

# LES PARTITIONS

RENNES, AVENUE DE ROCHESTER



heredes

L'IMMOBILIER COOPÉRATIF

# RENNES, LA BELLE BRETONNE



*Il fait bon vivre à Rennes !*



Une des **1ères**  
villes en qualité de vie

**2000**  
entreprises



**65000**  
étudiants

**2ème**  
plus grand marché  
de France



## UNE VILLE CONNECTÉE SUR L'EXTÉRIEUR

À seulement 1h30 de Paris en train.

Des vols directs pour de nombreuses destinations en France et en Europe depuis l'aéroport de Rennes.

À proximité de nombreux points d'intérêts touristiques : le Mont-Saint-Michel, Saint-Malo, Dinard, Cancale...



## CONNECTÉE À LA NATURE

Le parc du Thabor, le parc des Gayeulles, le parc Oberthur et bien d'autres encore : nombreux sont les parcs et jardins qui agrémentent la ville, faisant de Rennes une ville verte où il fait bon se promener.

## ET À LA CULTURE

Rennes est une ville d'Art et d'Histoire, fière de son identité culturelle. Avec des festivals emblématiques qui font sa renommée, un centre historique animé et plein de charme, Rennes vit dans un mélange d'histoire et de culture très riche.

# RENNES MAUREPAS

## UN QUARTIER CONNECTÉ AU CENTRE VILLE

Avec la mise en service récente de la nouvelle ligne de métro, Maurepas est le quartier idéal pour expérimenter le bon vivre à la rennaise. Vous accéderez facilement au centre ville et ses commerces, à la gare, aux parcs, en passant par les universités et la technopole Atalante.

## UN QUARTIER CONNECTÉ À SES HABITANTS

Avec l'ouverture du métro, le quartier déjà pourvu de nombreux équipements publics de qualité, à l'image des établissements scolaires (écoles, collèges, lycées) des complexes sportifs et des centres commerciaux de proximité, continue de développer son attractivité avec la réhabilitation et l'ouverture de nouvelles infrastructures : crèche, groupe scolaire, salle de spectacle, gymnase, pôle associatifs, nombreux commerces...

## UN QUARTIER CONNECTÉ À SON ENVIRONNEMENT

Le quartier est entouré d'espaces verts, tels que des coulées vertes et plusieurs parcs comme Gayeulles et Maurepas. Il est également réputé pour ses nombreux jardins familiaux, ce qui en fait le quartier le plus verdoyant de Rennes. Un parcours de promenade arboré reliera ces espaces naturels, invitant les piétons et les cyclistes à les utiliser en toute sécurité. De plus, l'accès à la rocade à moins de 5 minutes en voiture permettra aux résidents de s'évader facilement vers la mer ou la campagne.

Plus d'informations:  
[www.rennes-maurepas.fr](http://www.rennes-maurepas.fr)



Tous les commerces et services à proximité immédiate



Marché tous les mardis matins à 5 minutes à pied



Crèches, écoles primaires, collèges, lycées et universités



Bus lignes 9 et 14 à proximité immédiate



Station de métro à moins de 5 minutes à pied



Salle de spectacle Guy Ropartz

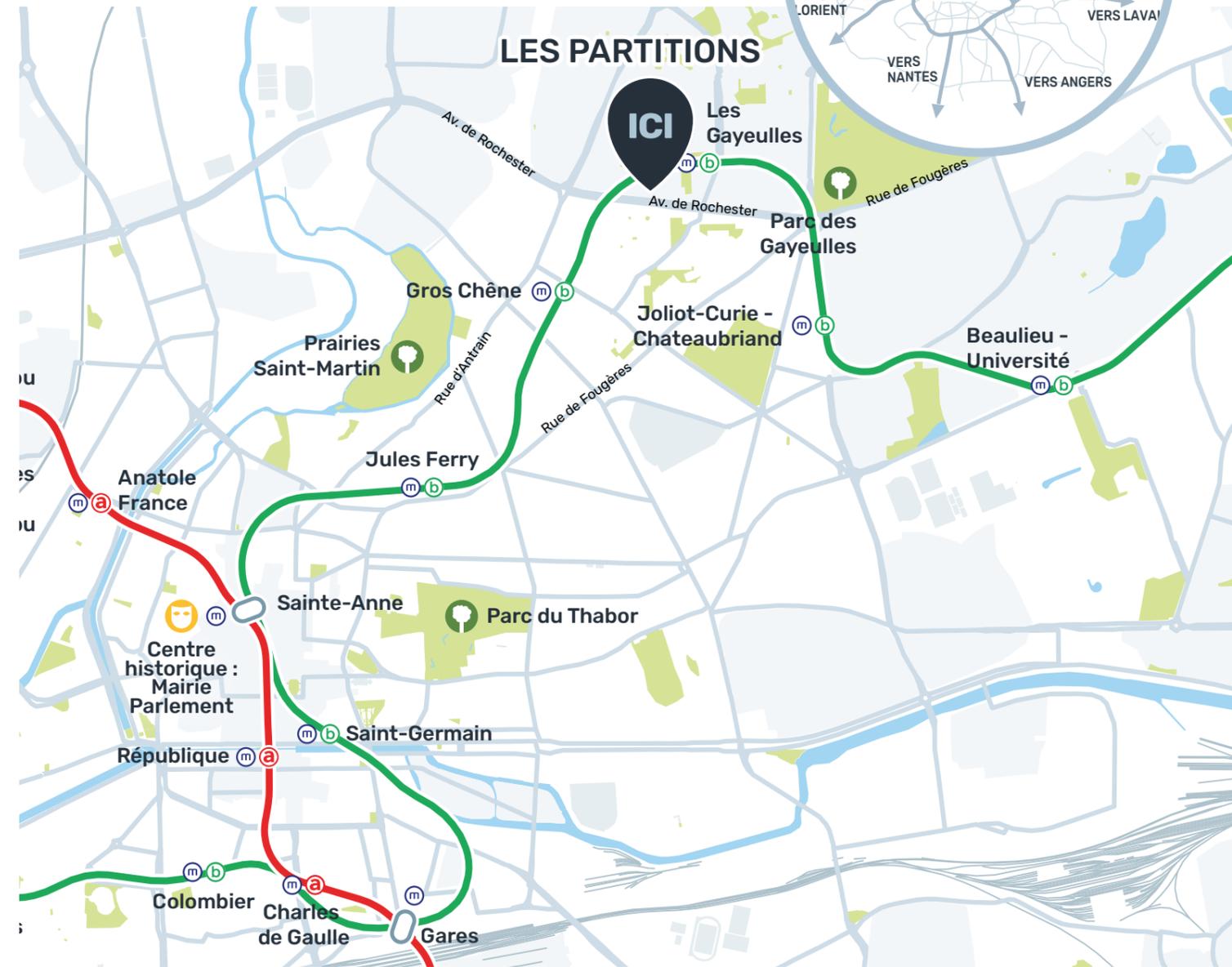


Gymnases, patinoire, complexes sportifs



Nombreux parcs, espaces verts et sentiers pédestres

# UNE SITUATION IDÉALE



QUELQUE SOIT VOTRE PROJET DE VIE, MAUREPAS S'AVÈRE ÊTRE UN QUARTIER STRATÉGIQUE POUR PROFITER DE TOUS LES ATTRAIIS DE LA VILLE DE RENNES.

# LES PARTITIONS

## LE BIEN-VIVRE AU QUOTIDIEN :

Tous les logements bénéficient d'une :

### DOUBLE ORIENTATION

pour bénéficier d'une luminosité maximum tout en améliorant la ventilation naturelle.

### D'UN BEAU SÉJOUR

orienté au Sud ou à l'Ouest pour profiter d'un ensoleillement optimum tout au long de la journée et réduire les consommations d'électricité.

### D'UNE GRANDE LOGGIA ABRITÉE

véritable espace de vie supplémentaire permettant une polyvalence d'usage (dîner, farniente, jardinage, loisirs,...) quelles que soient la saison et la météo.

La plupart des salles de bains disposent également d'une **FENÊTRE** pour leur offrir un éclairage et une ventilation naturelle.

Au rez-de-chaussée, les logements jouissent d'un **JARDIN PRIVATIF** avec un accès individualisé depuis l'espace public.

Appartements  
du T2 au T5

Un emplacement  
proche de toutes les  
commodités

Une architecture  
moderne et épurée

Un bien-vivre  
collectif grâce à la démarche  
participative



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'objectif de ce projet est de proposer du vivre ensemble, des espaces extérieurs généreux, des parties communes habitées, un bâtiment évolutif et réversible qui respecte l'environnement et mise sur l'usage avant l'image. La distribution du bâtiment est conçue comme un parcours architectural qui se lit en façade et anime l'immeuble de toute part. Jardins, halls, escaliers, coursives, sont autant de séquences transitoires traitées avec bienveillance pour encourager les interactions entre habitants, instaurer un dialogue et développer des projets communs.

Notre vision du logement est défendue dans chacun de nos projets, et elle s'est renforcée avec l'expérience des confinements à répétition et du changement climatique.

Les Partitions offrent tous les ingrédients nécessaires à la réussite d'une opération de logements collectifs permettant à la fois de réunir ses habitants autour de projets communs, et d'assurer l'intimité de chacun au sein de son foyer.

**Tectōne Architectes Urbanistes**

## LES ÉQUIPEMENTS COMMUNS



Un local à vélos sécurisé



Des stationnements en rez-de-chaussée ou sous-sol sécurisé avec porte motorisée



Un local partagé dont l'usage sera déterminé au travers d'ateliers participatifs



Contrôle d'accès à la résidence par interphone



LES PARTITIONS EST L'UNE DES LAURÉATES DU PROGRAMME «ENGAGÉS POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT DE DEMAIN».

L'obtention de ce label témoigne de la capacité de nos maîtres d'ouvrages, en étroite collaboration avec les architectes et les collectivités, à penser des logements innovants, accessibles à tous pour demain.



VOUS VOUS Y VOYEZ DÉJÀ ? SAUTEZ LE PAS !

### DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE GRÂCE AU BRS (Bail Réel Solidaire\*)



Grâce au BRS, vous bénéficiez de prix inférieurs à ceux du marché, d'une TVA à 5,5% (pour le logement) et d'une garantie de rachat. En contrepartie, vous devez vous acquitter d'une faible redevance foncière mensuelle (pour le terrain). Le Bail Réel Solidaire est proposé en partenariat avec le Foncier Solidaire de Rennes Métropole, sous conditions\*.



### DEVENEZ PROPRIÉTAIRE EN ACCESSION LIBRE TVA 5,5% POUR HABITER EN RÉSIDENCE PRINCIPALE\*



Bénéficiez de la TVA réduite à 5,5%, ainsi que de la possibilité de Prêt à Taux Zéro (PTZ) sous conditions d'éligibilité\*. Empruntez jusqu'à 40% du prix de votre logement sans intérêt. Ce prêt immobilier est accordé sous conditions de ressources pour l'achat d'une résidence principale neuve RT 2012 ou RE 2020 aux acquéreurs qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 dernières années.



\*Sous conditions détaillées en agence commerciale.



LA SEULE CERTIFICATION QUI VOUS ASSURE UN LOGEMENT PERFORMANT ET DE QUALITÉ :



Des économies au quotidien



Une température idéale toute l'année



Moins de nuisances sonores



Un air plus sain



Une sécurité renforcée



Un impact sur l'environnement maîtrisé



Un logement plus lumineux



Un logement plus fonctionnel

**3 fois plus de personnes**

très satisfaites de leur consommation d'énergie dans un logement certifié<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Étude «Les bénéfices concrets de la certification du logement» par Ipsos, Homadata et Adéquation pour QUALITEL à retrouver sur qualitel.org

# LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE DE NIVEAU 1

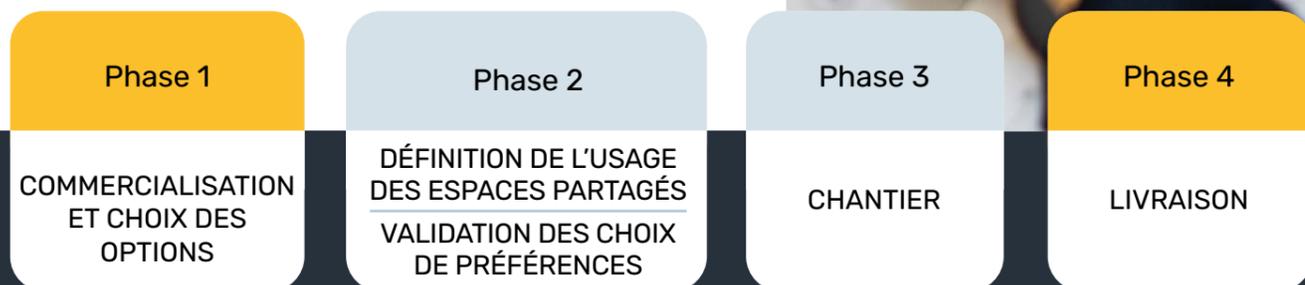
Prenez part à une méthodologie innovante et soyez acteur de la conception de votre logement, de votre résidence et de sa qualité de vie.

La démarche participative, ouverte pour les acquéreurs des 62 logements au travers d'ateliers, vous offre un espace de liberté dans la conception de votre futur habitat, tout en bénéficiant de l'expertise et des recommandations de votre constructeur qui aura au préalable sélectionné pour vous les meilleures options.

*+ d'information sur :*  
**keredes.coop**



**ET MAINTENANT,  
PLACE À VOTRE PROJET !**



## LES DIFFÉRENTS ATELIERS PARTICIPATIFS<sup>(3)</sup> :

- Rendez-vous individuel pour choisir les options de personnalisation du logement
- Ateliers sur la validation des choix de préférences touchant à l'architecture du programme
- Ateliers définition des espaces communs et partagés
- Ateliers usages et aménagements des espaces partagés
- Ateliers mise en service de la copropriété



(3) Certains ateliers ou rendez-vous de personnalisations sont susceptibles d'avoir déjà eu lieu selon la date à laquelle vous réservez votre logement et l'état d'avancement du projet.

# keredes

L'IMMOBILIER COOPÉRATIF

77, rue de l'Alma – Rennes  
Métro Jacques Cartier

02 23 30 50 60  
[www.keredes.coop](http://www.keredes.coop)

Achat Vente • Location Gestion • Syndic • Neuf & Ancien

