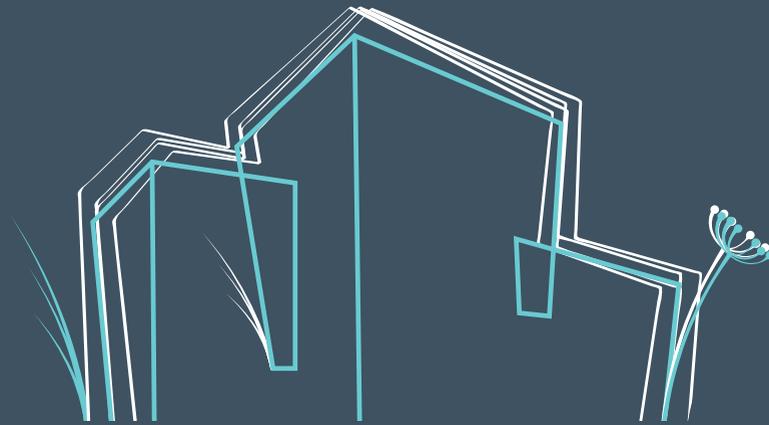
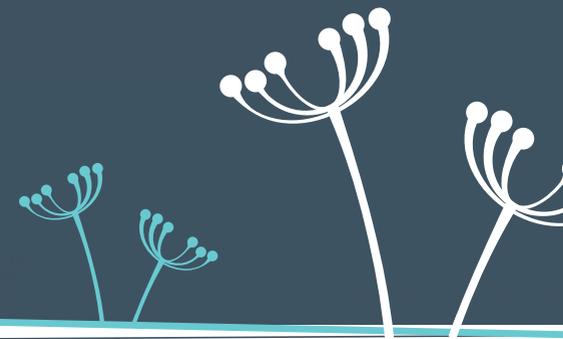


RENNES MOULIN DU COMTE



# SYMBIOZ

Naturellement urbain



VIVRE LA VILLE AU RYTHME NATUREL DES SAISONS, CONJUGUER BIEN-ÊTRE  
ET CONFORT ÉNERGÉTIQUE AU SEIN D'UNE RÉSIDENCE PASSIVE.



# RENNES, LA VILLE QUI A LE VENT EN POUPE



Au palmarès 2018 des villes françaises où il fait bon vivre, Rennes est montée sur la première marche du podium, et sur la deuxième pour sa vitalité économique.\* Deux places méritées tant la capitale bretonne n'a de cesse de consacrer une belle énergie à son développement culturel, éducatif, environnemental, urbain et économique.

Authentique et charmante, Rennes a su préserver son héritage breton tout en s'ouvrant au monde. Fidèle à ses origines mais en avance sur demain, elle s'est résolument tournée vers l'avenir et l'innovation. Connue pour ses savoir-faire dans les filières économiques, créatives ou scientifiques, elle est ainsi devenue un point de ralliement pour les chercheurs, les investisseurs, les entrepreneurs, les artistes et les étudiants.

Reconnue pour son art de vivre et sa convivialité, elle attire également les familles, en proposant un concentré de privilèges : de grands espaces à vivre, des campus, des parcs et jardins, une programmation culturelle éclectique et audacieuse, un cadre de vie exceptionnel... le tout à seulement 45 minutes des plages et 1h25 de Paris.



## MOULIN DU COMTE, UN QUARTIER PAISIBLE & CONNECTÉ

En connexion directe avec le centre-ville de Rennes, Moulin du Comte s'inscrit dans une dynamique d'évolution et révèle aujourd'hui tout son potentiel. Grâce au réaménagement du mail François Mitterrand sous la forme d'une belle promenade urbaine et au projet de l'îlot de l'Octroi, ce quartier est devenu le prolongement, à l'ouest, du centre-ville. Plusieurs lignes de bus et une station Vélostar le relie directement au centre-ville et à ses animations. Vous

bénéficiez également d'un accès rapide à la rocade. Résidentiel et dynamique, Moulin du Comte vous propose **une vie de quartier nature, conviviale et pratique. Situé à deux pas des rives arborées de la Vilaine**, il fait bon flâner à pied, faire son jogging, se balader à vélo jusqu'aux étangs d'Apigné, dans un environnement aéré et verdoyant, ou profiter du grand air pour rejoindre la place de Bretagne.

Conjuguant agréablement urbanité et verdure, il attire de plus en plus de familles. Ses nouveaux habitants choisissent de s'y installer pour son calme, ses espaces verts, ses commerces et services de proximité (supérette, boulangerie, presse, banque, pharmacie...), ses écoles ainsi que ses équipements sportifs et culturels. L'idéal pour profiter de tous les avantages de la vie rennaise... sans en avoir les contraintes.

Étincelante,  
accueillante,  
rayonnante,  
Rennes ne  
manque pas  
d'atouts

707 978  
habitants  
(aire urbaine)  
33 680  
entreprises  
66 000  
étudiants

### SE FACILITER LA VIE AU QUOTIDIEN

- Tous commerces et services (supérette, boulangerie, presse, banque, pharmacie...)
- Centre commercial Leclerc (Cleunay) et Biocoop à quelques minutes
- Ecole élémentaire Montessori, école maternelle et élémentaire Moulin du Comte

### SE DIVERTIR

- Équipements sportifs et culturels :
- Complexe sportif, terrain de football
  - Le théâtre / Maison de la culture La Paillette, équipement socio-culturel Le Noroît

### TRAVAILLER, CRÉER, APPRENDRE

- Proche pôles d'enseignement supérieur et pôles d'emplois :
- Technopole Atalante Champeaux
  - Zone d'activités de la route de Lorient
  - CHU Pontchaillou
  - Agrocampus Ouest, Ecole des hautes études en santé publique (EHESP)
  - Université de Rennes 2

### SE PROMENER, SE DÉTENDRE

À 700 mètres, les bords de la Vilaine pour des balades, à pied ou à vélo ; le parc Géniaux à deux pas de la résidence avec ses jeux pour enfants ; le Jardin de la Confluence pour profiter d'un havre de paix verdoyant au bord de l'eau dans le prolongement du Mail ; le parc Saint-Cyr...



Symbioz Rue M. Ostermeyer



# SYMBIOZ, POUR VIVRE EN HARMONIE

Choisir Symbioz, c'est choisir de vivre la sérénité d'une résidence passive\* à faible consommation énergétique, respectueuse de l'environnement.

- Un lieu de vie confortable et baigné de lumière grâce à de larges ouvertures donnant sur des espaces extérieurs privés.
- Des logements bien ensoleillés avec des séjours orientés sud, ouest, sud-ouest ou sud-est.
- Un habitat parfaitement intégré à son environnement, proche de tout pour vous simplifier la vie, mais dans un cadre paisible et protégé, pour votre tranquillité d'esprit.

## L'UNION DE L'ÉLÉGANCE ET DU CONFORT

La conception de Symbioz réunit geste architectural, confort de vie et respect de l'environnement, en privilégiant la qualité de matériaux pérennes et une mise en œuvre soignée. Le brun et le blanc confèrent au bâtiment un aspect chaleureux et contemporain. Son design urbain l'intègre parfaitement à son environnement grâce, notamment, au bardage métallique de l'étage supérieur qui se fond dans le ciel en reflétant le soleil.



\*Bâtiment A - 30 appartements

“  
Anticipez l'avenir  
et investissez avec  
Symbioz, un des premiers  
programmes passifs en  
commercialisation sur  
la métropole rennaise.”

## QUAND ÉCONOMIE RIME AVEC ÉCOLOGIE\*

Un bâtiment passif répond aux standards du futur en matière de performance énergétique, de durabilité et d'écologie. Quasiment autonome en chauffage, il consomme 2 fois moins d'énergie qu'un bâtiment BBC.

Il vous offre 365 jours sur 365 une température idéale, homogène et un confort inégalé. Comment ? En conservant la chaleur apportée par le soleil, les appareils électriques ou ses occupants, et en s'appuyant sur quelques grands principes de construction :

- Une captation importante de l'énergie solaire grâce à une **orientation optimale**.
- La **suppression des ponts thermiques et une isolation thermique renforcée** (avec notamment une isolation thermique par l'extérieur, fenêtres à triple vitrage...).
- Une excellente **étanchéité à l'air**.
- Une **ventilation double flux** permettant de gérer la température de l'air et d'en assurer la qualité.



**PROPASSIF**  
la transition en action

## LABELLISATION PASSIVHAUS :

Le programme Symbioz\* est engagé dans un processus de labellisation « Bâtiment Passif » auprès d'un organisme indépendant : PROPASSIF, organisme en France habilité à délivrer la certification internationale Bâtiment Passif (Passivhaus).  
[www.propassif.fr](http://www.propassif.fr)

\*Bâtiment A - 30 appartements

## POUR ÊTRE BIEN CHEZ SOI...

Symbioz vous propose un large choix de 30 appartements lumineux, faciles à vivre et confortables, répartis dans un bâtiment de 7 étages. Vous disposez d'un espace stationnement en sous-sol avec accès par porte automatique télécommandée et de deux locaux à vélos.

Du T1 au T4/5, tous les appartements, quelle que soit leur surface, sont dotés d'un espace extérieur privatif préservant votre intimité. Leurs volumes sont conçus pour vous proposer des espaces de vie fonctionnels, leurs belles surfaces un vrai confort et leurs expositions privilégiées une véritable qualité de vie. Il ne vous reste plus qu'à sélectionner celui qui saura parfaitement répondre à vos attentes.

### FACILES À VIVRE

INTIMITÉ, BELLE FONCTIONNALITÉ ET LUMIÈRE GÉNÉREUSE.

- 6 T1 de 30 m<sup>2</sup> à 39 m<sup>2</sup>,
- 5 T2 de 48 m<sup>2</sup>, tous exposés plein sud, équipés d'une cuisine aménagée, et dotés d'un espace extérieur de 9 à 14 m<sup>2</sup>.

**LE +**  
Parfait pour investir



### DES PRESTATIONS SOIGNÉES\*

- Menuiseries triple vitrage mixte aluminium-bois,
- Occultations par Brise-Soleil Orientables (BSO) motorisés (dans les pièces principales),
- Stratifié dans séjour, cuisine et chambres (T3 et T4/5),
- Carrelage dans salle de bains, office et WC (T3 et T4/5),
- Cuisine aménagée pour T1 et T2,
- Salle de bains et salle d'eau avec meuble vasque, miroir, spots ou bandeau lumineux,
- Production d'eau chaude sanitaire via une chaudière collective gaz,
- Ascenseur, visiophone...

\* Concerne les 30 appartements du bâtiment A.

### COCOONING

CONFORT, MULTIPLES EXPOSITIONS ET CONCEPTIONS VARIÉES POUR LES APPARTEMENTS T3.

À vous de choisir celui qui vous correspond :

- 17 T3 de 69 à 77 m<sup>2</sup>, tous agrémentés d'un espace extérieur allant de 9 à 123 m<sup>2</sup> dont 6 très beaux appartements d'angle bien ensoleillés situés sur les derniers niveaux, avec une spacieuse terrasse de 44 et 123 m<sup>2</sup> pour deux d'entre eux.

**LE +**  
Idéal pour investir ou habiter.



Exemple de T3



**LE +**  
Parfait à vivre en résidence principale

### VIVE L'ESPACE

De beaux appartements ensoleillés avec des séjours idéalement exposés sud-ouest, un concentré de bien-être à l'intérieur comme à l'extérieur !

- 2 T4/5 de 105 et 108 m<sup>2</sup> situés au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage, dotés de très belles terrasses jusqu'à 135m<sup>2</sup>.



Exemple de T4/5

## + POUR HABITER EN TOUTE INDÉPENDANCE

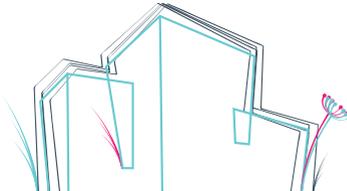
Symbioz propose également 5 logements avec entrée indépendante\*\* dans un deuxième bâtiment, situé au nord-ouest du premier. Le projet se décompose ainsi en deux îlots de logements complémentaires partageant un sous-sol commun. Ce deuxième bâtiment, à l'orientation optimale, offre les mêmes exigences d'élégance et de confort.

Plus petit, sur deux étages, il propose 4 T5 triplex, de 100 à 112 m<sup>2</sup>, dotés de beaux séjours s'ouvrant au sud sur de belles terrasses de 26 à 35 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, à l'intimité préservée grâce à une pergola, et, au premier étage, un T2 de 46 m<sup>2</sup> orienté est-ouest avec une terrasse de 15 m<sup>2</sup>. Engagé dans un processus de certification NF Habitat HQE™, il répondra à un cahier des charges exigeant pour vous offrir des bénéfices concrets : un espace de vie sûr et sain, pratique et confortable, une meilleure maîtrise de vos dépenses énergétiques...

\*\* Ces 5 logements sont réservés à la résidence principale et sont commercialisés dans le cadre de l'accession sociale, sous conditions (détaillées aux espaces de vente).

\*\*\*Bâtiment B. 5 logements.



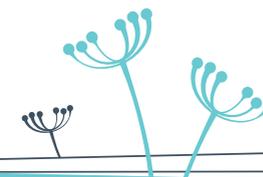


# SYMBIOZ

Naturellement urbain

## DONNONS DU SENS À LA CONSTRUCTION

Porteurs des mêmes valeurs, les promoteurs COOP HABITAT BRETAGNE et SO.RE.IM se projettent dans l'avenir de la construction en prenant dès à présent en compte les standards du futur, pour répondre aux préoccupations et aux attentes spécifiques des acquéreurs. C'est pourquoi ils ont décidé de s'associer pour co-construire Symbioz, une résidence de qualité alliant esthétique, confort et respect de l'environnement, afin d'offrir qualité de vie et bien-être aux futurs résidents.



[www.coophabitat.fr](http://www.coophabitat.fr)



[www.soreim.fr](http://www.soreim.fr)

0 800 100 470

Service & appel  
gratuits

Le programme répond aux exigences de la réglementation thermique 2012 / et est engagé dans une démarche de labellisation « Bâtiment Passif » pour le bâtiment A et de certification NF Habitat HQE™ pour le bâtiment B/ labellisation - certification en cours.

Crédit photos : GettyImages - Document non contractuel - Illustrations extérieures et intérieures : Arka studio ; interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents d'architecte : Agence Johann Nicolas et Stéphanie Le Hen Architectes (les éléments d'ambiance : parasols, mobilier, store... non compris / visuel intérieur et plans 3D : images à caractère d'ambiance, mobilier, luminaires, cuisine aménagée... non compris) : illustrations non contractuelles et susceptibles de modifications suivant l'évolution du projet pour des raisons techniques ou administratives. Les prestations extérieures et intérieures sont indicatives, se référer à la notice descriptive. Conception et réalisation : Liner Communication, 02 40 20 10 20 - SCCV OSTERMEYER - Siret : 832 046 015 00018 - Janvier 2020