



L'ART DE VIVRE À PORTÉE DE MAIN



Une co-réalisation Kermarrec Promotion
et SECIB immobilier

KERMARREC
promotion

SECIB
immobilier

KERMARREC PROMOTION
02 23 30 23 31
contact-promotion@kermarrec.fr
13, rue de la Sauvaie - 35000 Rennes
www.kermarrec-promotion.fr

SECIB IMMOBILIER
02 99 85 93 97
communication@secib-immobilier.com
9A rue de Châtillon - Immeuble Identity - 35000 Rennes
www.secib-immobilier.com

MOBILITÉS



- À 10 min du centre historique, de la gare SNCF et de la station « Jules Ferry » de la ligne B
- 2 stations Vélo star : une dans le quartier Baud Chardonnet et une à l'arrêt Pont de Strasbourg



- À 8 min à pied de l'arrêt « Pont de Strasbourg » (lignes C4 et C6)
- Au pied de la résidence, l'arrêt « Monnerville » de la ligne 32
- À 15 minutes du centre ville historique



- À 10 minutes du centre-ville
- À moins de 10 minutes de la rocade de Rennes
- À 8 min de la gare SNCF
- À 20 minutes de l'aéroport de Rennes St-Jacques de la Lande

ÉCOLES, COMMERCES & SANTÉ



Toutes les commodités sont à proximité immédiate

- À moins de 5 min de 3 crèches
- À 3 min de l'école Miriam-Makeba
- À 3 min du marché des producteurs de Baud Chardonnet, tous les vendredi soirs
- À 3 min d'un supermarché
- À quelques pas de commerces de bouche, restaurants et professions médicales

Pour les étudiants



À 10 min de la faculté de droit et de sciences politiques, à 5 min du Campus de Beaulieu, à 12 min de l'Université d'économie, à 20 min du Campus Villejean

LOISIRS



- L'effervescence culturelle de Rennes à 10 min à vélo ou en voiture (cinémas, théâtres, salle de concert, opéra...)



À quelques pas des Plages de Baud, terrain de loisirs et de détente



- Entouré par 5 ha d'espaces verts, notamment une longue promenade plantée de type Rambla, aire de jeux et street workout, des jardins d'ornement...
- Accès direct aux chemins de halage bordant la Vilaine pour rejoindre les étangs de Cesson-Sévigné



VELA
RENNES • BAUD CHARDONNET

**74 APPARTEMENTS
DU STUDIO AU 4 PIÈCES**



**VELA, LA DOUCEUR DE VIVRE
EN BORD DE VILAINE**

KERMARREC
promotion

SECIB
immobilier

SCCV RENNES ILOT O - 1 place de la gare 35000 RENNES au capital de 1000€ - RCS RENNES 919 138 966 SECIB Promotion, 1 place François Mitterrand 22000 ST-BRIEUC sas au capital de 6 050 000 € - RCS St-Brieuc 320218944 KERMARREC Promotion, 13, rue de la Sauvaie 35000 Rennes sas au capital de 1000 000 € - RCS RENNES 394 474 647, Document non contractuel, Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles et susceptibles de modification. Visuels : Epsilon 3D, BRS : dispositif soumis à conditions, voir sur notre site internet ou en agence. NF Habitat HQE - en cours de certification. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

À BAUD-CHARDONNET, VIVRE AU BORD DE L'EAU

Baud-Chardonnet est un quartier relié à tous les atouts de Rennes.

La capitale bretonne est réputée pour sa qualité de vie, ainsi que son dynamisme économique et culturel. Situé à 2 km à l'Est du centre historique, Baud-Chardonnet s'inscrit dans la dynamique de Rennes Métropole. Ce quartier se transforme autour d'un projet urbain ambitieux et prometteur. Dynamique, verdoyant et tourné vers l'avenir, il réunit, en effet, logements modernes, bureaux, commerces, services et convivialité.

Dans ce quartier, vous vivez proche de la nature et de la Vilaine, tout en étant en ville. Baud-Chardonnet est très bien desservi en transports (bus, métro, pistes cyclables, axes routiers) pour rejoindre facilement la gare de Rennes, les universités et les grands pôles d'activité.



Vous pourrez vous déplacer facilement à Baud-Chardonnet et privilégier la marche à pied pour vous détendre après le travail, faire du sport... Le plus ? La proximité de la Vilaine apporte fraîcheur, sérénité et une large offre de loisirs grâce à ses aménagements.



LE MEILLEUR DE RENNES ACCESSIBLE EN BUS



Trois lignes de bus relient le centre-ville en 15 min, ainsi que les lignes A et B du métro. La gare de Rennes est, quant à elle, accessible en 15 min de bus.



LE MARCHÉ DES PRODUCTEURS DE BAUD-CHARDONNET

Tous les vendredis de 17h à 21h, le quartier vit au rythme de son marché.

LA QUALITÉ DE VIE EN VILLE

Baud-Chardonnet est un quartier vivant qui mise sur la proximité et la convivialité pour se sentir bien, quel que soit son âge. Pour vous faciliter la vie, vous trouverez dans le Petit Baud des commerces de bouche, des services à la personne et de proximité, des restaurants, une crèche et un groupe scolaire... Un supermarché s'est installé à quelques pas de VELA (5 min à pied).

Baud-Chardonnet est aussi un poumon vert. VELA est, en effet, entourée par 5 hectares d'espaces verts, par les plages de Baud (berges de la Vilaine aménagées en plages), un parc de street work out, une promenade paysagère... Des guinguettes, une rambla, des terrains de sport complètent ces nombreux équipements pour se détendre.

À VELA, FAITES LE CHOIX DE LA QUALITÉ DE VIE EN VILLE !



BAUD-CHARDONNET SE RÉINVENTE
Découvrez la vie du quartier

UN PROJET PLEIN DE VIE(S)



VELA S’INSCRIT DANS TOUS LES MOMENTS DE VIE !

Vie de quartier, vie de famille, vie de bureau, vie sportive... VELA est au cœur de vos modes de vie !

Au sein d’un quartier vivant, la résidence est entourée de logements, de bureaux, de commerces et d’équipements pour un quotidien facilité.

VELA fait partie d’un ensemble aux côtés d’ORION, résidence de co-living, et d’IMPULSE, immeuble de bureaux. Par son envergure et son architecture novatrice, cet ensemble va devenir l’une des figures du quartier Baud-Chardonnet. Avec des matériaux aux couleurs minérales, ces 3 bâtiments vont s’intégrer dans l’environnement vert du quartier, dans la continuité des coulées vertes existantes.



POURQUOI « VELA » ?

Ce nom fait référence à la constellation des Voiles car VELA prend de la hauteur, tout en grâce et ouverture vers l’extérieur. Tourné vers le ciel, VELA offre de belles vues dégagées sur Rennes depuis les étages élevés.



« Située dans la perspective d’une coulée verte, VELA sera le point culminant de la frange Sud de Baud-Chardonnet. L’immeuble se déhanche pour s’écarter des bureaux et offre, depuis les étages hauts, des vues lointaines sur le paysage urbain. Ouvert sur l’extérieur, chaque logement s’organise autour d’une loggia, véritable pièce en plus »

**NOLWENN CAILLARD –
ARCHITECTE – ALTA**

BIENVENUE CHEZ VOUS !

74 APPARTEMENTS DU STUDIO AU 4 PIÈCES



Lumineux et optimisés



Pièce de vie prolongée par un espace extérieur



Celliers privatifs ou caves



Terrasse végétalisée commune au 4^{ème} étage



Construction en cours de certification



LA CERTIFICATION NF HABITAT HQE VOUS APPORTE UNE GARANTIE DE CONFORT ET D’ÉCONOMIES



Qualité de vie



Respect de l’environnement



Performance énergétique



6 étoiles (niveau très performant)



LES AVANTAGES À ACHETER DANS LE NEUF

DES FRAIS DE NOTAIRE
RÉDUITS

UNE POSSIBLE
EXONÉRATION PARTIELLE
DE LA TAXE FONCIÈRE
SUR LES PROPRIÉTÉS
BÂTIES

LES GARANTIES DU NEUF

UN BÂTIMENT ÉCONOME
EN ÉNERGIE ET
CONFORTABLE À VIVRE

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE, UNE OPPORTUNITÉ UNIQUE DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE À RENNES

Qu'est-ce que le BRS ?

Le BRS est un dispositif innovant qui permet d'acheter un logement à un prix bien en dessous de celui du marché. Il fonctionne en dissociant la propriété du foncier et celle du bâti, ce qui permet une réduction du prix d'achat de 15 à 30 %. Cette solution est réservée aux personnes répondant aux critères de l'accession sociale.

Les avantages du Bail Réel Solidaire

Sous conditions d'éligibilité, le BRS permet d'acquérir sa résidence principale en moyenne 30 % moins cher que le prix du marché avec plusieurs avantages :

- un prix de vente réglementé
- une TVA réduite à 5,5 %
- des garanties de rachat et de relogement en cas de besoin.

HABITEZ À VELA ET CONSTRUISEZ VOTRE AVENIR!

80 % ↗

DES BRETONS SONT
ÉLIGIBLES À L'ACCESSION
AIDÉE GRÂCE AUX
DIFFÉRENTS SEUILS
PROPOSÉS PAR RENNES
MÉTROPOLE (BRS1 ET
BRS3).



En savoir +
sur le BRS

* BRS : dispositif soumis à
conditions, voir sur notre site
internet ou en agence.

VELA, POUR BIEN VIVRE CHAQUE JOUR !

✓ Équipements et aménagements

- Résidence sécurisée, accès piéton par badge et contrôle d'accès par interphone
- Ascenseur
- Chauffage et eau chaude sanitaire alimentés par le réseau de chaleur urbain
- Parties communes baignées de lumière naturelle
- Cœur d'îlot vert (espace paysager, tables de pique-nique, chaises longues...)

✓ Appartements

- Placard dans l'entrée
- Cellier ou cave
- Revêtement de sol :
 - Sol souple aspect parquet et sol stratifié*
 - Carrelage dans les salles d'eau et WC*
- Salle de bains ou salle d'eau équipée :
 - Meuble vasque avec tiroirs, plan vasque en céramique, miroir panoramique et applique d'éclairage LED

- Receveur de douche 90x120 cm ou baignoire
- Paroi de douche en verre
- Faïence murale au niveau de la douche et en façade de la baignoire
- Radiateur sèche-serviette électrique
- Thermostat d'ambiance programmable pour régulation du chauffage
- Volets roulants électriques

✓ Mobilités

- Grand parking aménagé du rez-de-chaussée au R+3
- Véhicules proposés en autopartage
- Locaux à vélo sécurisés avec possibilité de recharge électrique

LES 4 POINTS FORTS DE VELA

1

**La proximité
avec le centre
de Rennes**

2

**Un
environnement
paisible et
agréable**

3

**La vitalité
du quartier
Baud-
Chardonnet**

4

**Des appartements
variés pour
répondre à tous
les modes de vie**