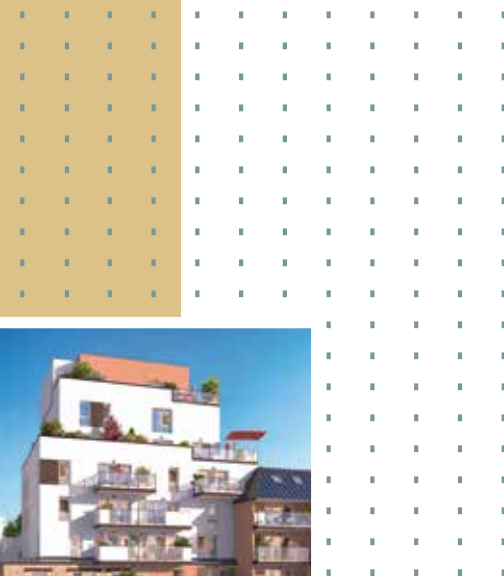


# Greenvil

**RENNES**  
QUARTIER  
JEANNE D'ARC



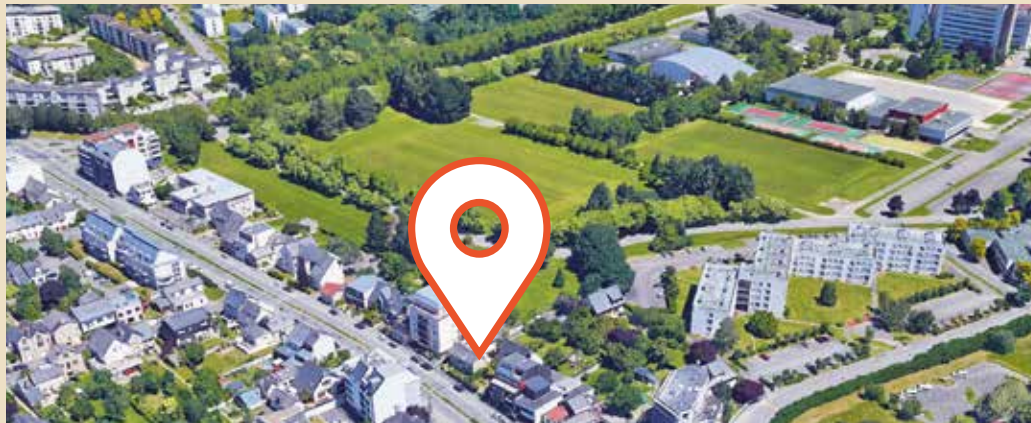




# Quartier Jeanne d'Arc



Parc des Gayeulles / Parcours sportif



Parc des Gayeulles / Acrobranche



Parc des Gayeulles / Activités nautiques



Tennis Club et multisports / Le Garden



Patinoire / Le Blizz



Parc de Maurepas / Détente & Pique-niques



Plaine de Baud / Ramblas et activités sportives



Eglise Sainte-Jeanne d'Arc



Nombreux commerces de proximité

## Un quartier résidentiel et familial

Ni trop loin, ni trop proche de l'effervescence du centre-ville, le quartier Jeanne d'Arc offre une qualité de vie incomparable pour tous, et notamment pour les familles. Toutes les commodités, le métro, les lycées, collèges et écoles, le campus universitaire de Rennes 1, bordé par la technopole Rennes Atalante, mais aussi des lieux de loisirs et de détente se trouvent à proximité immédiate.

## La nature tout autour

Les amateurs de sport et de promenades se plairont dans ce secteur proche de Baud-Chardonnet et de sa plage et du parc des Gayeulles avec ses étangs et les multiples activités proposées sur le site : tennis, accrobranche, jardins partagés, stades, ferme pédagogique... Habiter ce quartier, c'est combiner les atouts de la vie en ville et les plaisirs de la nature, toute proche.

## Et des commerces comme on les aime

Nul besoin d'aller loin pour faire le plein de spécialités gourmandes et de qualité. Le quartier regorge de commerces de bouche : boucherie, poissonnerie, boulangerie, épicerie bio, caviste, restaurant. Les services sont également bien représentés avec une pharmacie, un pressing, une banque, un opticien. Tout est là pour répondre aux besoins de la vie quotidienne !

# 28 bd de Vitré

*Le bâtiment s'élève  
sur plusieurs niveaux  
avec quelques  
décrochés  
sur les hauteurs,  
offrant des vues  
insoupçonnées  
sur la ville.  
Son architecture  
sobre et contemporaine  
se marie  
harmonieusement  
avec la façade  
en pierres  
du bâti d'origine  
en partie conservé.*



 Greenvil

L'ensemble se fond parfaitement au style des habitations environnantes. Les tons gris, blanc, noir associés au brun et au rouge sur certaines surfaces du bâti confèrent une élégance discrète à l'immeuble. En bas, les jardinets bordés de murets doublés de haies variées font le charme des logements situés en rez-de-chaussée.



Boulevard de Vitré

Allée piétonne

Accès bâtiment B

Accès piétons

Bât. A

Bât. B

Accès véhicules

## Et joliment arborée !

Des arbres et des massifs fleuris apportent une touche de verdure tant le long de la voie piétonne qu'en cœur d'ilôt.

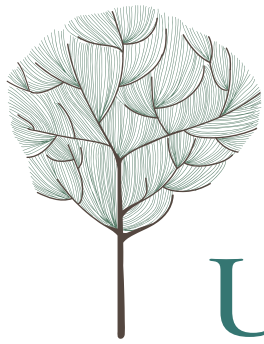
## Une résidence accessible...

Située à l'angle du boulevard de Vitré et de la voie piétonne reliant le boulevard à l'allée Jules Noël, la résidence est conçue pour faciliter la vie des piétons, des cyclistes et des automobilistes. De nombreux stationnements sécurisés sont situés au rez-de-chaussée et en sous-sol, accessibles depuis le boulevard.

## Équipée pour les cyclistes

Plusieurs locaux pour les vélos (3 en sous-sol, 1 en rez-de-chaussée) pour le bâtiment A sont prévus pour permettre aux cyclistes de garer leur bicyclette en lieu sûr. Chaque local dispose d'un point de recharge pour les vélos à assistance électrique.





# Une résidence avec vues

DU T2  
AU T5

*Situées  
sur les hauteurs  
du boulevard  
de Vitré,  
les spacieuses terrasses  
exposées Sud et Ouest,  
dominent  
la ville et les parcs  
environnants.  
De superbes panoramas  
s'offriront à vous.*

## Des intérieurs lumineux

En intérieur les appartements bénéficient de belles superficies. Les murs aux teintes claires, les larges baies vitrées ouvertes sur les terrasses laissent entrer généreusement le soleil dans les espaces de vie procurant une sensation de luminosité et d'ouverture sur le monde.





*Chaque logement dispose d'équipements fonctionnels pour garantir un confort de vie au quotidien. Grâce à une isolation renforcée, ils conservent la chaleur en hiver et limitent ainsi les dépenses énergétiques excessives, pour le plus grand bien-être des occupants.*



## De belles prestations

### Dans les parties communes

- Accès à l'immeuble sécurisé par visiophone et digicode
- Hall d'entrée avec plafond acoustique, conçu et décoré par l'architecte
- Chapes acoustiques dans les circulations du rez-de-chaussée
- Ascenseur desservant tous les niveaux y compris le sous-sol
- Sous-sol sécurisé accessible par porte automatique télécommandée
- Eclairage par détecteur de présence
- Locaux à vélos sécurisés avec point de rechargement pour les VAE

### Dans les appartements

- Portes intérieures avec parement décoratif
- Volets roulants électriques sur menuiseries extérieures\*\*
- Placards aménagés\*
- Pré-équipement fibre optique
- Kitchenette aménagée et équipée pour les T2\*
- Salles de bains équipées de meuble vasque grand receveur de douche avec paroi et faïence toute hauteur grand format
- Lave-mains dans les WC\*\*\*
- Au sol, carrelage grand format pour les pièces de vie et humides, et revêtement parquet pour les chambres\*\*
- Chauffage individuel pour tous les logements avec thermostat d'ambiance programmable\*\*\*.
- Balcon ou terrasse\*\*\*
- Jardin privatif clos et paysagé\*\*\*

\* selon descriptif, \*\* selon typologie, \*\*\* selon plan

# Un investissement serein

Greenvil : la certitude d'un investissement patrimonial pérenne de qualité.



## Investissez avec le Pinel breton\*

La loi Pinel\* permet de bénéficier sous certaines conditions, d'une réduction d'impôt dont le montant varie en fonction de la durée de l'investissement choisie :

- Jusqu'à 36 000 euros de réduction d'impôt (soit 12% du prix d'achat) sur 6 ans de location,
- Jusqu'à 54 000 euros de réduction d'impôt (soit 18% du prix d'achat) sur 9 ans de location,
- Jusqu'à 63 000 euros de réduction d'impôt (soit 21% du prix d'achat) sur 12 ans maximum de location.

\* Expérimentation jusqu'au 31 décembre 2021 prorogeable.  
Investir dans l'immobilier comporte des risques. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Lorsque confort se conjugue avec style

Avec près de  
**2 200 logements neufs**  
déjà réalisés depuis 1997,  
Promo Ouest Immobilier  
est devenu,  
en l'espace de quelques années,  
un opérateur reconnu  
sur Rennes Métropole et  
sur les communes du littoral.

Nous vous proposons  
un vaste choix d'appartements  
du studio au 6/7 pièces  
dans des environnements variés  
et judicieusement sélectionnés,  
répondant aux besoins  
de logements actuels.  
Les architectures  
et les prestations sont toujours  
extrêmement soignées  
pour garantir  
le confort des résidents  
et la sécurité  
de votre investissement.



PROMO OUEST IMMOBILIER **02 99 85 80 80**

ESPACE DE VENTE À RENNES : 29 QUAI CHÂTEAUBRIAND ● SAINT-MALO : 1 AV. DES PORTES CARTIER (ROCHEBONNE)