

37 / MARBEUF

RENNES



37 MARBEUF

RENNES

RENNES
LE DIAMANT
BRETON

PAGES 4 À 5



QUARTIER MARBEUF
AU CŒUR
DE LA DYNAMIQUE
RENNAISE

PAGES 6-7



37/MARBEUF
UNE ARCHITECTURE
MODERNE
AUX LIGNES ÉPURÉES

PAGES 8 À 11



UN LOGEMENT
DÉDIÉ À VOTRE
CONFORT

PAGES 12 -13



FLEXOM
LA DOMOTIQUE
MOBILE

PAGES 14



**Bouygues
Immobilier**



PAGES 15-16



Rennes



UNE AGGLOMÉRATION DYNAMIQUE

Ville à taille humaine, celle qui est considérée comme le cœur battant de la Bretagne doit son attractivité autant à son dynamisme qu'à la diversité de son patrimoine. Les étudiants sont séduits par la qualité de son enseignement supérieur. Les actifs sont eux attirés par un bassin d'emploi en pleine croissance, qui fait la part belle aux services et aux filières d'avenir. Si le charme du centre-ville – avec ses monuments et ses maisons à colombages – ne laisse pas indifférent, respirer l'air du littoral breton (la côte d'Emeraude et le golfe du Morbihan pour ne citer qu'eux) le temps d'un week-end est enivrant. Et avec la nouvelle liaison LGV, Rennes n'est désormais plus qu'à 1h25 de Paris !



3^e VILLE
DE FRANCE
OÙ IL FAIT
BON VIVRE



1h25
DE PARIS
EN TGV



47 000
ENTREPRISES
360 000
EMPLOIS



PLUS DE
66 000
ÉTUDIANTS
soit 20% de la population



59%
D'ACTIFS
DONT PLUS DE LA MOITIÉ
SONT DES CADRES ET
PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES



42 km
DE VOIES
OU BANDES
CYCLABLES



Rennes



13^e ville française avec 443 000 habitants en 2016, Rennes est le 3^e pôle d'attractivité nationale derrière Toulouse et Montpellier.

La zone emploi de Rennes a vu plus de 5 000 structures se créer en 2015. Six pépinières constituent des pôles d'activités particulièrement dynamiques et tournés vers l'avenir, dont Biopole qui est dédiée depuis 2014 aux sciences du vivant. Le taux de chômage de la zone d'emploi de Rennes est inférieur de 2 points à la moyenne nationale.

Le quartier Marbeuf et de la Route de Lorient, dispose d'un grand nombre d'entreprises dynamiques créatrices d'emplois.

**3^e VILLE
DE FRANCE
OÙ IL FAIT
BON VIVRE**



Avec la nouvelle liaison TGV, Rennes n'est désormais qu'à 1h25 de Paris !

En voiture 3h30 de Paris, 1h de Nantes

**1h25
DE PARIS
EN TGV**



**47 000
ENTREPRISES
360 000
EMPLOIS**



**59%
D'ACTIFS**
DONT PLUS DE LA MOITIÉ
SONT DES CADRES ET
PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES



UNE AGGLOMÉRATION DYNAMIQUE

Ville à taille humaine, celle qui est considérée comme le cœur battant de la Bretagne doit son attractivité autant à son dynamisme qu'à la diversité de son patrimoine. Les étudiants sont séduits par la qualité de son enseignement supérieur. Les actifs sont eux attirés par un bassin d'emploi en pleine croissance, qui fait la part belle aux services et aux filières d'avenir. Si le charme du centre-ville – avec ses monuments et ses maisons à colombages – ne laisse pas indifférent, respirer l'air du littoral breton (la côte d'Emeraude et le golfe du Morbihan pour ne citer qu'eux) le temps d'un week-end est enivrant. Et avec la nouvelle liaison LGV, Rennes n'est désormais plus qu'à 1h25 de Paris !



7^e ville étudiante de France, Rennes est un pôle très attractif au niveau de l'enseignement supérieur avec une offre riche : écoles d'ingénieur (l'Institut national de sciences appliquées, Télécom Bretagne), école de commerce (ESC), l'école des hautes études en santé publique, Normal Sup', Sciences Po, sans oublier deux universités.

ÉTUDIANTS
soit 20% de la population



Rennes Métropole est la 2^e agglomération (hors Paris, Lyon, Marseille) en termes de part de population active. Preuve de son dynamisme et de son attractivité, elle a connu en 10 ans (1999-2009) la 4^e plus forte progression démographique des centres urbains de plus de 250 000 habitants.

**42 k
DE VO
OU BAN
CYCLAB**



Rennes a été la première ville du monde en 1998 à mettre en place un système informatisé de vélo en libre-service. Le vélo est encore aujourd'hui le meilleur moyen de découvrir le patrimoine époustouflant de Rennes (la cathédrale Saint-Pierre, la chapelle Saint-Yves, le Parlement de Bretagne ou encore la Place des Lices) ou de flâner sur les bords de la rivière Vilaine et dans les parcs.



37/MARBEUF



QUARTIER MARBEUF

Rennes, c'est un centre historique pittoresque où se pressent étudiants, touristes et locaux. C'est également une équipe de football de Ligue 1 – le Stade Rennais FC – et un stade – le Roazhon Park – qui vibre les soirs de match. Entre les deux se dresse le 37 Marbeuf. C'est dire si le quartier, situé dans la partie sud-ouest de la proche agglomération, est parfaitement connecté à la vie de la cité. Le centre-ville est à un souffle : moins de 10 minutes en voiture sont nécessaires pour rejoindre la place de la mairie. Le trajet est à peine plus long en transports en commun,

avec plusieurs lignes de bus passant à proximité de la résidence : 11, 14 et 56 (arrêt Géniaux à 2 minutes à pied), ligne C4 (arrêt Marbeuf à 7 minutes à pied). Bénéficiant d'un environnement familial et résidentiel, le quartier dispose de tous les services et commerces qui facilitent le quotidien. La proximité des quais de la Vilaine – à seulement 5 minutes à pied – enchanteront les flâneurs qui y trouveront l'endroit idéal pour se détendre.



COMMERCES
ET SERVICES



SPORT :
DU FOOT MAIS
PAS SEULEMENT



UNE OFFRE
SCOLAIRE
COMPLETE



ACCÈDEZ
AU PLAN
INTERACTIF



37/MARBEUF



La silhouette du Roazhon Park, l'antre du Stade Rennais, vient rappeler que Rennes est une ville sportive. Elle ne vibre pas seulement pour son club de football : dans le quartier, le complexe sportif Charles Géniaux offre des infrastructures de qualité pour les passionnés de handball et de basket, sans oublier le stade Jean Poirier avec sa piste d'athlétisme.

Nombreux commerces de proximité (boulangerie, banque... route de Lorient) et pôle d'activités Rennes Atalante Centre commercial Leclerc Rennes Cleunay Un Carrefour City à proximité (Rennes Lorient), U Express en direction du centre de Rennes



COMMERCES
ET SERVICES

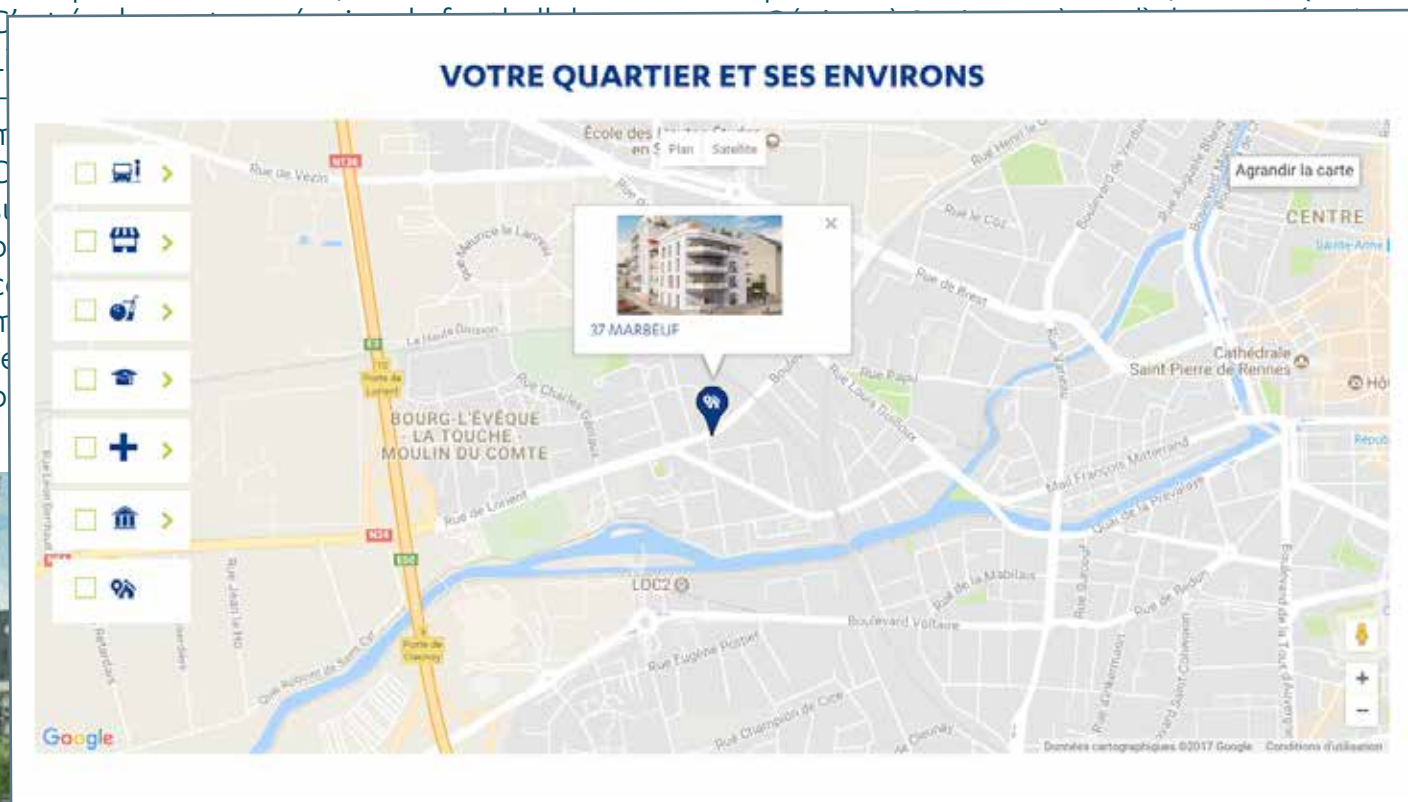


SPORT :
DU FOOT MAIS
PAS SEULEMENT

QUARTIER MARBEUF

Rennes, c'est un centre historique pittoresque où se pressent étudiants, touristes et locaux.

avec plusieurs lignes de bus passant à proximité de la résidence : 11, 14 et 56 (arrêt



Les établissements scolaires, publics comme privés, sont proches et variés : école maternelle Moulin du Comte, école primaire Sainte-Marie, complexe scolaire Jean Moulin.

L'enseignement secondaire est aussi représenté avec le campus Villejean-Rennes 2 et sa Faculté de médecine et le CHU, l'Agrocampus Ouest et l'Ecole des hautes études en santé publique.

UNE OFFRE
SCOLAIRE
COMPLETE



ACCÈDEZ
AU PLAN
INTERACTIF



37 MARBEUF

RENNES

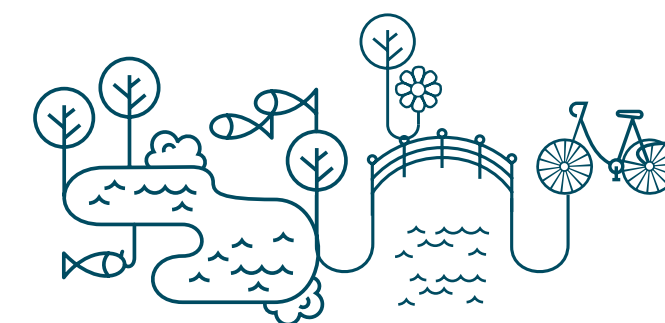
UNE ARCHITECTURE MODERNE AUX LIGNES ÉPURÉES

Dans un quartier attractif et hyperconnecté, 37 MARBEUF constitue une opportunité exceptionnelle pour les investisseurs et les occupants en quête d'un quotidien des plus confortables.

Cette nouvelle résidence est conçue pour garantir à ses habitants une qualité de vie exceptionnelle. Modernité, convivialité et tranquillité sont les valeurs maîtresses qui ont inspiré l'aménagement du bâtiment – composé de quatre étages au nord et de cinq au sud et organisé autour d'un îlot central paysager. Avec son architecture contemporaine et ses lignes pures, la résidence **37 Marbeuf** s'intègre harmonieusement au quartier pavillonnaire et ses nombreux commerces de proximité qui lui confèrent une atmosphère de village. Très proche du centre-ville de Rennes mais aussi de la rocade, elle est également le point de départ idéal pour des escapades à la découverte des paysages bretons.

 EN SAVOIR ENCORE PLUS

DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE
À 360°



37 MARBEUF

RENNES



LÀ OÙ VIVRE VOS PLUS BELLES ÉMOTIONS

La résidence **37 Marbeuf** propose 40 appartements neufs – du studio au 5 pièces – offrant de beaux volumes au design épuré et une luminosité optimale. Chacun dispose d'un espace extérieur (balcon, loggia), dont de vastes terrasses pour les appartements en attique, où il fait bon profiter de la douceur de vie bretonne. Le soin apporté à l'isolation thermique et acoustique, ainsi que la possibilité de contrôler de chez vous ou à distance vos équipements domotiques (volets, chauffage, lumière) grâce à la technologie Flexom apportent la dernière touche de confort à votre terrain de jeu. Chaque appartement dispose également de son propre espace de stationnement couvert en sous-sol, tandis qu'un local deux-roues est également disponible au rez-de-chaussée. Une résidence qui allie modernité et confort, aux abords d'un centre urbain réputé pour son dynamisme et son charme.



RÉSIDENCE
ÉCONOME
EN ÉNERGIE



CERTIFICATION
NF HABITAT



Personnalisez votre intérieur

3 styles pour un intérieur qui vous ressemble

Notre volonté, vous offrir le meilleur :

- **L'ESTHÉTIQUE**, avec des gammes d'intérieur tendances.
- **LA QUALITÉ**, grâce à une sélection rigoureuse de nos partenaires.
- **LE CHOIX** parmi un large éventail de coloris, de matériaux et la possibilité de combiner de nombreuses ambiances et harmonies.

Contemporain

Un intérieur parfaitement dans l'air du temps, au design moderne, net et épuré.



Authentique

Un style classique pour ceux qui souhaitent un intérieur chic et plein de charme.



Nature

Pour se reconnecter à la nature tout en restant chez soi.



Vos prestations

- **Un visiophone main libre avec écran couleur** dans l'entrée de votre appartement
- Des fenêtres et portes-fenêtres équipées de **double vitrage et de volets roulants électriques**
- Choix de **sols stratifiés** pour entrée, salon et chambres, **carrelage** pour les pièces humides
- **Une peinture de couleur blanche**, sur l'ensemble de vos murs
- Dans votre (vos) salle(s) d'eau :
 - **Un meuble de salle de bain** composé de deux tiroirs et d'une vasque en céramique avec mitigeur,
 - **Un miroir et une applique lumineuse LED**

- **Un receveur de douche extra-plat de grande dimension**
- Un **sèche-serviette**,
- **Un choix d'harmonies**, associant faïence murale, carrelage au sol et meuble de salle de bain, créées avec le concours du cabinet de tendances Peclers.

Pour personnaliser votre logement avec les équipements domotiques qui vous ressemblent le plus, découvrez nos packs Flexom*.

Liste de prestations non contractuelle. Détails des équipements selon notice descriptive de l'opération. Tarifs et conditions détaillées des packs (packs Facilité, packs Tranquillité, pack Famille et packs Senior) disponibles sur demande.

PORCELANOSA Kinedo iris Tarkett
GROHE atlantic Jacob Delafon

Tous nos produits sont certifiés A+.



PROJETEZ-VOUS DANS VOTRE FUTUR APPARTEMENT GRÂCE À NOTRE VISITE VIRTUELLE.

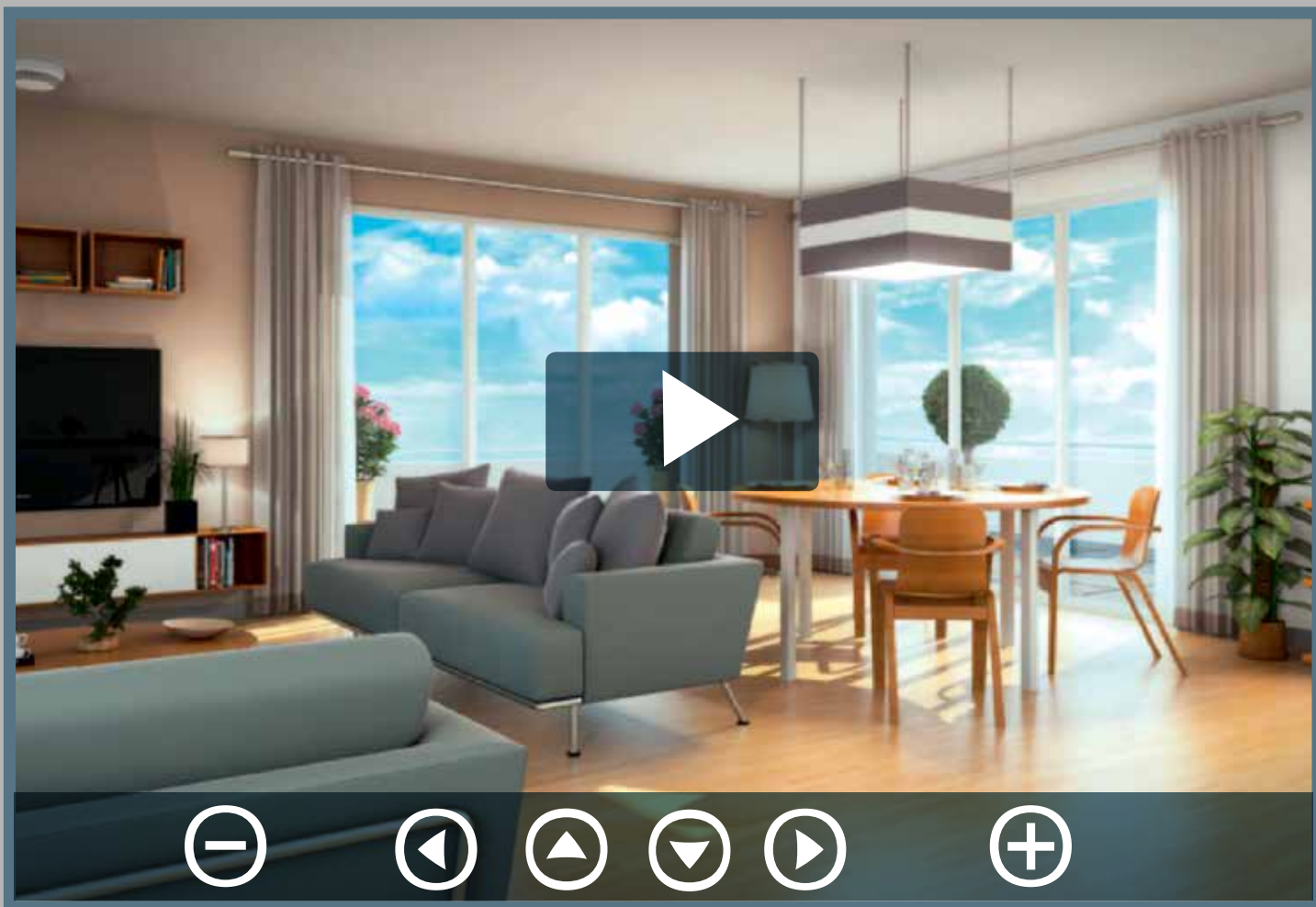
VENEZ DÉCOUVRIR L'ENSEMBLE DE NOS COLLECTIONS DANS NOTRE **SHOWROOM** 14 BD DE LA TOUR D'Auvergne À RENNES



FLEXOM
le logement connecté



Et si vous contrôliez votre logement d'un seul doigt ?



Votre logement Bouygues Immobilier est connecté et intelligent. Grâce à FLEXOM⁽⁷⁾, pilotez de chez vous ou à distance les éclairages, les volets roulants et le chauffage, avec création de scénario.



FAITES
L'EXPÉRIENCE
FLEXOM



BIEN^{PLUS}

Soyons bien plus pour vous

Devenir propriétaire, c'est un beau projet. Que ce soit parce que la famille s'agrandit, parce que l'on veut commencer une nouvelle vie ailleurs, se constituer un patrimoine, ou tout simplement se sentir enfin vraiment chez soi. Il faut pouvoir être serein, avoir le temps de réfléchir et obtenir des réponses concrètes à ses questions.

Chez Bouygues Immobilier, nous avons compris vos interrogations. Depuis plus de 60 ans, nous travaillons à imaginer des appartements et des maisons toujours plus agréables à vivre... Et plus que tout, nous savons que ce qui compte, c'est de pouvoir avoir votre confiance. C'est pourquoi nous en faisons bien plus pour vous.

Accompagnement de proximité

Nous vous accompagnons de la réservation de votre logement et jusqu'à 10 ans après la remise des clés grâce à des interlocuteurs dédiés, de proximité, à votre écoute tout au long de votre parcours d'acquisition.

Protection et gestion de votre bien

De la protection de la valeur de votre acquisition en cas de revente liée à un imprévu à la gestion et sécurisation de vos revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser votre acquisition.⁽⁷⁾

Financement sur-mesure

Bénéficiez d'un accompagnement sur mesure pour trouver votre financement grâce à l'expertise de notre partenaire courtier dans 70 agences en France.⁽⁸⁾



Projection facilitée

Nous organisons 2 visites avant livraison pour vous aider à anticiper 100% des détails. Et quand vous le souhaitez, nos Responsables Relation Client sont à votre écoute et vous accueillent dans nos Espaces Client.



Qualité et confort

100% de nos logements certifiés basse consommation⁽⁹⁾ et NF Habitat.⁽¹⁰⁾



TOUJOURS BIEN PLUS POUR VOUS

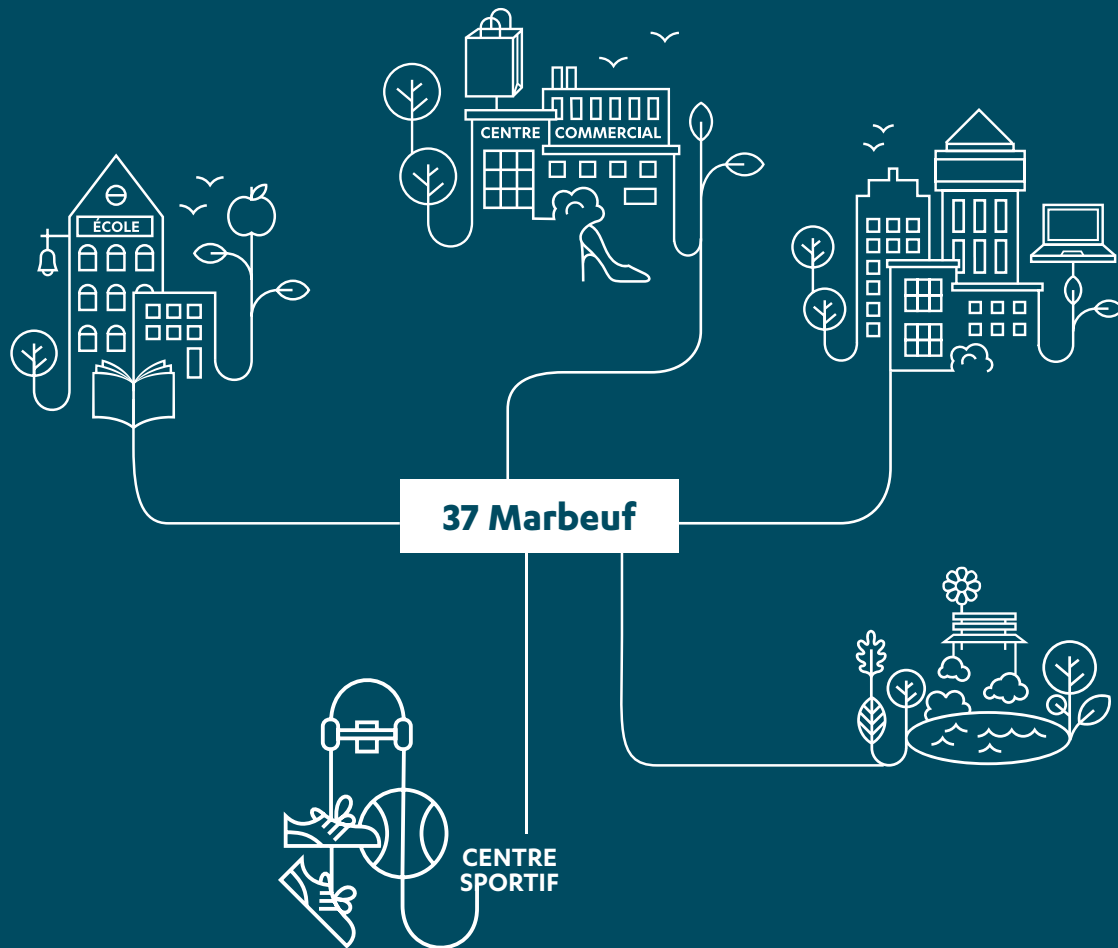
BOUYGUES IMMOBILIER,
PREMIER PROMOTEUR FRANÇAIS
**LAURÉAT DES PALMES 2016
DE L'ASSOCIATION FRANÇAISE
DE LA RELATION CLIENT.**



Bouygues Immobilier
Bien plus pour vous

Palme de la Relation Client 2016 catégorie « Directeur Client de l'année » remise à Bouygues Immobilier par l'Association Française de la Relation Client (Octobre 2016).

(7) Sous réserve de la souscription d'une de nos formules de garanties. Tarifs et conditions (notamment de franchise, de durée et de plafonds) disponibles en espace de vente ou sur simple demande. (8) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. (9) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). (10) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque construction NF Habitat associée à HQE™, admission n° CANFH150017 obtenue le 15/09/2015. Bouygues Immobilier, SAS au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre. Siège social : 3, boulevard Gallieni - 92130 Issy-les-Moulineaux. Intermédiaire en opération de banque catégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. La Centrale de Financement, Courtier en Opérations de Banque SAS au capital de 908 084 €. Siège social : 75, rue Saint-Lazare - 75009 Paris, RCS Paris 791400005 - N° Gestion 2013 B 03986 APE 6492Z - Immatriculation ORIAS n° 13002170 RCPIOB 8079845. La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr. Perspectiviste : LD30 - Photos : Valérie Joncheray, Fotolia, MRW Zeppeline, Getty Images, Bouygues Immobilier. Athana 06-17.



BOUYGUES IMMOBILIER,
un savoir-faire reconnu depuis plus de 60 ans

37 Marbeuf

Espace de vente
14, bd de la Tour
d'Auvergne à Rennes

Opérateur engagé de la ville durable, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 60 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux dans plus de 230 villes en France et en Europe.

Premier promoteur certifié ISO 9001 en France, Bouygues Immobilier est également, depuis septembre 2015, titulaire du droit d'usage de la marque Construction NF Habitat associée à HQE™ pour toutes ses nouvelles résidences.

**Bouygues
Immobilier**