

AUTOMNE  
*rennes*





## L'EXCEPTION COMME *première sensation*

Comme une échappée en plein cœur de Rennes, la résidence AUTOMNE s'érige harmonieusement entre les maisons traditionnelles de pierres et de briques qui font le charme du quartier Sévigné-Antrain, les parcs naturels environnants et le centre-ville animé. Déployée au bout d'une rue calme, AUTOMNE offre un cadre de vie d'exception, à la fois pour sa promesse de tranquillité, ses prestations de grande qualité et son implantation unique.

Et c'est cela qui fait tout le charme de ce lieu de vie idéal, où à deux pas de chez soi l'on peut à loisir être dépaycé ou profiter de l'énergie urbaine.



Le centre-ville de Rennes



Les prairies Saint-Martin



Le quartier Sévigné-Antrain



## UNE ARCHITECTURE *remarquable et intimiste*

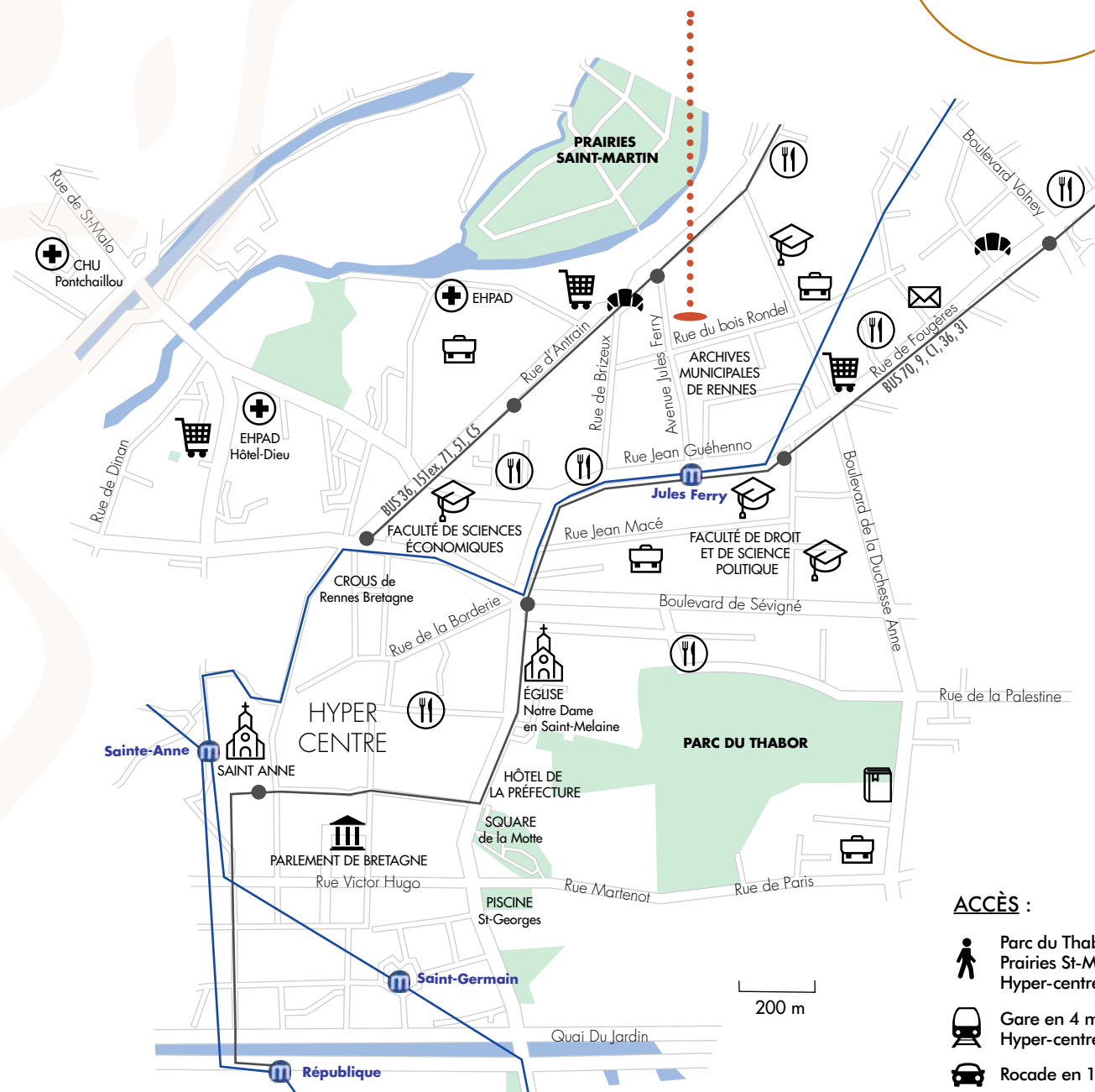
“ Insérée dans ce quartier paisible de l’avenue Jules Ferry, la résidence AUTOMNE développe tout son caractère intemporel. Une signature pour un habitat intermédiaire contemporain, soucieux de la qualité d’usage et de son intégration environnementale. Un art de vivre dans de larges espaces baignés de lumière et bordés de grandes terrasses plantées. L’articulation des différents volumes, le jeu des percements et des façades mordorées marquent son identité et une adresse forte pour ses résidents. ”

*Jean-Pierre Meignan, architecte  
Agence M.E.P.*








13/15  
AVENUE  
JULES FERRY  
RENNES



**ACCÈS :**

-  Parc du Thabor en 10 min.  
Prairies St-Martin en 5 min.  
Hyper-centre en 12 min.
-  Gare en 4 min.  
Hyper-centre en 2 min.
-  Rocade en 10 min.



# L'ÉLÉGANCE *rennaise*

AUTOMNE offre le privilège de vivre paisiblement dans un quartier prisé, qui présente tout le confort dont les citadins peuvent rêver.

Tout en étant à quelques minutes à pied seulement du centre de Rennes, elle est établie à l'extrémité d'une rue calme, garantissant aux résidents de pouvoir apprécier pleinement leur terrasse et appartement, fenêtres ouvertes. Ils profitent aussi de la station de Métro Jules Ferry, située au bout de la rue, de la faculté de Droit et d'Économie tout à côté, et des commerces et services de proximité.

Parmi ses autres atouts, on peut compter l'accès direct au parc du Thabor et aux prairies Saint-Martin. Ces îlots de nature et d'activités de plein air procurent à ceux qui s'y aventurent la précieuse sensation d'une immersion ressourçante au cœur du végétal.



Le parc du Thabor



## DES LIEUX DE VIE

*baignés de lumière*

Les appartements de AUTOMNE allant du T2 au T5 profitent tous de volumes spacieux infusés de lumière naturelle, participant au bien-être des résidents.

Ainsi constellée de baies vitrées qui ouvrent l'ensemble de la résidence sur l'extérieur, la façade se pare d'un revêtement Laminan Ossido/bruno® élégant qui s'accorde au caractère végétal du site.

Chaque logement permet à ses occupants de disposer d'une terrasse tranquille ou d'un jardin confidentiel.

*Ici, l'harmonie se glisse  
dans les moindres détails.*

*Les étages revêtent un bardage cuivré  
et sa volumétrie en double attique  
inscrivent le projet dans son contexte,  
sans fausse note  
avec son environnement.*

*Singulière et intimiste,  
la résidence AUTOMNE aux allures de  
monolithe affiche une identité brute, minérale,  
affirmée. Ses nuances extérieures aux influences  
italiennes, ne sont pas sans rappeler les teintes du  
pigment minéral Terre de Sienne, ainsi que celle  
du célèbre matériau terracotta.*





## UN GRAND CONFORT *de vie*

Chaque appartement profite de prestations élégantes et de qualité premium : du parquet haut de gamme au grand confort de la domotique en passant par la collection de carrelage PORCELANOSA.

Les logements sont équipés du système domotique de la marque DELTA DORE permettant :

- le contrôle de l'éclairage des pièces principales,
- le contrôle du chauffage,
- l'affichage des consommations,
- l'ouverture et la fermeture des brise-soleil ou des rideaux occultants.

Les équipements se commandent depuis le thermostat d'ambiance ou bien à distance grâce à une application disponible sur votre tablette ou votre smartphone.

### TERRASSES, BALCONS ET LOGGIAS

- Dalles sur plots 60x60 cm
- Robinet de puisage
- Prise de courant
- Éclairage

### AGENCEMENT INTÉRIEUR

- Stores brise-soleil extérieurs motorisés type GRIESSER ou rideaux textiles intérieurs motorisés selon les appartements
- Portes de distribution à âme pleine, finition stratifiée gamme BOREAL de chez HUET ou équivalent
- Placards aménagés

### CHAUFFAGE

- Chauffage gaz individuel
- Chauffage électrique dans les T2

### MURS

- Peinture blanche sur tous les murs

### SOLS

- Parquet contrecollé dans le séjour, les chambres, l'entrée et les dégagements
- Carrelage PORCELANOSA dans les cuisines, les salles de bains, salles d'eau et WC

### SALLE DE BAINS

- Baignoire ou receveur de douche extra-plat selon les appartements
- Carrelage, meuble vasque et faïence toute hauteur de chez PORCELANOSA
- Miroir et applique murale
- Sèche-serviettes
- Mitigeur thermostatique



## DES PRESTATIONS *de qualité*

Tout en élégance, Automne propose des prestations de grande qualité au sein des parties communes. PIERRE PROMOTION a fait appel à un architecte d'intérieur pour imaginer le parcours des résidents dès leur entrée dans l'immeuble et dessiner le hall d'accueil.

S'inspirant de l'architecture extérieure et de l'esprit du projet, le choix s'est porté sur des matériaux haut de gamme esthétiques et apaisants. Les lignes sont pures et sobres. Carrelages, textiles et stratifiés se déclinent dans un camaïeu de teintes ocres chaleureuses. Ainsi dès l'entrée, le lieu respire confort et raffinement.



SOL TEXTILE ÉTAGES



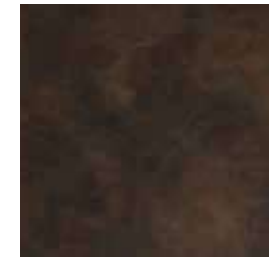
SOL PVC WELLNESS



PLAFOND ACOUSTIQUE



STRATIFIÉ PORTES PALIÈRES



SOL CARRELAGE RDC



REVÊTEMENT MURAL VINYLE



LUMINAIRES DESIGN



AGENCE M.E.P. - HALL D'ENTRÉE SOIGNÉ

La résidence AUTOMNE assure votre confort et votre tranquillité :

- Ascenseur avec carrelage, miroir, porte inox
- Éclairage avec spots encastrés et luminaires en applique
- Résidence entièrement fermée et sécurisée
- Système de visiophone avec appels directs sur vos smartphones, tablettes, fixes ou PC.
- Accès parking sous-sol sécurisé par commande électrique
- Local vélo



Au rez-de-chaussée est aménagée une salle de Wellness avec revêtement adapté à la pratique sportive. PIERRE PROMOTION offre une année de coaching par un professionnel du sport et du bien-être avec une séance collective hebdomadaire de 1h30.

**WIM'LIONCOACH**  
Coaching par un professionnel du sport et du bien-être



## PROMOTEUR DE *projets de vie*

**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.

Pierre  
promotion

[www.pierrepromotion.com](http://www.pierrepromotion.com)

02 99 79 72 11

1B rue Louis Braille - CS 70808 - 35208 Rennes Cedex 2

## HABITER 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 6000 €/an de réduction d'impôts<sup>(1)</sup>
- Ou jusqu'à 63 000 € de réduction d'impôts globale répartie sur 12 ans<sup>(2)</sup>
- Location possible à vos ascendants et descendants<sup>(3)</sup>
- Possibilité d'acquisition jusqu'à 2 logements par an<sup>(4)</sup>

(1) Réduction d'impôt annuelle, applicable sur 9 ans, pour l'acquisition en 2020 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.



