

TOPAZE

RENNES • BAUD-CHARDONNET

RENNES


Paris-Rennes
EN 1H25


2 lignes de
MÉTRO


456 784
habitants
Rennes
Métropole


+ 2,2%
de croissance
économique
en 1 an



● BAUD-CHARDONNET ou la renaissance d'un quartier

Entre ville et fleuve, le quartier Baud-Chardonnet est un véritable écrin de nature et de tranquillité. Composé de 5 ha d'espaces verts, dont un grand parc le long des berges de la Vilaine, il regorge d'activités (jeux pour enfants, espaces barbecue, potagers partagés, etc.) ainsi que de lieux de détente et de promenade (ponton aménagé, la roselière, les jardins des berges, etc.), et offre déjà de nombreux services tertiaires (commerces, écoles, crèche, projets culturels...).

Situé à quelques minutes seulement du centre-ville de Rennes et de sa gare, de la zone d'emplois de Cesson-Sévigné et du campus de Beaulieu, Baud-Chardonnet est un site exceptionnel qui allie espaces de travail, de vie et de loisirs. L'aménagement des quais de la Vilaine et de la nouvelle passerelle piétonne Alice Milliat permet d'ailleurs de rejoindre agréablement le cœur historique de la métropole en longeant le fleuve.

Véritable hymne à la douceur de vivre, Baud-Chardonnet est en passe de devenir un quartier incontournable de Rennes.



TOPAZE

une conception distinguée

une identité remarquable



- Comme une invitation au bien-être, entre intimité et sérénité, l'architecture de la résidence TOPAZE a entièrement été pensée pour offrir à ses résidents une pleine immersion dans la nature. Depuis leur balcon suspendu, tous orientés vers le parc arboré, les habitants profiteront d'une magnifique vue sur la ville et sur l'eau, ainsi que d'un bel ensoleillement Ouest. Au pied de leur logement, ils pourront traverser le jardin d'agrément qui leur est réservé, et s'immerger au cœur d'une végétation apaisante et luxuriante.



● Inspiré des toiles du maître Gustav KLIMT et du délicat maillage en Moucharabieh, le style architectural cubique se décline harmonieusement sur les façades, balcons, et fenêtres jusque sur d'élégants motifs. Combiné à des teintes douces et lumineuses, l'ensemble confère à la résidence une allure esthétique, empreinte de charme. TOPAZE tire d'ailleurs son nom de la pierre topaze dite impériale, symbolisée ici par une touche champagne, chic et raffinée, qui illumine les 4 bâtiments.



Accès sécurisé au jardin d'agrément par le parc

Des terrasses spacieuses en espalier pour une vue dégagée sur le parc et les berges

Au cœur de la résidence, un beau jardin agrémenté d'une végétation luxuriante

De beaux balcons suspendus permettent de profiter des fins de journées

Une vanne privée avec 2 accès Est et Ouest aux locaux vélos et stationnements en rdc



Bâtiment B (R+10) :

14 logements en accession libre, du R+6 au R+10, du T2 au T5

20 logements locatifs intermédiaires du R+1 au R+5 avec ascenseur

Bâtiment C (R+4) :

10 logements en accession libre, avec ascenseur, du T1 au T5

Bâtiment A (R+6) :

22 logements en accession aidée, avec ascenseur, du T2 au T4

Maisons (R+2) :

4 maisons T5 en accession aidée (dont accès ascenseur)

1 logement T3 en accession aidée

76 stationnements en rez-de-chaussée, 2 locaux à vélos sécurisés accès Est et Ouest

“

Profitant de vues vers l'ouest sur le parc, les quatre différents bâtiments formant le projet Topaze s'élèvent sur un socle commun arboré et s'organisent autour d'un jardin planté. L'ambiance est plus urbaine le long de la rue Foreville et plus paysagère vers le parc. L'îlot est aussi ponctué par l'attique en couronne à l'angle nord-est qui dialogue avec les îlots voisins. Ces bâtiments aux tonalités mêlant douceur des teintes claires et dorées proposent des logements lumineux à plusieurs orientations avec des prolongements en larges balcons ou terrasses.



MME JUMEAU
ARCHITECTE

”

PRESTATIONS COMMUNES DE LA RÉSIDENCE

- Copropriété sécurisée (accès Hall A ou B ou C, stationnements et jardin privatif)
- Ascenseur et visiophone
- Stationnements couverts
- 2 locaux à vélos sécurisés
- Réseau de chaleur urbain

PRESTATIONS DES 24 APPARTEMENTS EN ACCESSION LIBRE

DU T1 AU T5

- Volets roulants électriques dans toutes les pièces sauf salle d'eau/salle de bains
- Placard aménagé dans toutes les pièces de vie
- T1 et T2 : PVC en toutes pièces
- T3, T4 et T5 : carrelage en grés émaillé dans les pièces humides et les cuisines, parquet stratifié dans les pièces de vie
- Faïence de qualité au droit des douches et/ou baignoires
- Douche ou baignoire avec robinetterie thermostatique et pare douche / pare baignoire verre sécurit
- Meuble vasque avec bandeau ou spot lumineux, miroir, sèche serviettes.

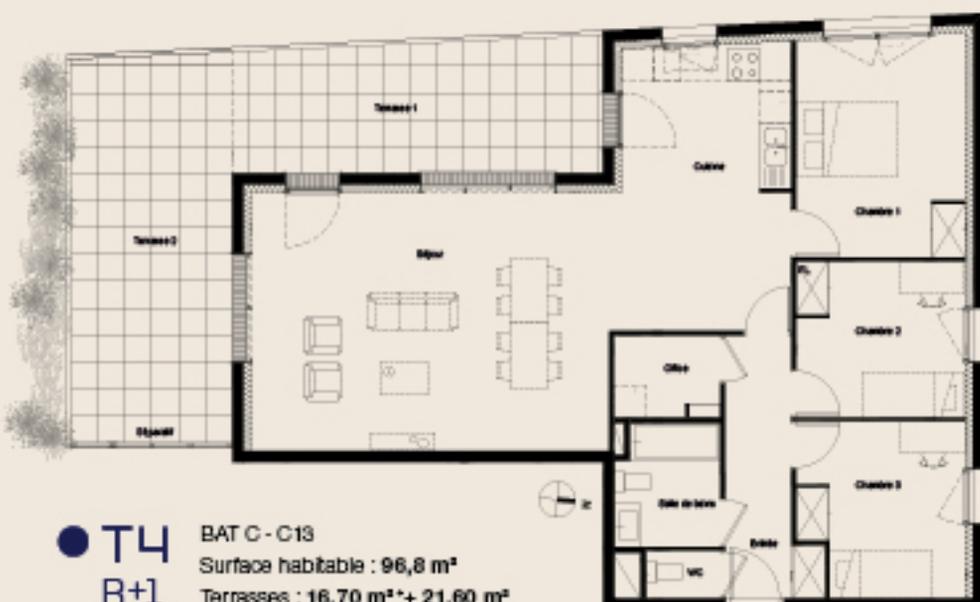
• Une douceur ambiante

- Une conception optimisée
- De beaux espaces extérieurs
- Une répartition des surfaces idéale
- Une séparation des pièces de vie et des pièces de nuit
- Une hauteur sous plafond agréable

• T3 BAT B - B74 R+7 Surface habitable : 67,70 m² Balcon : 8 m²



• T2 BAT B - B83 R+6 Surface habitable : 50,1 m² Balcon : 6 m²



• T4 BAT C - C13 R+1 Surface habitable : 96,8 m² Terrasses : 16,70 m² + 21,60 m²

POUR INVESTIR La loi Pinel breton

TOPAZE comprend plusieurs appartements de petites surfaces (T1 et T2) idéaux pour un investissement locatif. Si Rennes est une ville très étudiante, c'est aussi une ville qui attire grâce à son tissu économique dense : un gage de sécurité pour trouver facilement des locataires. Situé en zone B1, TOPAZE bénéficie de l'avantage fiscal Pinel breton*. L'avenir du quartier et le dynamisme de la ville apportent aussi l'assurance d'un investissement patrimonial d'avenir. Il vous fait profiter d'une réduction d'impôt de 12 à 21% pour un engagement de location de 6 à 12 ans**.

* Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice fiscal.

BÂTIMENT
CONFORME

RT
2012

NF
HABITAT
HQE®

DEUX PROMOTEURS résolument tournés vers l'avenir

SO.RE.IM
RÉALISATIONS IMMOBILIÈRES

À l'instar de la topaze impériale, cette pierre de feu reconnue pour ses vertus protectrices et créatives, SO.RE.IM, est un promoteur immobilier attaché à la qualité architecturale, au respect de l'environnement ainsi qu'à l'intégration paysagère.

**COOP de
CONSTRUCTION**
PROMOTEUR - CONSTRUCTEUR

Enthousiaste et passionnée, COOP de CONSTRUCTION porte dans son ADN, les mêmes forces constructives que celles attribuées à la topaze impériale. Depuis sa création, elle contribue au développement urbain solidaire et durable du territoire.



POUR HABITER Le prêt à taux Zéro**

Le prêt à Taux Zéro** facilite l'achat de la première résidence principale. Accordé sous conditions de ressources et en fonction de la composition du ménage, il permet de financer une partie du bien sans payer d'intérêts d'emprunt. Attribué pour une durée de 20 à 25 ans, son remboursement peut être différé de 5 à 15 ans.

** Selon les conditions présentées en bureau de vente.

NOS CONSEILLERS SONT À VOTRE ÉCOUTE :

SO.RE.IM 02 99 32 39 39

**COOP de
CONSTRUCTION** 02 99 35 01 35