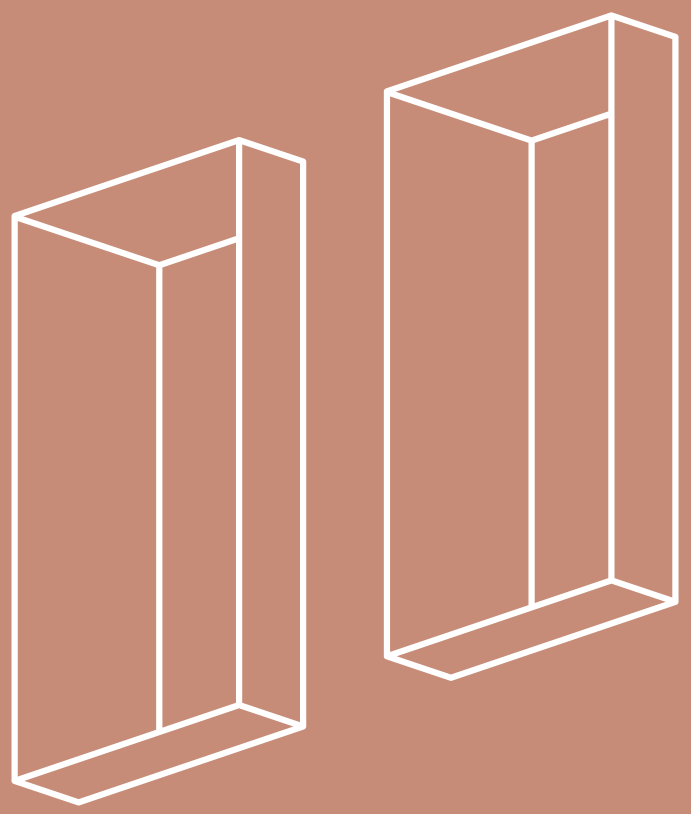


VILLA

Saint-Paul

Rennes

VILLA

Saint-Paul

Nichée au cœur de la ville de Rennes, Villa Saint-Paul offre tous les avantages d'une vie citadine, proche des services et commerces du quotidien, conjuguée aux plaisirs simples d'une proximité avec la nature. Découvrez ou redécouvrez la trépidante cité rennaise, où richesse culturelle, patrimoine et essor économique s'unissent pour le meilleur.

Pierre
promotion

Une histoire vivante, chaque jour renouvelée

Métropole à taille humaine, Rennes mêle avec art, dynamisme économique et charme historique. Aux portes de la Bretagne, la ville séduit par son identité culturelle forte, ses rues bigarrées aux colombages d'époque et sa gastronomie de terroir. Entre goût pour la tradition et innovation, il fait bon vivre au cœur de la capitale bretonne.

RENNES

Palais du Commerce

Une ville trépidante

À 90 minutes de Paris seulement, Rennes séduit par sa qualité de vie et attire à elle un important vivier d'actifs, au sein des secteurs clés de son économie. Elle occupe de fait la première place au classement des villes « Business Friendly » de moins de 500 000 habitants. La ville aux multiples festivals et évènements culturels offre aux rennais et visiteurs un cadre de vie riche et vivant, tout au long de l'année.

VILLE DE RENNES

220 915 HABITANTS

RENNES EN CHIFFRES

1RE VILLE « BUSINESS FRIENDLY » PARMI LES VILLES DE MOINS DE 500 000 HABITANTS

5400 COMMERCES

2 LIGNES DE MÉTRO

150 LIGNES DE BUS

900 VÉLOS EN LIBRE SERVICE

Quand la nature s'invite en ville

Idéalement située à quelques minutes du centre-ville et à proximité du parc du Thabor et des Prairies Saint-Martin, la résidence profite pleinement des « poumons verts » de la ville de Rennes. Capitale française de la biodiversité, la cité rennaise compte en effet 160 ha de parcs, et 130 000 arbres, soit 17 % d'espaces verts. Les modes de déplacement dits « doux » sont également valorisés au sein du réseau de transport.

Parc du Thabor

Prairies Saint-Martin

Les prairies Saint-Martin, 28 ha de nature en pleine ville

À moins de 15 minutes à pied de la résidence, le long du canal d'Ille-et-Rance, les Prairies Saint-Martin offrent 28 ha de nature préservée et dédiés à la protection de la biodiversité. Ouvert à tous, toute l'année, cet espace exceptionnel parcouru par de multiples ruisseaux, comporte une plaine de jeux pour enfants, des sites d'observation de la faune et de la flore, des aires de pique-nique et des agrès sportifs.

À PIED

Supermarché : 6 min
Prairies Saint-Martin : 6 min

EN BUS

Bus C1 *arrêt Metz-Volney* : 3 min
Bus C5 *arrêt Volney* : 4 min

EN MÉTRO

Métro B *arrêt Gros Chêne* : 6 min

EN VOITURE

Centre-ville de Rennes : 5 min
Gare de Rennes : 12 min

VILLA

Saint-Paul

"Le projet est constitué d'une imbrication de volumes ciselés qui, par la qualité de leurs matières et le traitement particulier de leurs ouvertures, participent à mettre en valeur la relation entre intérieur et extérieur.
Le travail de métallerie aux reflets pyrite vient souligner les briques foncées, d'où émergent de grands volumes blancs.
Les espaces extérieurs omniprésents sont des terrasses, loggias et balcons généreux, d'où le regard embrasse un large paysage tout en conservant une intimité et un véritable usage domestique.
Le jardin en cœur d'îlot crée un cadre de vie convivial pour l'ensemble des habitants, jardin ornemental s'offrant à la contemplation."

Pierre Lelièvre, Atelier L2

VILLA
Saint-Paul

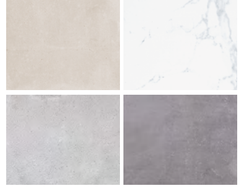
Élégance et luminosité

Le long du boulevard Volney, Villa Saint-Paul déploie ses volumes sobres et élégants, parés d'anthracite et de blanc. Ceinturée par un harmonieux bardage métallisé au rez-de-chaussée, la résidence s'élève sur 5 niveaux où dialoguent volumes clairs et foncés. Les façades se découpent en de généreux décrochés, dévoilant balcons et baies vitrées, tandis que les derniers étages offrent de vastes espaces de terrasses et rooftops. Matériaux, reliefs et teintes douces se marient en un ensemble épuré et contemporain.

WIM' LIFECOACH
ierra promotion
Wellness.immo

- Coaching extérieur par un professionnel du sport et du bien-être
- 1h30 hebdomadaire en groupe
- Offert pendant 1 an à compter de la mise en place du service

DES ESPACES DE VIE BIEN PENSÉS **DU T1 AU T5**



VOTRE RÉSIDENCE
- Ascenseur
- Portes palières serrure 3 points
- Visiophone URMET sans combiné intérieur, appel sur vos portables ou tablettes
- Contrôle d'accès par badges et télécommandes bi-technologie
- Local Vélo

TERRASSES, BALCONS, LOGGIAS
- Dalles sur plots

AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR
- Volets roulants électriques
- Aménagement des placards
- RJ45 avec 1 cordon adaptateur TV
- Chaudière individuelle GAZ à condensation (selon typologie)

SOLS
- Parquet stratifié dans l'entrée, le séjour, les chambres et les dégagements
- Carrelage PORCELANOSA gamme Habitat 45 x 45 cm dans la cuisine, salle de bains, salle d'eau et les WC

SALLE DE BAINS
- Faïence PORCELANOSA gamme Habitat 30 x 60 cm toute hauteur en périphérie des appareils sanitaires
- Meuble vasque PORCELANOSA
- Baignoire ou receveur extraplat
- WC suspendus
- Lave-mains dans les WC des T4 et T5

MURS
- Peinture blanche sur tous les murs

RÉDUCTION D'IMPÔTS
DISPOSITIF PINEL

- **21 % de réduction d'impôts** [1], soit jusqu'à **63 000 €** de réduction d'impôts sur 12 ans [2]
- Location possible à vos **ascendants** et **descendants** [3]
- Possibilité d'acquisition jusqu'à **2 logements** par an [4]

[1] Réduction d'impôt annuelle, applicable sur 12 ans, pour l'acquisition jusqu'au 31 décembre 2021 d'un bien immobilier neuf en métropole dans le cadre du dispositif 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 point [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 d'une même année d'imposition et dans la limite de 300 000 euros. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Pierre promotion

PROMOTEUR DE PROJET DE VIE

Bretagne & Pays de la Loire

Spécialiste de l'immobilier résidentiel et tertiaire depuis plus de 25 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

01.2021 - PIERRE PROMOTION DÉVELOPPEMENT - RCS Rennes 844 247 908 - Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations.
DOCUMENT NON CONTRACTUEL. Sources : rennes-business.com / metropole.rennes.fr / carrerennais.fr / Google Maps - Photos : AdobeStock / Hemis / iStock / Letelegramme.fr - Images 3D : Studiopanoramik
Conception : COM & Company - SAS - Cité internationale, 94 quai Charles de Gaulle, 69006 Lyon - contact@com-company.fr - RCS LYON 837 888 775

VILLA

Saint-Paul

Rennes