



Rennes Saint-Jacques-de-la-Lande
ÉCOQUARTIER - LA COURROUZE



BrownStone

Une sélection
de matériaux pérennes
adaptés à un cadre de vie urbain,
respectueux de l'environnement



Promoteur de projet de vie
BRETAGNE & PAYS DE LA LOIRE



Rennes
Ville & Métropole

Rennes métropole en chiffres

- 443 190 habitants
- 43 communes
- 67 000 étudiants
- Plus 30 000 entreprises

Rennes, une ville dynamique et audacieuse

Depuis 2007, le nouveau quartier de La Courrouze, au sud-ouest de Rennes Métropole développe ses 115 hectares, traversés par une coulée verte.

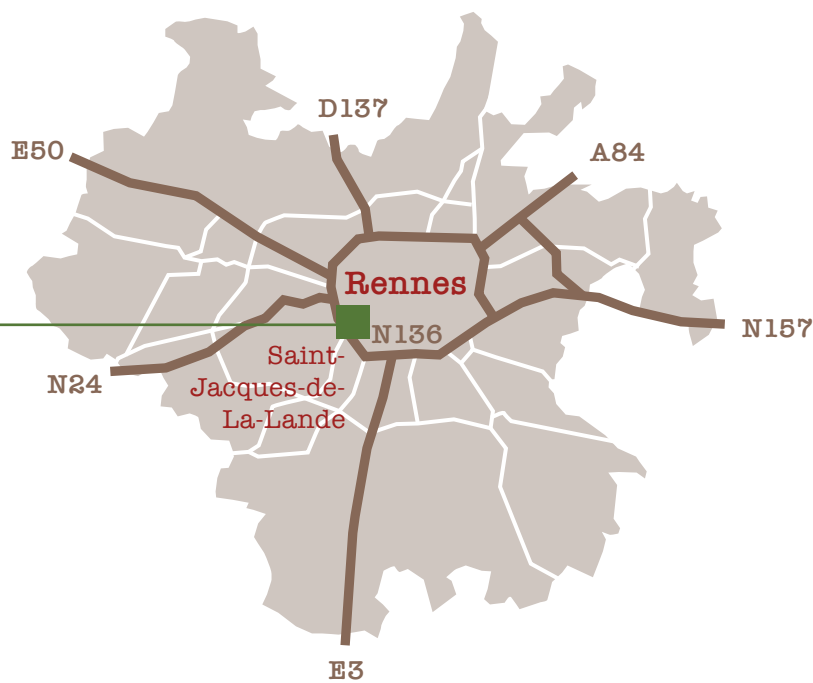
Cette ancienne zone industrielle et militaire fait aujourd'hui la part belle à la nature, comme en témoigne son label d'écoquartier, garant d'une démarche propice à un développement économique durable et respectueux de l'environnement.

L'ambition : créer un mode de vie agréable, aux portes de la ville, où cohabitent écologie et habitat pluriel.

LA
COURROUZE

Courrouze en chiffres

- 115 hectares
- Dont 40 hectares d'espaces verts
- 10 000 habitants
- 3 000 emplois
- 115 000 m² de bureaux
- 2^e ligne de métro



Le Pavillon Courrouze

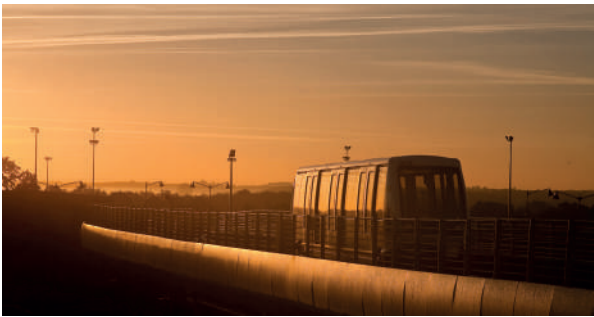


Bienvenue à BrownStone

Un cadre de vie idéal, à proximité du futur métro

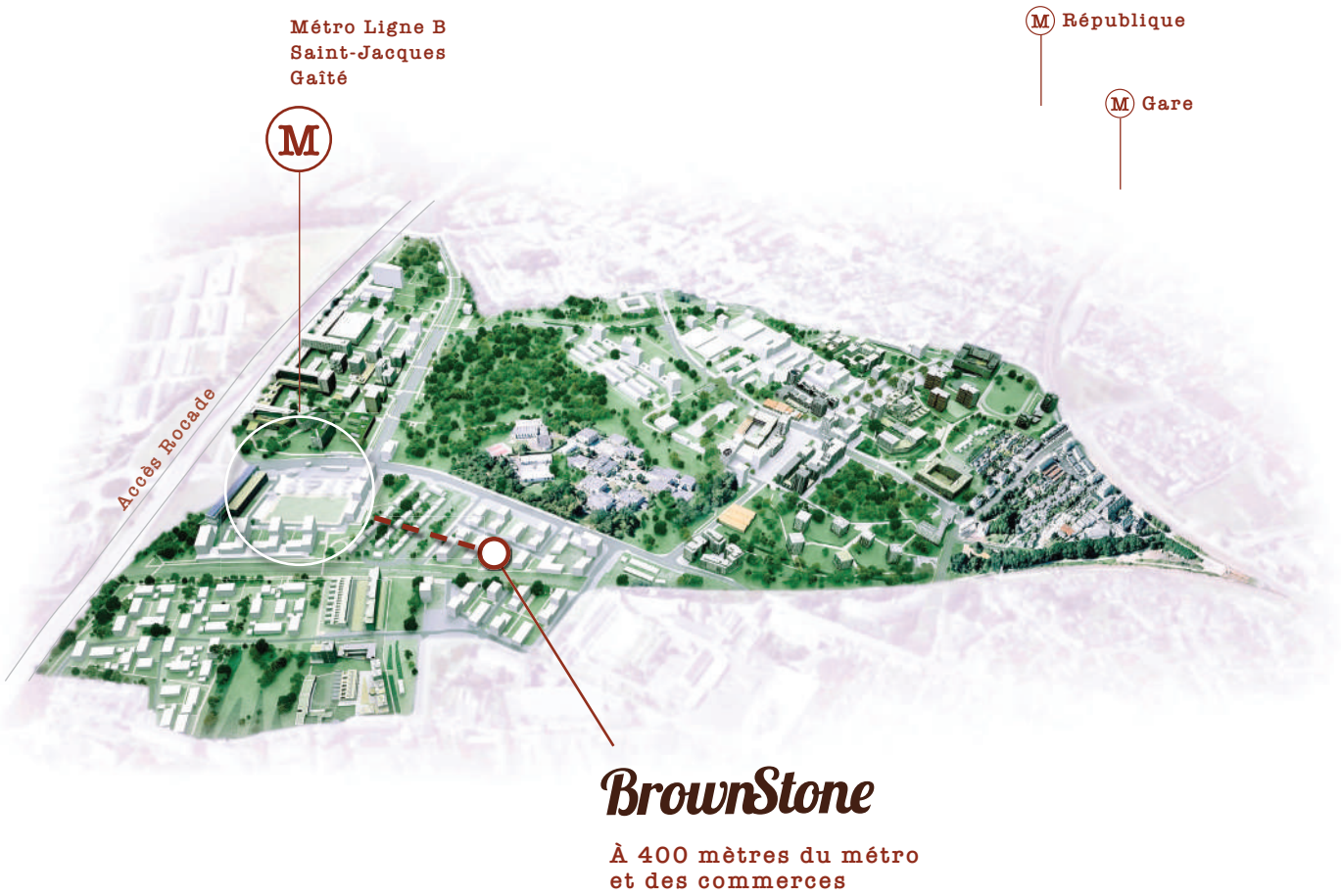
Au cœur de la Courrouze, la résidence bénéficie des avantages de la vie urbaine, tout en profitant d'un environnement ouvert sur de vastes espaces paysagers. Petits commerces, établissements scolaires, équipements sportifs et transports en commun se situent à proximité.

L'accès au centre-ville est à 4 stations de métro et vous rejoignez le marché des Lices en 15 min à vélo.



Fin 2020, la ligne automatique du métro B fera son arrivée. L'arrêt « Saint-Jacques-Gaîté » se trouvera à 2 min à pied de Brownstone.

La Courrouze, nouveau poumon vert de la métropole rennaise



BrownStone



Le mot de l'architecte



Brownstone développe deux ensembles homogènes dont les volumes se découpent sur 5 étages. Les angles des bâtiments abritent des loggias ouvertes sur les séjours des appartements, créant un seul et même volume intérieur-extérieur. Le traitement des façades est simple, revêtu de plaquettes de terre cuite de couleur brune, sélectionnées tant pour leur esthétique que pour leur pérennité.

Les accès extérieurs convergent vers un grand jardin collectif ouvert sur la ville, offrant une transition douce entre espaces publics et privés, ainsi qu'une percée visuelle sur toute la profondeur de la parcelle.

De grandes serres centrales ainsi que des potagers sont mis à disposition des occupants. Enfin, l'implantation de commerces au rez-de-chaussée participera à l'animation de la vie de quartier.



*François Giannesini, Architecte
Atelier Dupont*





Urbaine et nature



Lorem ipsum dolor sit amet.

En harmonie avec le projet de l'écoquartier, la résidence offre de généreuses étendues paysagères fleuries.

Encadré par les bâtiments et légèrement surélevé, le jardin partagé comprendra deux serres privatives abritant un potager commun. Une terrasse végétalisée agrémentera, au deuxième étage, l'intervalle entre les bâtiments.

Espaces de respiration et de convivialité, ces lieux invitent à la détente en famille, entre amis ou voisins.

- Ascenseurs
- Jardin collectif
- Locaux d'activité
- Passages couverts d'Est en Ouest
- Parking semi-enterré
- Locaux vélos
- Locaux poussettes
- Visiophonie déportée
(appel direct sur votre smartphone)



Le long du boulevard Jean Mermoz, la résidence déploie ses trois bâtiments parés de briques brunes et de larges fenêtres et loggias aux teintes métalliques.

En son cœur, un jardin partagé légèrement surélevé, sera équipé de deux serres dédiées à la culture de potagers collectifs. Les résidents bénéficieront également de la praticité de 2 locaux à vélos et de places de parking semi-enterrées.

Dans le cadre d'une démarche environnementale respectueuse, l'ensemble des choix des matériaux utilisés répond à une exigence de normes rigoureuses, inhérentes au référentiel E+C- de niveau E2C1 et à la certification « NF Habitat HQE Courrouze ».

Bienvenue à BrownStone

Des agencements ingénieux pensés pour votre quotidien

Les 44 appartements de la résidence disposent de vastes intérieurs lumineux équipés de matériaux soigneusement sélectionnés pour leur qualité et leur pérennité. Les différents espaces offrent des lieux de vie conviviaux aux agencements optimisés et pensés pour

votre quotidien. Dans les pièces à vivre, le confort s'allie à la modernité à travers un système de domotique permettant à la fois de contrôler, le chauffage et les volets roulants et de mesurer ses consommations d'énergie.



Pour vivre ou investir, dans le cadre
d'un investissement locatif
bénéficiez d'une réduction d'impôts

18 % de réduction d'impôts sur 9 ans,
soit jusqu'à **6 000 €/an** de réduction d'impôts⁽¹⁾

Ou jusqu'à **63 000 €** de réduction d'impôts globale
répartie sur 12 ans⁽²⁾

Location possible à vos **ascendants** et **descendants**⁽³⁾

Possibilité d'acquisition jusqu'à **2 logements** par an⁽⁴⁾

Des appartements du 2 au 5 pièces en duplex, avec loggia, balcon ou terrasse

Cuisine

- Carrelage grès émaillé 30 x 30 cm ou 45 x 45 cm
de la gamme Nast de chez Porcelanosa®

Salle de bains et salle d'eau

- Baignoire acrylique
- Receveur de douche extra-plat
- Meuble vasque Porcelanosa, miroir et applique murale
- Faïence toute hauteur de la gamme Nast
de chez Porcelanosa®

Pièces à vivre et chambres

- Revêtement stratifié gamme Loc Floor®
- Peinture aspect mat velouté sur tous les murs
- Placards à portes coulissantes ou pivotantes
- Chauffage individuel gaz à condensation
- Thermostat d'ambiance

Domotique

Chaque logement est muni d'un système domotique de la marque Legrand®, permettant le contrôle du chauffage, des volets roulants et offrant également l'affichage des consommations via une application téléchargeable sur vos smartphones et vos tablettes (non fournis).

(1) Réduction d'impôt annuelle, applicable sur 9 ans, pour l'acquisition en 2019 d'un bien immobilier neuf en métropole dans le cadre du dispositif fiscal PINEL pour un montant de 300 000 euros, éligible au dispositif et sous réserve du respect des plafonds de loyer et de ressources du locataire. Avantage fiscal soumis au plafonnement des niches fiscales. (2) Réduction d'impôts globale répartie sur 12 ans pour un investissement dans les mêmes conditions qu'au (1). (3) Hors foyer fiscal et sous réserve du respect des conditions de plafonds de loyer et de ressources du locataire. (4) Maximum éligible au dispositif Pinel au cours de la même année civile (date de l'acte notarié faisant foi). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



Promoteur de projet de vie

BRETAGNE & PAYS DE LA LOIRE

Spécialiste de l'immobilier résidentiel et tertiaire depuis plus de 20 ans, PIERRE PROMOTION donne vie à vos projets.

Forte d'une réelle expertise technique et réglementaire, Pierre Promotion assure la direction complète de ses programmes.

Tout est mis en œuvre pour offrir l'appui de professionnels expérimentés à l'écoute des réels besoins des clients, du développement à la livraison.

Pierre Promotion propose à ses clients un service complet en s'appuyant sur le réseau et la transversalité des compétences de ses partenaires pour rechercher, acquérir ou louer un bien immobilier, voire en déléguer sa gestion locative.

www.pierrepromotion.com

02 99 79 72 11

1B rue Louis Braille CS 70808, 35208 Rennes

