



**RENNES**  
Rue Eugène Pottier

**SECIB**  
immobilier



# Néos

Un lieu de vie où les rencontres se multiplient

**Habiter ensemble**

# RENNES

Rue Eugène Pottier

## Cleunay, un quartier où il fait bon vivre

Situé à seulement quelques minutes du centre-ville, ce quartier résidentiel est un lieu de vie agréable et convivial.

Très prisé des jeunes actifs, étudiants et des familles qui apprécient son emplacement, le quartier Cleunay dispose de nombreux équipements publics, commerces de proximité et services, sans oublier sa proximité avec les berges de la Vilaine, le parc de la Guérinais ainsi que du parc d'affaire de la Courrouze.



## De nombreux atouts



Métro ligne b :  
arrêt Cleunay



Commerces à proximité



Complexe sportif



Bus réseau STAR :  
ligne 10



Écoles, collèges



Centre culturel :  
L'Antidote



Clinique La Sagesse



Parc de la Guérinais



Roazhon Park

# Néos, un lieu de vie où les rencontres se multiplient

C'est dans la rue Eugène Pottier, à proximité immédiate de la Clinique de la Sagesse, que se trouve la résidence Néos.

Idéale pour habiter ou investir, Néos est une résidence pensée pour favoriser le vivre-ensemble : espaces partagés, laverie, terrasse végétalisée ont été conçus pour favoriser les échanges, le partage et les rencontres. Destinée aux jeunes actifs, étudiants, alternants, internes en médecine, travailleurs à distance mais également aux familles grâce aux logements plus grands, cette résidence répond aux nouveaux modes de vie.

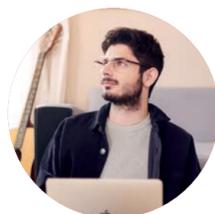
Au pied de la résidence, on retrouve toutes les composantes d'une vie de quartier où il fait on vivre : la station de métro Cleunay de la ligne b à seulement 500m, les bus du réseau STAR, les commerces, ainsi que l'accès immédiat à la rocade... Les avantages de la vie urbaine avec les transports doux pour vous rendre dans le centre-ville de Rennes en quelques minutes.



## Le mot de l'architecte

“ Bordé par une belle allée d'arbres, l'ensemble des logements bénéficie de généreuses ouvertures et espaces extérieurs. Les matérialités et teintes confèrent à l'ensemble une écriture architecturale et une urbanité apaisées. Les espaces communs sont largement vitrés et s'ouvrent en transparence sur le jardin de la résidence puis sur les arbres. Les espaces dédiés aux nouvelles mobilités douces sont lumineux incitant à leur usage quotidien. Au dernier étage, les logements en simple et duplex bénéficient de profondes terrasses où l'on peut prendre place à plusieurs ou en famille. Un espace copartagé et sa terrasse adjacente répondent aux nouveaux modes de vie et de travail en commun. NEOS ”

Julien Chouzenoux - CHOUZENOUX ARCHITECTURE



## Mon logement

- Une résidence avec gardien, laverie, espaces partagés
- Une architecture contemporaine et élégante
- Des surfaces à vivre optimisées
- Cuisines équipées\*
- Prestations de qualité
- Stationnements en sous-sol, locaux vélos
- Une construction certifiée NF Habitat HQE

CONSTRUCTION EN COURS DE CERTIFICATION



\* hors accession BRS

## La résidence idéale POUR INVESTIR

### Quels dispositifs ?

- Location meublée (LMNP, LMP)
- Pinel\*
- Pinel régulé\*
- Droit commun

\* Sous critères d'éligibilité

### Vos objectifs investisseur :

- Réduire vos impôts
- Préparer votre retraite
- Constituer votre patrimoine
- Générer des revenus complémentaires

### + Pack investisseur en option

Vous souhaitez une solution clé en main pour gagner du temps ?

Nous vous proposons différentes options sur-mesure adaptées à votre logement et à vos objectifs :

- **Pack zen** : votre appartement meublé, prêt à louer
- **Pack tranquillité** : confiez la gestion locative de votre logement auprès de notre partenaire et gagnez en tranquillité
- **Pack sérénité** : profitez d'un accompagnement fiscal lors de vos déclarations d'impôts auprès de notre partenaire expert



**139**  
appartements studio  
et T3 en co-living

**14**  
logements du T2 au T5  
pour habiter en BRS\*



## Bail Réel Solidaire\* QU'EST-CE QUE C'EST ?

### 1 Un achat sécurisé

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif d'aide à l'accession qui permet d'acheter un logement à un prix inférieur par rapport au prix du marché.

\* Sous critères d'éligibilité

### 2 Les avantages

- Prix de vente encadré
- Exonération partielle de la taxe foncière\*\* possible
- TVA 5,5%
- Garantie de rachat et de relogement

\*\* selon la commune

**Un lieu de vie idéal pour tous : jeunes actifs, étudiants et familles.**





**AGENCE SECIB RENNES**  
1, place de la Gare  
35 000 Rennes

**02 99 85 93 97**  
**secib-immobilier.com**

SCCV CLEUNAY E.POTTIER - 1 place de la gare 35000 RENNES au capital de 1000€ - RCS RENNES 900 291 576 - SECIB Promotion, 9 rue du 71ème RI 22000 ST-BRIEUC sas au capital de 6 050 000 € - RCS St-Brieuc 320218944 - Visuels : Artefacto. Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles et susceptibles de modification. Crédit photo: Parc de la Guérinais par Exodus35 \*Loi Pinel: Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques. Consultez le site [www.secib-immobilier.com](http://www.secib-immobilier.com) pour en savoir plus. \*BRS - Bail réel et solidaire. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Une marque du  
**Groupe CIB**