RENNES

QUARTIER DE LA ROBIQUETTE

BOIS COLIGNY

19 APPARTEMENTS DU T2 AU T4 DUPLEX

POUR HABITER AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

keredes

L'IMMOBILIER COOPÉRATIF

RENNES

Rennes occupe une place de choix parmi les villes françaises qui allient à merveille qualité de vie et opportunités professionnelles. Ville à taille humaine, elle séduit par sa situation idéale, nichée au cœur de la Bretagne tout en étant à proximité de la mer. Renommée pour son patrimoine historique, culturel et architectural, Rennes est une cité en constante évolution.

1 ligne LGV reliant Rennes à Paris en 1h30

1 aéroport (120 destinations en France et dans le monde)

868 ha d'espaces verts et 6 grands parcs urbains

Capitale régionale

en pleine expansion, Rennes continue de séduire ses habitants par son cadre de vie équilibré, où la convivialité, l'innovation et la nature se côtoient au quotidien.

32 000 entreprises

30 0000 emplois

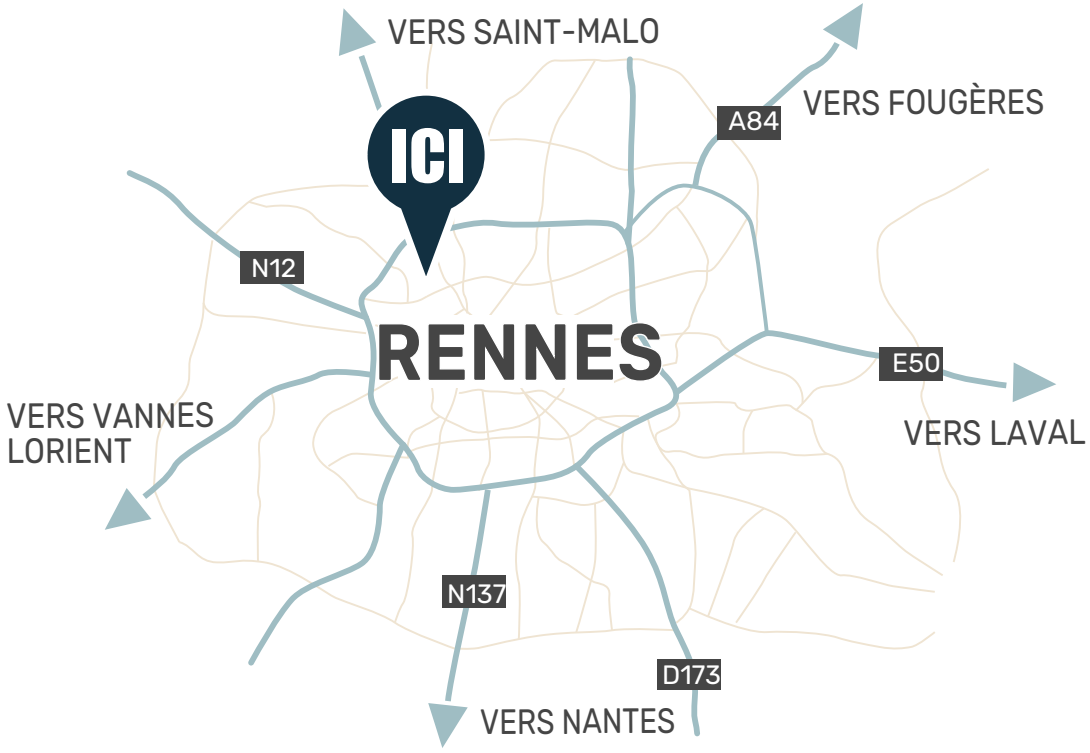
69 000 étudiants

UNE VILLE DYNAMIQUE AU CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

La Robiquette,

UN QUARTIER À L'ÂME BRETONNE...

Historiquement connu pour sa spécialité emblématique « la galette-saucisse », affectueusement surnommée « la robiquette » par ses habitants, le quartier conserve un lien fort avec la culture locale tout en répondant aux besoins quotidiens de ses résidents. Avec son emplacement idéal intra-rocade, au nord-ouest de Rennes, le quartier est un exemple d'aménagement urbain équilibré où tradition et modernité se rencontrent. Situé sur un point élevé de la ville, il offre une vue dégagée et un cadre naturel préservé, idéal pour les citadins en quête de tranquillité et de verdure.



ET À LA VIE PRATIQUE

UN CADRE DE VIE NATUREL ET PRÉSERVÉ

Un environnement où nature et urbanisme cohabitent harmonieusement, avec la proximité de deux grands parcs (Beauregard et Quincé) et des éléments de bocage conservés, rappelant son passé agricole.

UNE APPROCHE ÉCOLOGIQUE INNOVANTE

Raccordé au réseau de chauffage urbain, le quartier s'inscrit dans une démarche écologique poussée avec des constructions bas carbone, des matériaux naturels et des solutions de gestion des eaux de pluie, limitant ainsi son emprunte carbone.

UNE VIE COMMUNAUTAIRE ET CULTURELLE

Un quartier animé par ses commerces de proximité et des événements culturels, renforcés par la présence du Fonds Régional d'Art Contemporain (FRAC), qui favorisent l'échange et le lien entre les habitants.

UN QUARTIER CONNECTÉ ET ACCESSIBLE

Le quartier est idéalement situé pour offrir une mobilité facilitée à ses résidents. À l'intérieur de la rocade rennaise et bien desservi par les lignes de bus (C4, 14, 52, 68, 78) il permet de rejoindre le centre-ville, les universités et les principaux axes routiers en quelques minutes.

UN QUOTIDIEN PRATIQUE

La proximité du centre commercial Grand Quartier, des établissements scolaires de qualité, ainsi que des parcs et espaces de loisirs, en font un quartier pour les familles et les actifs recherchant commodité et détente.

BOIS COLIGNY

La Résidence Bois Coligny bénéficie d'un emplacement stratégique, à **l'intersection du boulevard de la Robiquette et de la rue Amiral Gaspard de Coligny**. Le site sur lequel vient s'implanter la résidence est entouré d'**espaces verts** ce qui en fait un choix de premier ordre pour ceux qui recherchent à la fois la proximité des commodités urbaines et un environnement verdoyant. Le projet est lui-même conçu pour respecter le paysage environnant, notamment en intégrant **un espace boisé classé et une haie bocagère** qui isolent la parcelle du boulevard, offrant une expérience de vie alliant modernité et nature.

19 logements du T2 au T4 duplex

spacieux, lumineux avec des ouvertures orientées pour capturer la lumière naturelle

Un cadre paysager unique

avec un coeur d'îlot verdoyant, des bassins naturels, des cheminements piétons, un bois classé et une clairière propice à la détente

Une architecture contemporaine

composée de trois plots sur un socle semi-enterré, qui suit le relief naturel du terrain, offrant des vues dégagées pour chaque logement

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le projet Bois Coligny se distingue par son cadre d'exception, situé sur un vaste îlot comprenant des boisements protégés et une villa patrimoniale. Il propose trois halls desservant 6 à 7 logements chacun, favorisant une échelle de voisinage intime, comparable à une grande villa divisée. Les logements, tous traversants, et accessibles par un escalier central avec puit de lumière zénithale, s'étendent entre la rue et le jardin en cœur d'îlot. Le projet cherche à réintroduire le concept de l'entrée comme pièce centrale et habitable du logement. Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur : jardins, balcon-loggias ou terrasses selon l'étage. Le projet privilégie des matériaux simples, des teintes lumineuses et une isolation biosourcée à forte inertie, assurant confort thermique et adaptation climatique.

THE ARCHITECTES (PARIS)

UNE RÉSIDENCE & UNE QUALITÉ DE VIE DURABLES

Les lignes épurées et contemporaines de Bois Coligny, combinées à des matériaux durables et esthétiques, offrent une élégance subtile et garantissent un confort optimal aux résidents, tout en préservant le caractère naturel et verdoyant du quartier.

Les prestations individuelles

- Des logements fonctionnels pensés pour un confort quotidien, avec des espaces de rangement et des équipements de qualité
- Balcon, terrasse ou jardin à jouissance privative pour chaque logement
- Menuiseries en mixte aluminium-PVC contribuant à la bonne isolation thermique et acoustique
- Volets roulants électriques pour toutes les fenêtres
- Salle de bains ou salle d'eau équipée d'un meuble vasque avec rangement

Les prestations collectives

- Chauffage central et eau chaude alimentés par le réseau de chaleur urbain
- Résidence sécurisée par badge Vigik et interphone Intratone
- Parking semi-enterré doté d'une porte de garage électrique pour une sécurité renforcée
- Locaux vélos sécurisés, équipés de dispositifs d'accroche et de prises de recharge pour vélos électriques, incluant des emplacements pour vélos cargos

EXEMPLE DE T2
REZ-DE-JARDIN

EXEMPLE DE T3
REZ-DE-JARDIN

EXEMPLE DE
T4 DUPLEX

Un lieu de vie performant certifié NF HABITAT HQE

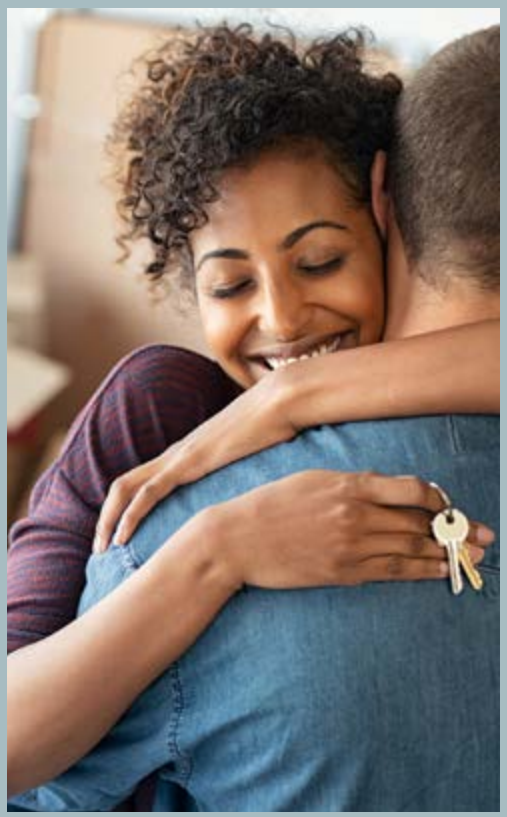
UN **LOGEMENT CERTIFIÉ NF HABITAT HQE**, C'EST LA GARANTIE DE :

- Un logement plus lumineux
- Un logement plus fonctionnel
- Des économies au quotidien
- Moins de nuisances sonores
- Un impact sur l'environnement maîtrisé
- Une sécurité renforcée
- Une température idéale toute l'année
- Un air plus sain

3 fois plus
de personnes très satisfaites de leur consommation d'énergie dans un logement certifié[1].

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

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE **EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE***



Avec de multiples avantages :

BRS
BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Grâce à la dissociation de la propriété du foncier de celle du bâti, **bénéficiez d'un prix d'achat en dessous du marché.** Le BRS est proposé en partenariat avec le Foncier Solidaire Rennes Métropole.

TVA 5,5%

Grâce à la TVA réduite, vous réalisez des économies sur l'acquisition de votre appartement en résidence principale ou optez pour un logement plus grand.

PRÊT À TAUX ZÉRO

Empruntez jusqu'à 40% du prix de votre résidence principale sans intérêt

GARANTIE DE RACHAT

La garantie de rachat vous permet de sécuriser votre achat durant 15 ans.

Conditions principales d'éligibilité *:

> POUR LE BRS 1 : Être éligible et bénéficiaire d'un prêt à taux zéro

> Respecter les plafonds de ressources BRS, plus d'information auprès de votre conseiller Keredes

keredes

L'IMMOBILIER COOPÉRATIF

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

02 23 30 50 60
www.keredes.coop

Achat Vente • Location Gestion • Syndic • Neuf & Ancien

RENNES MÉTROPOLE

TERRITOIRES & DÉVELOPPEMENT

FONCIER SOLIDAIRE
RENNES MÉTROPOLE
PROPRIÉTAIRE AUTREMENT

SCCV KERCOLIGNY - RCS Rennes D 952 036 487 - Document et visuels non contractuels - Architecte : THEARCHITECTES (Paris) - Crédits images : EPSILON 3D, Adobe Stock, Istock - Document à caractère publicitaire - 2024