

LIKE
RENNES

LIKE

#Vivre en connexion



RENNES

Une ville #vivante

Quand il s'agit de chouchouter ses habitants, Rennes collectionne les bons points. En 2018, elle remporte la première place du podium des villes françaises où il fait bon vivre, classement établi par l'Express. En 2020, une étude menée par la Commission Européenne indique qu'elle est la 8^{ème} ville européenne en terme de qualité de vie.

Il faut dire que la ville a les arguments pour séduire ses habitants historiques et les Rennais d'adoption. La métropole d'Ille-et-Vilaine regorge d'édifices qui rappellent sa riche histoire (les Portes Mordelaises, la Cathédrale Saint-Pierre, le Parlement de Bretagne, la Place Saint-Anne etc). Partir vivre à Rennes semble tout indiqué à qui aime la culture avec l'Opéra de Rennes, le musée des Beaux Arts, l'Espace des Sciences, la Biennale d'art contemporain, le Frac Bretagne, le Couvent des Jacobins reconverti en centre des congrès et évidemment les festivals comme les Trans Musicales, Mythos, StunFest ou encore les Tombées de la Nuit. Pour les fans de plein air et de sport, on peut évidemment aller assister à un match au stade Rennais, améliorer son handicap sur l'un des 4 golfs de la ville, batifoler dans la piscine Saint-Georges, classée monument historique ou profiter de la nature environnante en balade ou en VTT.

Vous pouvez aussi visiter le deuxième plus grand marché de France, le marché des Lices qui réunit dans le centre de Rennes près de 300 producteurs locaux. Et pour profiter de tout cela, la ville propose des transports en commun avec métro, bus et 200 vélos répartis à travers la ville.



1^{re} Ville

française sur la diversité des formations



1^{re} Ville Française

pour la qualité de vie en 2020*



Labelisée

« Capitale French Tech ».



2^e Ville

étudiante de France*

Classement 2021-2022 selon letudiant.fr

RENNES

#Capitale de la Bretagne

Capitale de la Bretagne, Rennes bénéficie d'un climat tempéré. De plus, la métropole n'est qu'à 1h25 de Paris grâce à la LGV construite en 2017 et dispose d'un aéroport pour s'envoler vers 300 destinations en France et à l'international. En somme, partir vivre à Rennes n'aura jamais été aussi facile.

Pour profiter pleinement de votre temps libre, la ville est à seulement 1 heure en voiture de l'air revigorant de la Manche, à une heure de la superbe ville de Saint-Malo. Le week-end, vous pouvez explorer les îles du Golfe du Morbihan à 1 heure de la ville ou partir à la recherche du roi Arthur dans la fameuse forêt de Brocéliande à seulement 45km. Qui dit mieux ?





L'EMPLOI À RENNES

#Ultra dynamique

La capitale bretonne ne veut pas se contenter d'être agréable. Elle a entamé depuis plusieurs années une stratégie de développement des secteurs de pointe comme la cybersécurité, l'internet du futur, les réseaux mobiles, l'imagerie 3D et la réalité virtuelle. Une stratégie payante puisque Rennes est capitale de la French Tech depuis 2019 : on recense 3 000 entreprises et 24 000 salariés occupant ainsi le 3ème rang national pour la densité d'emplois à Rennes dans le secteur du numérique.

Mais parler d'emploi à Rennes, ce n'est pas que la Tech. C'est aussi une ville qui offre de nombreuses opportunités professionnelles dans de multiples secteurs tels que les services aux entreprises, les transports et la logistiques, le commerce ou encore la construction. Un dynamisme qui lui permet d'avoir un taux de chômage de 5.8 % au quatrième trimestre 2021, en

dessous de la moyenne nationale et de recenser la construction de 279 000m2 de locaux professionnels en 2018. Ne sont pas délaissées pour autant les filières historiques comme l'agroalimentaire, acteur de poids dans la région avec 140 entreprises installées et 40 000 emplois à Rennes. Avec ses 27 000 salariés, la santé et le médical est aussi un domaine où la métropole excelle par le biais de son Centre Hospitalier Universitaire et de l'innovation avec Biotech Santé Bretagne et des startups dans l'e-santé ou la nutrition. Résultat Rennes est le 2^e pôle de recherche publique en e-santé et 4^e pôle d'innovation en e-santé de France.

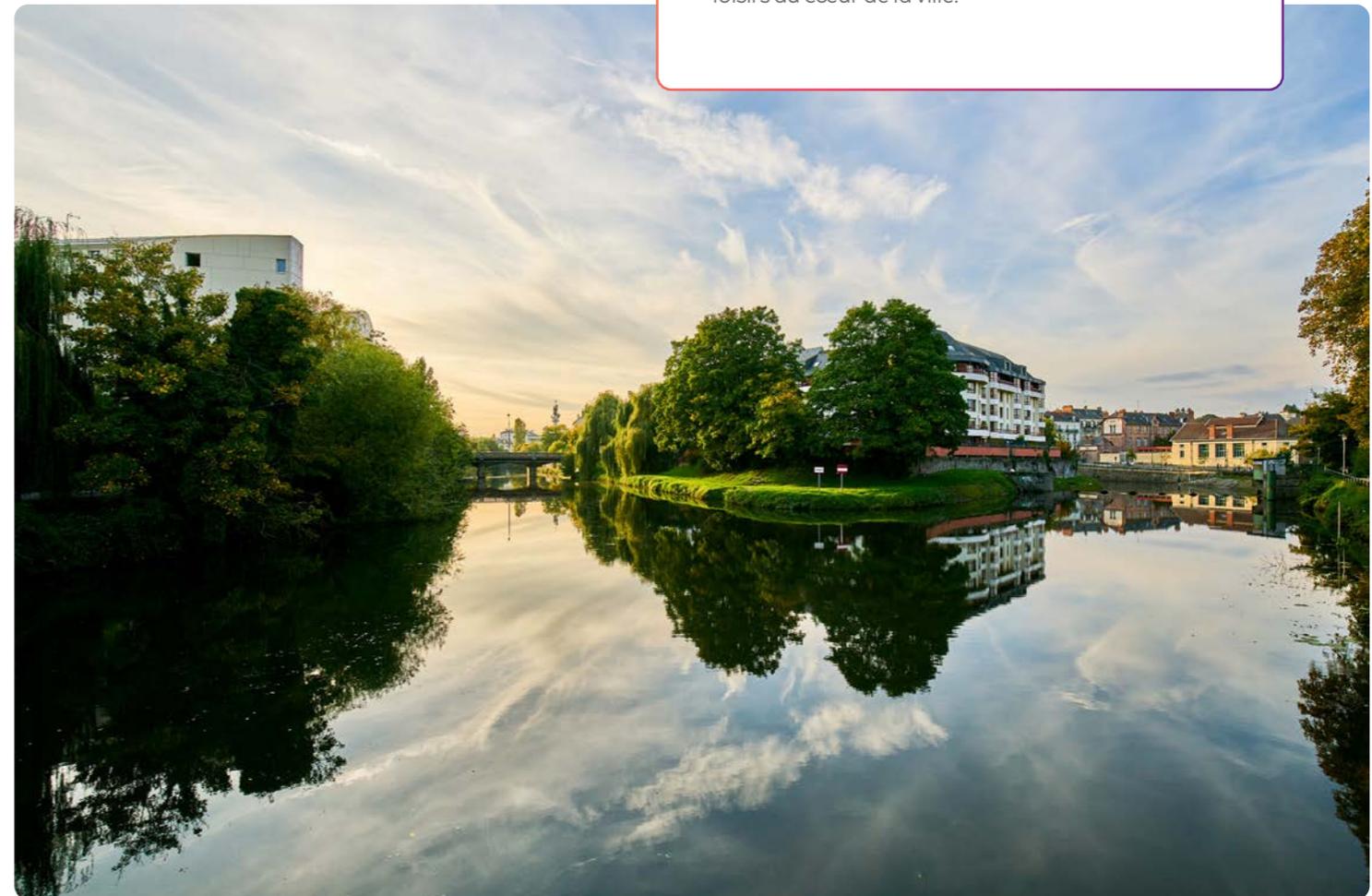
RENNES

une ville

#green

La ville continue à cumuler les récompenses cette fois pour son engagement dans le développement durable, la lutte contre la pollution et la qualité de l'air. Éluée capitale de la biodiversité en 2016, elle mise sur l'éco-industrie via les réseaux électriques intelligents, l'eau, la méthanisation, les éco-matériaux et des systèmes de transports intelligents.

Rennes peut se vanter de posséder 42% d'espaces naturels au cœur de l'agglomération dont le parc des Gayeulles, le parc du Thabor et le Parc de Maurepas grâce à ses 30 hectares de nature et de loisirs au cœur de la ville.





LIKE

une situation idéale

Situé à proximité immédiate, le parc des Gayeulles est un vaste poumon vert de 100 hectares, agrémenté d'étangs, où les familles et les sportifs profitent des allées et des pelouses du parc. On y trouve également une piscine, une ferme pédagogique, une patinoire, un camping, un club de tennis, un terrain de football, de rugby, de l'accrobranche, un stand de tir, de tir à l'arc ou juste un peu de farniente sur une de ses vastes prairies herbeuses !



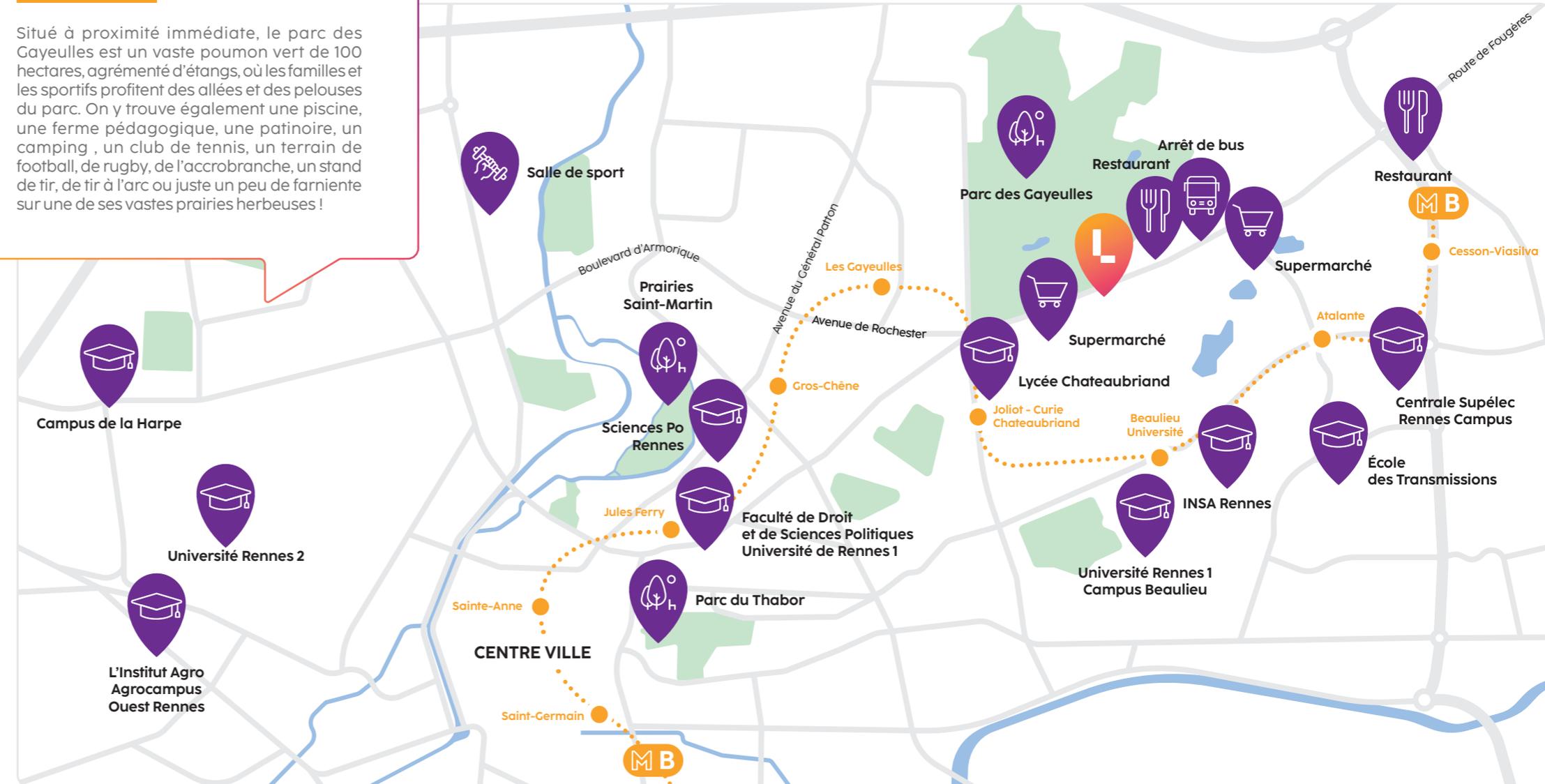
Faculté Rennes 2
12 min
Centrale Supélec
6 min
Aéroport de Rennes
18 min



Faculté de Droit et Sciences Politiques
17 min
Campus Beaulieu
8 min
Gare de Rennes
25 min



Arrêt « Joliot-Curie Chateaubriand » ligne B métro
5 min
Arrêt « Pâtis Tatelin » Bus 70
1 min



#LE MOT

de l'architecte

Cette résidence est située entre le parc des Gayeulles côté nord, et le pôle universitaire Rennes-Beaulieu au sud.

Pour rendre lisible cette liaison inter-quartiers, le projet a choisi la thématique de la Nef, grand volume droit déployé sur presque toute la longueur du site.

L'avenue du Gallet est ponctuée de diverses maisons individuelles, avec des toitures à pentes.

Le projet développe ainsi deux nefs parallèles, aux pignons étroits, similaires à ceux des maisons environnantes.

Ces formes simples déclinent ensuite des couleurs distinctes (nef grise/ nef blanche) et des matériaux élégants (aspect briquettes).

La morphologie iconique de la maison est revisitée pour accueillir les étudiants de demain.

Philippe Terrasson
Architecte DPLG - Bakelite Agence d'Architecture



Scannez-moi pour
en découvrir plus !



#PRESTATIONS des logements

Les logements proposent des volumes à la fois agréables et fonctionnels. La vue sur l'îlot central et sur le parc des Gayeulles permet de prolonger les appartements garantissant une qualité de vie.

Les logements sont conçus comme un espace de vie où chaque résident travaille et se détend dans un cadre agréable.



Chauffage électrique individuel avec thermostat



Volets roulants électriques



Revêtement de sol souple en PVC



Kitchenette équipée



Placards aménagés de type Kendoors, portes coulissantes ou ouvrantes à la française (selon plans)



Interphone avec digicode



Sèches serviettes dans les salles d'eau

Équipées et fonctionnelles, ces kitchenettes se composent d'un meuble bas de 60 cm de profondeur sous évier et d'un meuble haut de 45 cm de profondeur avec une niche micro-ondes (appareil non fourni) et placard supérieur; un évier inox 1 cuve avec égouttoir, une plaque vitrocéramique 2 feux, un réfrigérateur avec un bac de congélation sous le plan de travail.

** ou équivalent au choix dans la gamme des prestations REALITES*



**PRESTATIONS
et services**



Espace de co-working



Laverie commune



Local vélo sécurisé



Cuisine commune



Wifi commun



Jardin commun



Terrasse végétalisée commune



Salle de fitness

Investir dans une résidence étudiante

un investissement pérenne et sociétal

Qu'est-ce qu'une résidence étudiante (capétudes) ?

Les résidences étudiantes ont été créées pour développer une offre locative adaptée à un public étudiant. Il s'agit d'ensembles immobiliers comprenant 80 à 120 logements en moyenne, majoritairement des studios. La réglementation impose que 70 % des locataires soient inscrits dans le supérieur entre le 1er octobre et le 31 décembre.

Les appartements sont entièrement meublés et équipés ; un régisseur habitant sur place entretient et gère la résidence. Enfin, un large choix de services est proposé aux étudiants : salle de sport, laverie automatique, connexion internet, etc.



Un acteur majeur dans le monde de la résidence étudiante para-hôtelière avec services

(capétudes) apporte des solutions concrètes aux besoins des étudiants, stagiaires et jeunes salariés qui quittent leur environnement familial pour découvrir une ville et son milieu étudiant. Les résidences sont conçues comme un espace de vie où chaque étudiant travaille et se détend dans un cadre agréable.

L'offre est composée de la location d'un appartement couplée à un ensemble de services proposés à tous et des services para-hôtelières optionnels de qualité adaptés aux modes de vie de chaque résident.

Des emplacements de premier choix

Les résidences (capétudes) sont positionnées sur des marchés locatifs porteurs, au cœur des villes universitaires et à proximité immédiate des lieux d'études, des commerces et des transports en commun. L'environnement privilégié des résidences offre la possibilité aux étudiants en quête d'indépendance et de convivialité de réussir leurs études et leur entrée dans la vie active.

La philosophie des résidences services (capétudes) s'appuie sur des principes forts :

- être gestionnaire et exploitant
- sélectionner des emplacements de premier choix
- se positionner sur des marchés locatifs porteurs
- garantir des revenus locatifs 12 mois sur 12 par bail commercial
- assurer une gestion locative intégrée sans risque
- assurer avec rigueur l'entretien et la pérennité des biens immobiliers.

Ces principes fondateurs garantissent un investissement réussi dans la durée, avec une vraie valorisation du patrimoine. Tous ces éléments contribuent au succès de ce type d'hébergement.



Quels sont les avantages du statut de LMNP ?



Confort de gestion

Vous n'avez pas à vous soucier de la gestion ni de l'entretien courant de votre investissement. Les dépenses de services auprès des occupants ne sont pas à votre charge.



Loyers garantis

Vos loyers sont garantis contractuellement par le bail commercial et versés trimestriellement, que le logement soit occupé ou non.



Récupération de la TVA

Vous investissez dans une résidence entrant dans le champ d'application de l'article 261 D-4° du CGI vous permettant de récupérer ou ne pas avancer la TVA sur votre acquisition.



Forte rentabilité

Vous bénéficiez d'une rentabilité locative performante et revalorisée chaque année en fonction de l'indice publié par l'INSEE.

Un revenu complémentaire net d'impôts

20% de déduction de TVA

Amortissement de 100% du mobilier

Amortissement immobilier (sur 85 % de l'immobilier hors taxes hors quote-part terrain)

Revenus locatifs non-imposables au titre de l'impôt sur le revenu et prélèvements sociaux pendant plus de 20 ans.

Investir en LMNP

Un investissement sécurisant, rentable et d'avenir

Qu'est-ce que le LMNP en résidence étudiante ?

Le terme de LMNP signifie Loueur en Meublé Non Professionnel.

La location en meublé est un statut qui permet de bénéficier d'un régime fiscal attractif. Elle consiste à louer des locaux meublés (chambres ou appartements), entièrement équipés (lit, cuisine équipée, mobilier de rangement, table et chaises, accessoires et ustensiles divers...).

Le propriétaire loue son appartement meublé directement à l'exploitant de la résidence. Ce gestionnaire assume donc le risque locatif en portant seul la responsabilité du taux d'occupation de la résidence.

L'acheteur s'engage alors à louer son bien pendant une période allant de 9 à 12 ans renouvelables par le biais d'un contrat ferme appelé bail commercial.



**Acheter en toute tranquillité
avec REALITES**



Trouver le meilleur financement

Soucieux de vous apporter des solutions adaptées, notre partenaire privilégié est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêt du marché pour acquérir votre bien.



Suivre la réalisation de votre bien

MY REALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez en quelques clics modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.

REALITES met à votre disposition
ses services pour vous accompagner
au mieux dans vos projets !

Savoir-faire,
conseil et accompagnement.

Plus d'informations sur
realites.com



Renseignements et ventes

02 23 46 78 94
realites.com

Votre agence REALITES

84 mail François Mitterrand
35000 RENNES

Siège social

L'Intrépide – 1 impasse Claude Nougaro – CS10333
44803 SAINT-HERBLAIN Cedex