

LE
KASTELLAN

VINCI
IMMOBILIER



UNE NOUVELLE DYNAMIQUE URBAINE
RENNES



RENNES

 **454 538** 
EMPLOIS

71 542
ÉTUDIANTS



25 089
ENTREPRISES

1^{re}
VILLE FRANÇAISE
en nombre d'arbres*



Une métropole dynamique

Rennes est une métropole dont le territoire est l'un des plus dynamiques du Grand Ouest. Elle est souvent primée dans les classements des villes où il fait bon vivre.

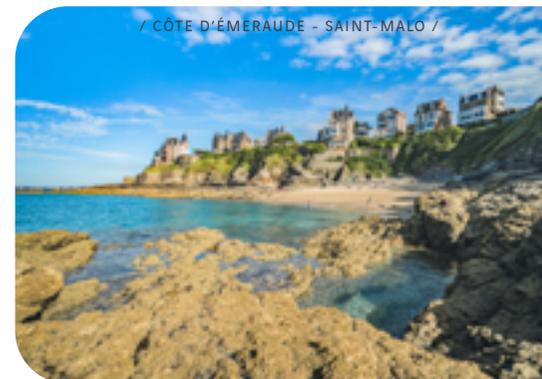
Du parlement de Bretagne au parc du Thabor, du marché des Lices au musée des Beaux-Arts, en passant par une escapade shopping ou un footing le long du Mail, Rennes saura vous séduire.

Rennes de cœur

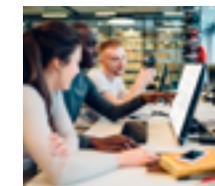
Le dynamisme rennais s'exprime sur tous les tableaux. Cœur battant de l'économie régionale, elle est aussi un terrain fertile pour les entreprises et la création d'emplois ainsi qu'un berceau de l'effervescence culturelle bretonne. Dans les artères de cette métropole coulent une diversité qui rayonne même au-delà de son agglomération. Grâce à ses chefs étoilés et ses spécialités culinaires de renom, Rennes a rejoint la table des étapes gourmandes incontournables du paysage breton. Et quand le cœur est à la détente, la Côte d'Émeraude et ses magnifiques plages se rejoignent en moins d'une heure.



* Sources : Magazine L'Étudiant et metropole.rennes.fr



K



Une capitale jeune

Élue 3^e meilleure ville étudiante de France en 2020*, avec son parc de plus de 60 000 étudiants et son réseau de transports bien maillé, la capitale de la Bretagne se démarque comme une ville jeune et vivante qui sait profiter des petits plaisirs de la vie. La ville jouit d'un dynamisme économique florissant, grâce à la volonté de Rennes Métropole d'inventer, d'innover, de créer et d'entreprendre pour ancrer l'activité et l'emploi sur le territoire.

LE
KASTELLAN

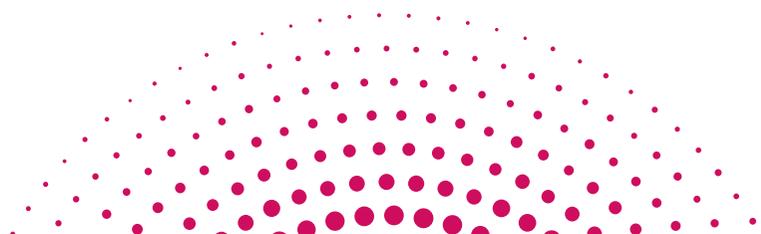


Sainte-Thérèse, un quartier recherché

À l'angle de deux rues, en retrait du boulevard Georges Clemenceau, la résidence **LE KASTELLAN** s'inscrit parfaitement dans la dynamique de ce nouveau quartier sud gare.

Calme et citadin à la fois, il est en pleine extension et dispose d'un nombre important de commerces et services de proximité. Vous profiterez d'activités diversifiées en intérieur tout comme en extérieur grâce à ses parcs et jardins, stades et complexes sportifs. Sans oublier l'incontournable marché Sainte-Thérèse qui se tient tous les mercredis matins.

Situé au pied d'un arrêt de bus et à quelques enjambées du métro (ligne A), vous pourrez aisément vous rendre au travail, à la gare ou bien en cœur de ville. Ce quartier apprécié pour son calme, où dominant les emplois du tertiaire, saura profiter aux jeunes actifs en quête de mobilité et les séduire.



Mot de l'architecte

LE **K**ASTELLAN implanté à l'angle de voies, s'adosse contre un édifice remarquable en pierres de pays. Un jeu de balcons en retrait lui sert d'accroche et met en valeur le pignon voisin ainsi préservé.

Ses façades sobres sont rythmées par les vides des loggias et par les interstices des balcons. À l'angle, les façades se décalent graduellement tel un « éventail » et offrent des terrasses de plus en plus généreuses. Chaque logement dispose ainsi de larges espaces extérieurs privés.

Le hall traversant crée une respiration urbaine et une transparence vers le cœur d'îlot arboré. Une faille paysagée ajoute une percée visuelle et un accès direct au jardin partagé. La qualité des parements et des matériaux des façades en « cascade » fait écho à l'environnement. Le bardage cannelé, le traitement des garde-corps et des encadrements de fenêtres unifient l'ensemble.

François COLCOMBET
ATELIER M3 GRAND OUEST



Préserveons la nature

Soucieux de préserver la biodiversité, nous avons prévu de reconstituer des nichoirs pour les martinets et les moineaux repérés sur les constructions existantes. Ces habitats provisoires sont prévus avant même la démolition des bâtiments et permettront d'assurer la continuité jusqu'à la réalisation des abris définitifs sur le projet réalisé.



LE
KASTELLAN





LE +

Larges baies vitrées, menuiseries en PVC avec double-vitrage et chaudière gaz individuelle **. C'est bon de vivre dans le confort d'une résidence certifiée NF Habitat.

Une résidence de standing

LE **K**ASTELLAN offre des appartements du 2 au 5 pièces prolongés par de beaux espaces extérieurs ainsi qu'un parking en sous-sol sécurisé. Une résidence intimiste, où chaque habitant aura la chance de bénéficier d'un habitat unique en accord avec ses souhaits.



DES PRESTATIONS au service de votre bien-être



• Façade béton avec finition en peinture ou lasure ou parement en pierre de granit et bardage métallique.



• Volets roulants électriques.



• Receveur ou baignoire avec robinetterie thermostatique.



• Carrelage ou revêtement stratifié au sol selon la nature des pièces

• Paroi de baignoire ou de douche.



• Placard aménagé **.



• Cuisine équipée pour les 2 pièces *.

* Voir détail auprès de nos conseillers commerciaux - www.ma-cuisine-equipee.vinci-immobilier.com. ** Selon plan.

**VOUS POUVEZ
COMPTER
SUR NOUS**

AUJOURD'HUI

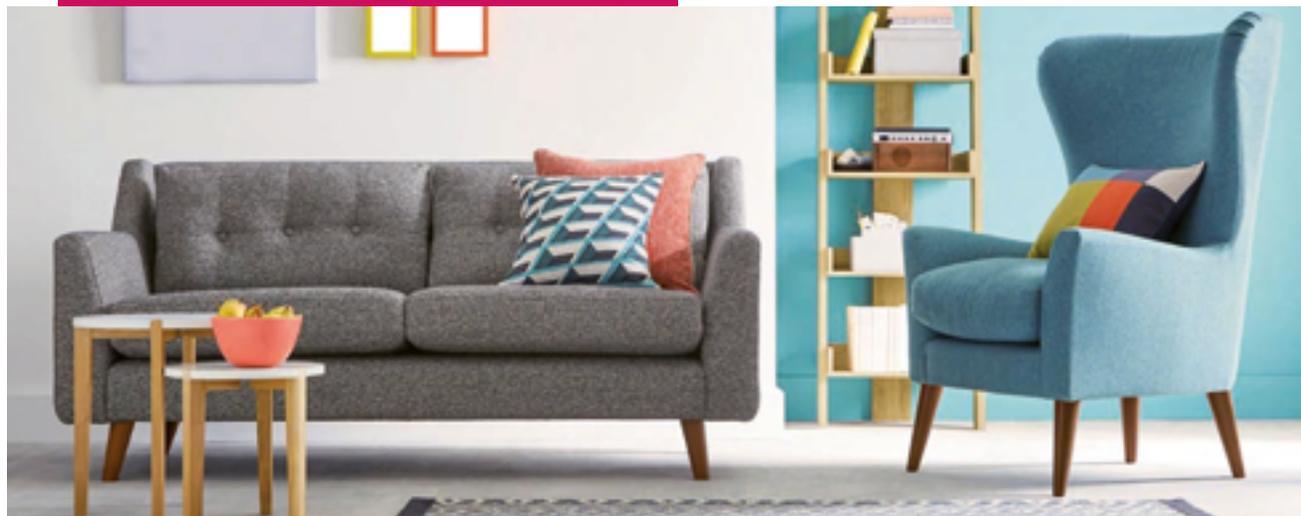
**CONSTRUIRE
UNE CONFIANCE
DURABLE EST PLUS
QUE JAMAIS LA BASE
DE TOUTE RELATION**

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 800 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES



1 SIGNATURE DE VOTRE
CONTRAT DE RÉSERVATION



2 ACTIVATION DE VOTRE
ESPACE CLIENT EN LIGNE



3 ENVOI DE VOTRE PROJET
AU NOTAIRE



4 SIGNATURE DE VOTRE
ACTE AUTHENTIQUE



5 PERSONNALISATION
DE VOTRE LOGEMENT



6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE
SOLS ET FAÏENCES



7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT
À L'ACHÈVEMENT
DES CLOISONS INTÉRIEURES



8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON



9 VISITE DE LIVRAISON
ET REMISE DES CLÉS

**ENTRE VOUS
ET NOS ÉQUIPES
UN ENGAGEMENT
COMMUN**

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

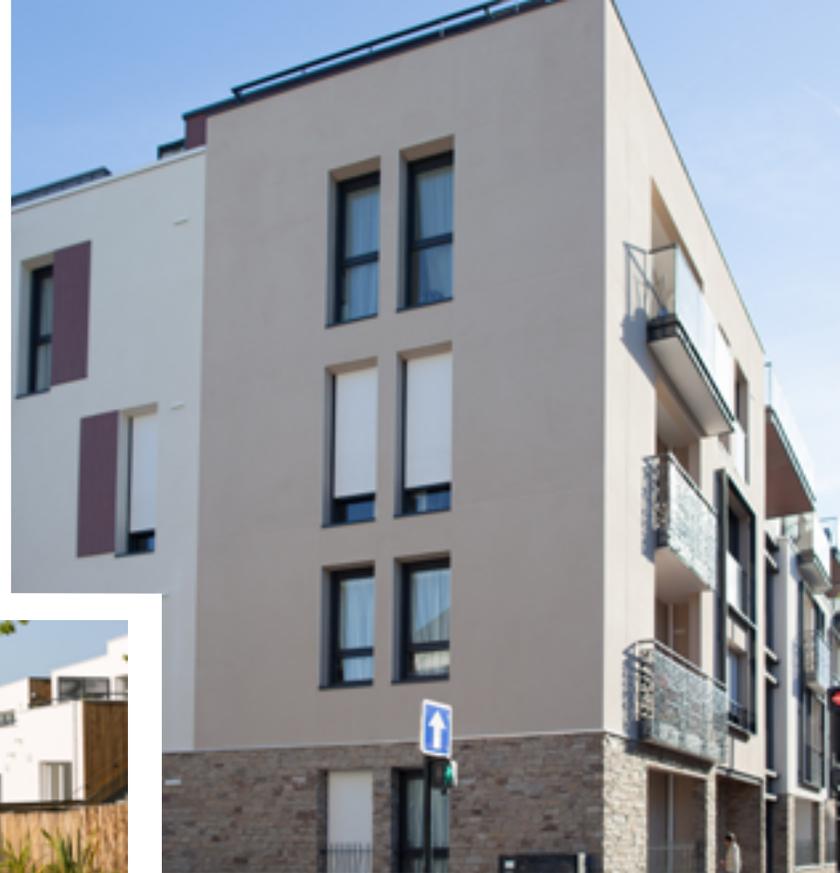
Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, **VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.**

POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Bretagne, Pays de la Loire et Centre - Val de Loire, avec des réalisations qui font référence dans la région.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



RÉSIDENCE GÉRÉE - Ovélia Patio Margot CHANTEPIE



LOGEMENTS - Le Domaine Sainte-Marguerite PORNICHET

LOGEMENTS - Le Félix Faure NANTES

"Volume libre" œuvre réalisée par l'artiste Tangui Robert sur la résidence Le Parc du Chêne à Vertou.

DES GARANTIES QUI COMPTENT



La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.



À PIED ET À VÉLO

- ▶ Station vélo en location « Star »
- ▶ Proximité des commerces et services
- ▶ Proche des groupes scolaires
- ▶ À 1,5 km de la gare TGV



EN VOITURE

- ▶ Centre commercial Alma : 4 min
- ▶ Aéroport Rennes-Bretagne : 13 min
- ▶ Saint-Malo : 50 min
- ▶ Dinard : 1h



BUS ET MÉTRO

- ▶ Métro ligne A - arrêt « Clemenceau »
- ▶ Lignes de bus : 12, 13, 32 et C3 - arrêts « Combes » et « Châtillon »
- ▶ Centre-ville à moins de 10 min



EN TRAIN

- ▶ 45 min de Saint-Malo
- ▶ 1h15 de Nantes et Dinard
- ▶ 1h30 de Paris-Montparnasse



LE KASTELLAN
 135/139 rue de Châtillon
ESPACE DE VENTE
 93/95 rue de l'Alma

- Pharmacie
- Supermarché
- Banque
- Boulangerie
- Restaurant
- Coiffeur
- La Poste

LA POLITIQUE QUALITÉ DE VINCI IMMOBILIER

Notre mission est d'anticiper les mutations de la ville et les besoins de ses usagers, en constante évolution, pour accompagner au mieux nos clients dans leurs projets urbains. Pour cela, nous suivons un fil rouge : la qualité pour chaque ouvrage, auprès de chaque client, à chaque étape du projet. La performance, chez VINCI Immobilier, s'obtient en plaçant l'exigence qualité-coûts-délais au cœur de chacun de nos actes. C'est un engagement fort, rendu possible par les valeurs que nous défendons.

Renseignements 6 jours sur 7

0 800 124 124 Service & appel gratuits

vinci-immobilier.com

(1) Le PTZ (prêt à taux zéro) est ouvert aux personnes physiques (les particuliers). Vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années précédant votre demande de prêt. Le montant du PTZ et les conditions de remboursement sont déterminés en fonction des revenus, de la taille de votre famille et de la localisation géographique de votre future habitation. (Éligibilité au Dispositif PTZ) n'est pas garantie par VINCI Immobilier, les conditions d'application étant fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Renseignements et informations disponibles auprès de nos conseillers commerciaux ou sur notre site internet www.vinci-immobilier.com (2) Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôts pour certains investissements immobiliers locatifs sous conditions liées au logement et à la location. L'éligibilité au Dispositif Pinel n'est pas garantie par VINCI Immobilier, les conditions d'application étant fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Renseignements et informations disponibles auprès de nos conseillers commerciaux ou à l'adresse : https://www.vinci-immobilier.com/investissement_locatif/ https://www.vinci-immobilier.com/investissement_locatif/pinel/guide/vinci-immobilier-grand-ouest-snc au capital de 10 000 € - RCS NANTERRE 830 835 266 - 51 rue Yves Kerrien - 29250 BLOUARD - Blancourt - Photos et illustrations non contractuelles. Les caractéristiques ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Grand Ouest, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Document non contractuel. Ne pas payer sur la voie publique. Crédits photos : iStock, Adobe Stock - Illustrations : Aika Studio - 04/2022 - © VINCI IMMOBILIER

**VOTRE
 CONFIANCE
 NOUS ENGAGE
 DURABLEMENT**

VINCI Immobilier
 Direction régionale Bretagne
 Pays de la Loire - Centre - Val de Loire
 93/95 rue de l'Alma
 35000 RENNES
 02 40 89 96 97

