

☐ ☐
☐ ☐
☐ ☐ ☐
☐ ☐
 ÉVEILLEZ-VOUS ☐ ☐
 SUR LA VILLE ☐ ☐ ☐

Lumières

RUE DE ST-BRIEUC • RENNES

☐ ☐ ☐
☐ ☐
☐ ☐ ☐
☐ ☐ ☐
☐ ☐
☐ ☐ ☐
☐ ☐
☐ ☐
☐ ☐ ☐
☐ ☐ ☐
☐ ☐ ☐
☐ ☐
☐ ☐ ☐
☐ ☐
☐ ☐ ☐
☐ ☐

ÉVEILLEZ-VOUS SUR LA VILLE





UNE MÉTROPOLE CONNECTÉE

-  + de 4 000 entreprises numériques
-  1h30 de Paris en TGV
-  2 lignes de métro
-  500 km d'itinéraires cyclables
-  73 000 étudiants
-  868 ha d'espaces verts
-  50 minutes de la mer



Gare de Rennes



Parc du Thabor

RENNES, VILLE D'ART ET D'AVENIR

DOUCEUR DE VIVRE

Rennes séduit par son équilibre entre ville et nature. Ses parcs, ses pistes cyclables et la mer à moins d'une heure en font une métropole où l'on respire.

UN PATRIMOINE VIVANT

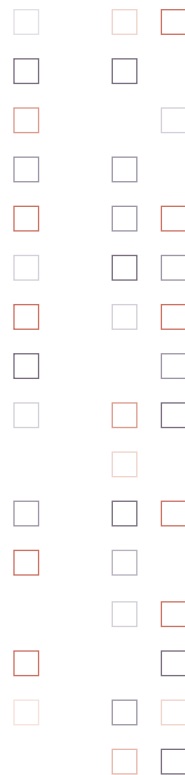
Ville d'art et d'histoire, elle mêle maisons à colombages, monuments classiques et architecture contemporaine.

DYNAMISME ÉCONOMIQUE

Capitale régionale, Rennes attire chercheurs, entrepreneurs et créateurs. Ses pôles numériques, santé et recherche en font un moteur d'innovation.

VITALITÉ CULTURELLE

Théâtres, festivals, musées, marché des Lices - deuxième plus grand de France - animent la ville toute l'année.



Couvent des Jacobins



Centre-ville



101 RUE DE SAINT-BRIEUC

UN EMPLACEMENT RECHERCHÉ ET VIVANT

À l'entrée de Rennes, la rue de Saint-Brieuc offre une adresse idéale, proche de la rocade et à quelques minutes du centre-ville.

UN QUARTIER EN TRANSFORMATION

Villejean change de visage : nouvelle piscine, extension de l'hôpital Pontchaillou, dynamisme de la ZAC Atalante Champeaux... Le quartier prend de l'ampleur et affirme son rôle de véritable pôle urbain.

UN QUOTIDIEN FACILE ET PRATIQUE

Commerces, services, écoles et équipements sportifs se trouvent à proximité immédiate. Un cadre pensé pour simplifier la vie de tous les jours et offrir un environnement convivial.

UNE VUE UNIQUE SUR RENNES

Les hauteurs du quartier dévoilent des panoramas rares et dégagés sur la ville. À quelques minutes, le mail François-Mitterrand, le quai Saint-Cyr et le Mabilay proposent une vie animée, rythmée par des lieux culturels, des restaurants et des espaces de détente..

NATURE ET VILLE EN PARFAITE HARMONIE

Les berges de la Vilaine et le chemin de halage invitent à des promenades à pied ou à vélo. Un équilibre idéal entre vie citadine, respiration nature et espaces où se retrouver.



Boulangerie



Le Bacchus



Métro JF Kennedy



Quais de la Prevalaye

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

MOBILITÉ

- Lignes de bus au pied de la résidence
- Station de métro JF Kennedy ligne A : à 600m
- Futur trambus
- Accès direct à la rocade
- Centre-ville : à 7 min à vélo
- Aéroport de Rennes : à 10 min
- Gare SNCF : à 20 min en bus

À PROXIMITÉ IMMÉDIATE

- Boulangerie, restaurants, supermarché, drive, pharmacies, services de santé
- Marché du quartier le vendredi matin de 8h à 13h
- Hôpital Pontchaillou à 5 min

PARCS, SPORTS ET CULTURE

- Les Quais de la Vilaine
- Parc du Berry
- Piscine de Villejean
- Stade d'athlétisme Robert Poirier



QUARTIER ÉTUDIANT PAR EXCELLENCE :

- Campus Université Rennes 2
- La faculté de médecine/pharmacie/odontologue
- École des hautes études en santé publique (EHESP)
- Institut Agro Rennes-Angers
- Écoles et collège

UNE ARCHITECTURE EMBLÉMATIQUE

UN SIGNAL À L'ENTRÉE DE RENNES

Avec ses 17 étages, Lumières affirme sa vocation de repère urbain. Sa silhouette élancée, découpée par une faille verticale, allège le volume et marque le paysage de son empreinte contemporaine.

UN DIALOGUE AVEC L'HISTOIRE

À l'angle de la rue de Vezin et de la rue de Saint-Brieuc, une maison de pierre est partiellement conservée pour laisser une trace historique du lieu.

DES LIGNES SOBRES ET ÉLÉGANTES

Le corps du bâtiment béton lasuré blanc, relevés par des menuiseries aluminium. Des pare-vues vitrés translucides viennent parfaire l'harmonie et la transparence des façades.

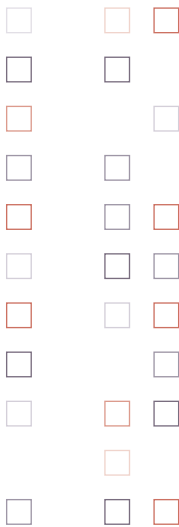
LE MOT DE L'ARCHITECTE

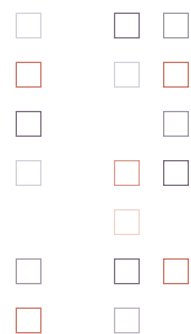
La résidence Lumières, à l'entrée Ouest de Rennes, se distingue comme un repère urbain. Elle est conçue à deux échelles : un socle de deux niveaux en pierre chaleureuse, en dialogue avec le petit immeuble conservé et ouvert sur la ville grâce à son passage central, accueillant restaurant, bureaux, hall et parking semi-enterré. Son volume accompagne la pente du terrain.

Au-dessus, flotte le volume clair et élancé de la résidence, visible depuis toute la ville. Sa forme effilée renforce sa verticalité et ouvre des vues vers Rennes et le grand paysage.

Une dentelle de petits piliers forme un filtre protecteur pour les loggias et anime la façade par ses jeux de lumière. Le plan permet cinq appartements maximum par étage, presque tous en angle, bénéficiant d'un ensoleillement optimal. Les loggias généreuses et les vues panoramiques offrent un confort exceptionnel.

Marian Rubió – Architecte





UNE RÉSIDENCE LUMINEUSE

UN IMMEUBLE FAMILIAL

Lumières déploie ses 17 étages pour accueillir 73 appartements du T2 au T4. Pensés pour les familles comme pour les jeunes actifs, ces logements conjuguent confort moderne et vues dégagées sur Rennes.

DES APPARTEMENTS LUMINEUX ET CONFORTABLES

Chaque logement bénéficie d'une loggia ou d'une terrasse, avec de larges baies vitrées qui inondent l'espace de lumière naturelle et offrent des vues panoramiques exceptionnelles. Un stationnement par appartement et un local à vélos facilitent la vie quotidienne.

UNE VIE ANIMÉE ET PRATIQUE

Au pied de la résidence, un restaurant et des commerces viennent animer le quotidien. Des bureaux prennent place au premier étage, renforçant l'activité du lieu. Juste à côté, une résidence étudiante avec accès totalement indépendant vient compléter l'ensemble, apportant une atmosphère vivante et moderne au quartier.



**TVA RÉDUITE À 5,5%*
POUR HABITER
DANS LE NEUF !**

Jusqu'à 15% d'économie
immédiate sur le prix d'achat

Un coup de pouce aux
ménages éligibles

* Sous conditions de ressources

ÉLIGIBLE
PRIMO
ACCÉDANT

lumières

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE**

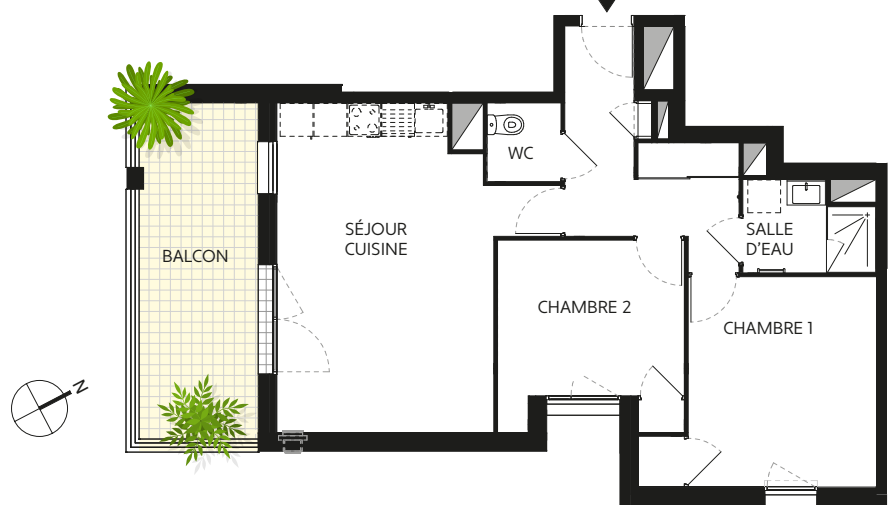


** Pour plus d'informations sur la résidence étudiante, consultez Bati-Armor ou Soreim

DES APPARTEMENTS CONFORTABLES, DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

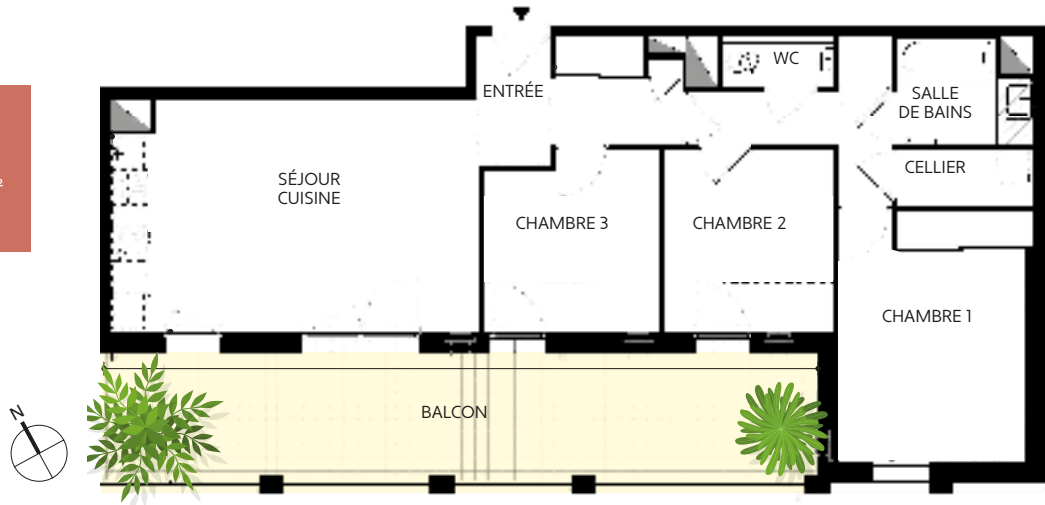
EXEMPLE D'UN APPARTEMENT 3 PIÈCES

- Surface habitable de 63,35 m²
- Balcon de 13,53 m²



EXEMPLE D'UN APPARTEMENT 4 PIÈCES

- Surface habitable de 76,15 m²
- Balcon de 26,74 m²



NOTRE ENGAGEMENT QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN

LA PÉRENNITÉ DES FAÇADES

- Façades béton lasuré blanc
- Larges loggias et terrasses
- Garde-corps vitré
- Menuiseries en aluminium et volets roulants motorisés

UNE QUALITÉ DE VIE

- Espace paysager central
- Résidence entièrement sécurisée par contrôle d'accès
- Ascenseur
- Vidéophone
- Parties communes et hall d'entrée soignés
- Parking sécurisés en sous-sol
- Local vélos



SALLE DE BAINS

- Meuble vasque avec un plan céramique intégrée, un meuble bas avec tiroirs, un miroir et un ensemble d'éclairage
- Faïence grès émaillé dans les pièces d'eau de chez Bretagne Matériaux ou équivalent, coloris au choix
- Douche avec receveur blanc JACOB DELAFON ou équivalent et paroi de douche traitée anticalcaire
- Robinetterie thermostatique JACOB DELAFON ou équivalent
- Baignoire ton blanc de chez ALTERNA ou équivalent
- Sèche-serviettes ACOVA ou équivalent
- WC en céramique de chez ALTERNA ou équivalent

PRESTATIONS INTÉRIEURES DE QUALITÉ

- T2 : revêtement en PVC dans les séjours, chambres, dégagements et pièces d'eau
- T3 et T4 : parquet stratifié dans les séjours, chambres et dégagements. Carrelage dans les pièces d'eau
- Peinture blanche murs et plafonds
- Placards aménagés Sogal
- Eau chaude sanitaire et chauffage raccordés au réseau de chaleur urbain



LA VALEUR D'UN EMPLACEMENT



POUR HABITER

Avec la TVA réduite à 5,5%, devenez propriétaire d'un appartement neuf environ 15% moins cher, tout en bénéficiant de frais de notaire réduits, de performances énergétiques optimisées et de garanties constructeur. Ce dispositif, cumulable avec le PTZ, est accessible sous conditions : logement situé en zone ANRU ou QPV, occupation en résidence principale, respect des plafonds de revenus et de prix, et engagement de conserver le bien pendant 10 ans.

Nous consulter pour connaître les conditions.



POUR INVESTIR

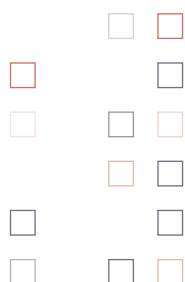
Nouveau dispositif de défiscalisation JEANBRUN*

Le dispositif consiste à un amortissement fiscal annuel déductible des revenus fonciers. L'amortissement correspond à un pourcentage du prix d'achat, calculé sur la valeur du bien hors terrain, soit 3.5% / an pour les logements à loyer intermédiaire dans une limite de 8 000 € par an et par foyer fiscal

Conditions de location

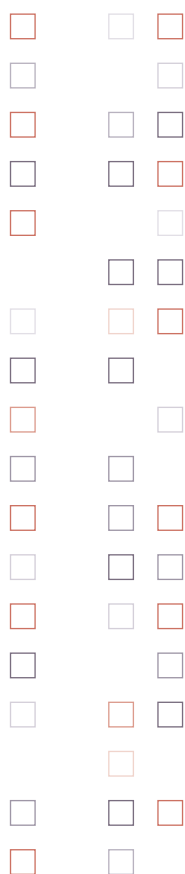
- Plafonds de loyers applicables
- Résidence principale du locataire
- Interdiction de louer à un membre de la famille
- Durée minimum de 9 ans





Lumières

RUE DE ST-BRIEUC • RENNES



RENSEIGNEMENTS

02 52 07 77 00

Pour la réalisation de Lumières, projet immobilier mêlant résidence étudiante et logements à vivre, Bati-Armor et Soreim, deux promoteurs immobiliers locaux reconnus, ont choisi d'unir leurs expertises. Animés par une même exigence de qualité, d'ancrage territorial et de durabilité, ils conjuguent leurs savoir-faire pour donner naissance à un ensemble immobilier harmonieux, pensé pour répondre aux nouveaux modes de vie et aux besoins du territoire.

UNE CO-RÉALISATION

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

75 rue de l'Alma - 35000 Rennes
commercial@batiarmor.fr - batiarmor.fr
02 99 35 35 90


SO.RE.IM
RÉALISATIONS IMMOBILIÈRES

5 rue du Bosphore - 35000 Rennes
info@soreim.fr - soreim.fr
02 99 32 39 39