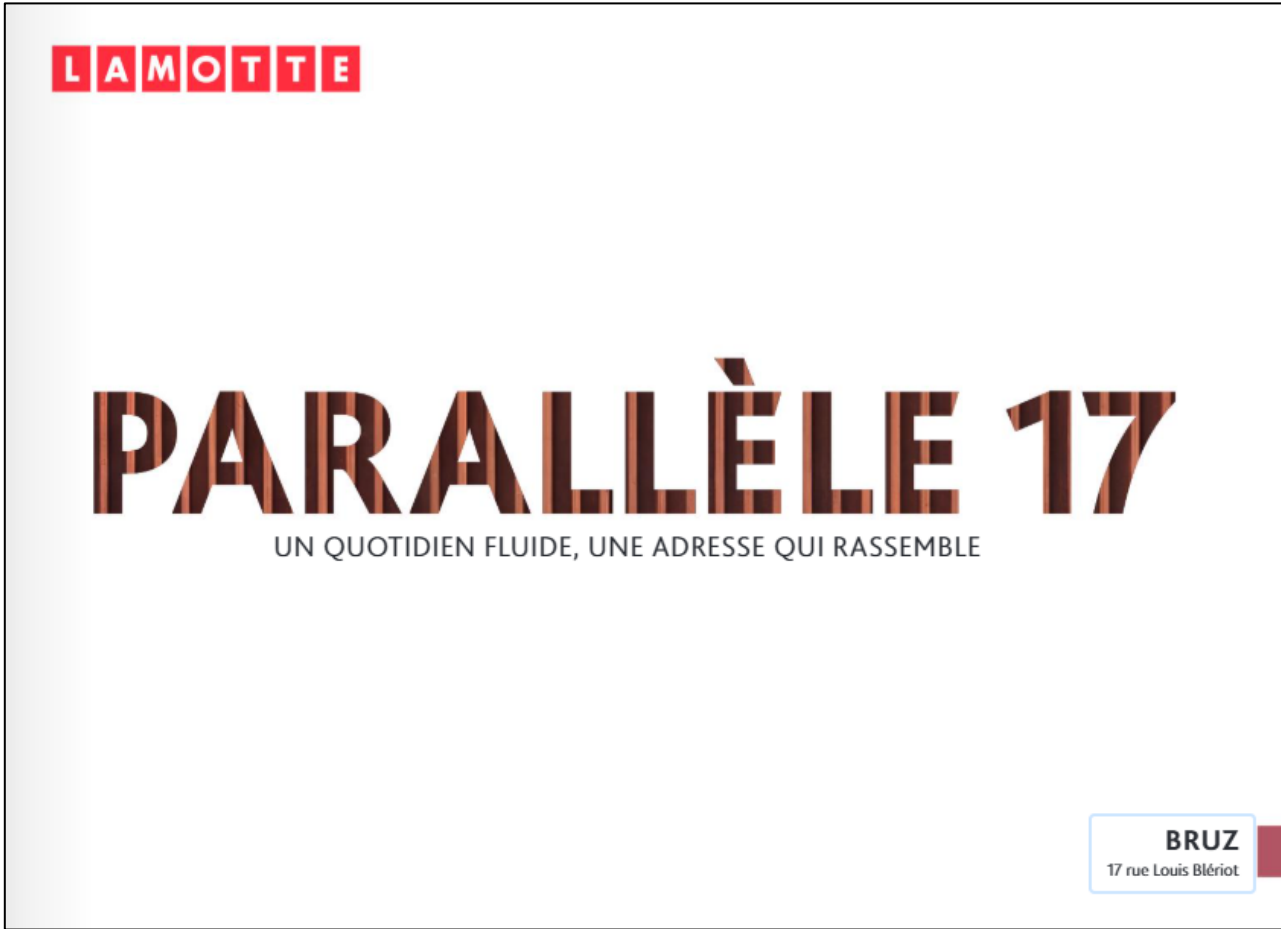
TYPOLOGIE, SURFACES ET PRIX DE VENTE

Appartements	Typologie & SHAB moyennes		Prix à partir de (Stationnement compris)
T2	43	43,6 m²	169 000 €
T2 bis	42	55 m²	211 000 €
T3	7	61,5 m²	222 000 €

- L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS DISPOSENT D'UN OU PLUSIEURS STATIONNEMENTS
- LES GARAGES SONT BOXÉS

LES OUTILS DIGITAUX

Plaquette commerciale :



<https://www.calameo.com/lamotte/read/00556583385f747d455a1>

Maquette 3D :

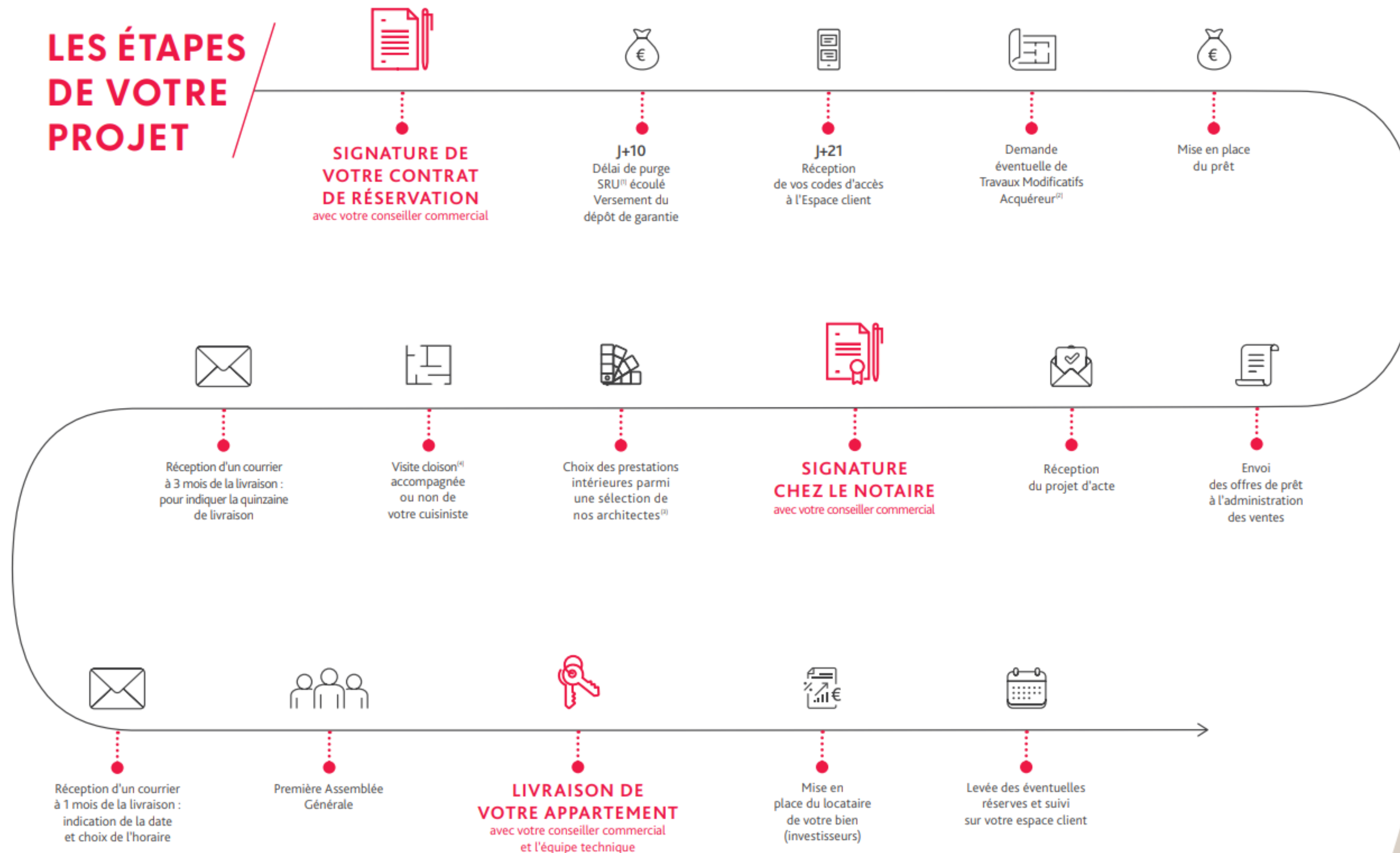
En cours de finalisation





04. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

LES ÉTAPES DE VOTRE PROJET



PLANNING PRÉVISIONNEL



NOTAIRE PROGRAMME : Maître KERJEAN – TRENTE CINQ NOTAIRES
16 bis rue de Rennes – 35230 NOYAL CHATILLON SUR SEICHE