



RENSEIGNEMENTS ET VENTE

02 23 46 78 94

realites.com

Vos agences REALITES :

84 mail François Mitterand
35000 - RENNES

69 avenue du Général de Gaulle
35400 - ST MALO

SIÈGE SOCIAL :

L'Intrépide - 1, impasse Claude Nougaro
CS 10333 - 44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

(1) La Réglementation Thermique 2012, RT 2012, modifie les techniques de construction en imposant un objectif réduit de consommation énergétique des bâtiments neufs. (2) L'article 199 novovicies du Code Général des Impôts prévoit une réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location nue, à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources, pendant un délai de 6 à 12 ans (jusqu'à 21% de réduction - calcul sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000 €). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Faire un investissement immobilier présente des risques. Plus d'informations auprès de nos conseillers. REALITES RCS 451 251 623 - Crédits photos : Studio HIVE & CO - Architecte: agence BROSSET BNR - Images non contractuelles à caractère d'ambiance. Crédit photos Vitré: Max JUILLOT. Création, réalisation REALITES DCM - 03/2021



REALITES
L'INTELLIGENCE DES TERRITOIRES



UN SITE
CHARGÉ
D'HISTOIRE



Vitré, Cité médiévale aux mille ans d'histoire

Aux portes de la Bretagne, Vitré et son château médiéval séduisent par le charme de ses vieilles rues et des maisons à pans de bois si bien restaurées. La région de Vitré est aussi intimement liée à l'histoire de la marquise de Sévigné. Illustre écrivain du XVII^{ème} siècle, elle vécut et écrivit nombre de ses correspondances à quelques kilomètres de là dans le magnifique château des Rochers-Sévigné.

Demeure des puissants barons de Vitré, le château, ancienne forteresse des Marches de Bretagne, dresse fièrement au-dessus de la ville son enceinte admirablement conservée. Le charme de Vitré réside également dans les rues du centre-ville historique : rues d'Embars, de la Boudrairie, de la Poterie ou Notre-Dame. Les façades atypiques des hôtels particuliers édifiés aux XVI et XVII^{ème} siècles par les marchands d'Outre-Mer donnent un charme indescriptible à la ville.



Château de Vitré

La ville du « Plein emploi »

Facilement accessible en LGV, à seulement 20 minutes de Rennes et 1H47 de Paris, la 5^{ème} plus grande ville du département compte aujourd'hui plus de 18 000 habitants. Présentée dans les médias comme la « Ville sans chômage », Vitré peut se féliciter d'avoir l'un des taux de chômage les plus faibles de France. L'emploi y est prospère notamment dans le secteur industriel, des services et de la logistique, grâce à une politique volontariste basée sur l'éthique du travail et des taxes non pénalisantes.

Source d'épanouissement de tous et particulièrement des plus jeunes, avec un

tiers de la population qui a moins de 20 ans, la ville a reçu le label national « Ville amie des enfants ».

Vitré est une ville jeune, dynamique, à taille humaine où il fait bon vivre ! Aviron, football, natation, basket, voile, équitation... plus de quarante disciplines sportives sont accessibles, permettant à chacun de pratiquer le sport de son choix, grâce à l'implication de nombreux clubs et associations. Outre les équipements sportifs, la piscine du Bocage sait être ludique et un golf aux courbures du bocage promet la détente.



Rue d'en bas



À la tombée de la nuit, Vitré offre un nouveau visage, tout nimbé de lumière. Une subtile palette de blancs met en valeur les beautés architecturales de la ville, parfois rompues par les explosions colorées d'une animation ou d'un jeu interactif. Partout, les « Vitrégraphies », des projections d'images signalent un monument remarquable, habillent un mur aveugle, créent des perspectives et vous guident à travers la ville. Un parcours poétique, surprenant, entre passé, présent et futur.

Vitré, une ville jardin

Nichée dans un bocage vallonné, bordé d'étangs paisibles, Vitré dispose d'un riche patrimoine naturel avec des jardins agréables aux styles et ambiances différents : jardin du Parc, jardin du château des Rochers-Sévigné, Pré des Lavandières. 14 ans après sa première fleur, Vitré a obtenu « 4 Fleurs » en 2018. Cette récompense vient saluer le travail d'une équipe talentueuse qui optimise le cadre de vie tout en faisant preuve d'attention et de bienveillance vis-à-vis de son territoire et de ses habitants.

La Ville de Vitré s'inscrit dans une démarche de développement durable, en optant notamment pour la gratuité des transports en 2001. Afin de favoriser la biodiversité et limiter l'impact environnemental, une gestion différenciée des espaces verts est mise en œuvre, avec des techniques adaptées : arrosage automatique, paillage, compost, protection biologique intégrée, contenants biodégradables. Des ruches et hôtels à insectes ont été installés, et la coulée verte qui entoure la ville au pied des remparts est entretenue en éco-pâturage par des moutons avranchins. Soucieuse d'impliquer la population, la commune a également aménagé des espaces en gestion partagée « riverain-domaine public ».





LE PLESSIS

VITRÉ

Idéalement située en plein cœur de ville, vous pourrez vous rendre directement à pied, à la gare de Vitré ou encore profiter des rues commerçantes avec ses boutiques de créateurs.

Pour découvrir la gastronomie locale, certains pourront flâner au marché les lundis et samedis matins place de la République, pour y retrouver les spécialités locales comme « l'infusion de la Marquise » ou encore le chocolat « L'Effet Vitré » avec sa saveur unique au sarrasin. D'autres dégusteront une cuisine Bistronomique avec de bons fromages et charcuteries soigneusement sélectionnés, dans l'un des restaurants cosy et tendance de la ville.



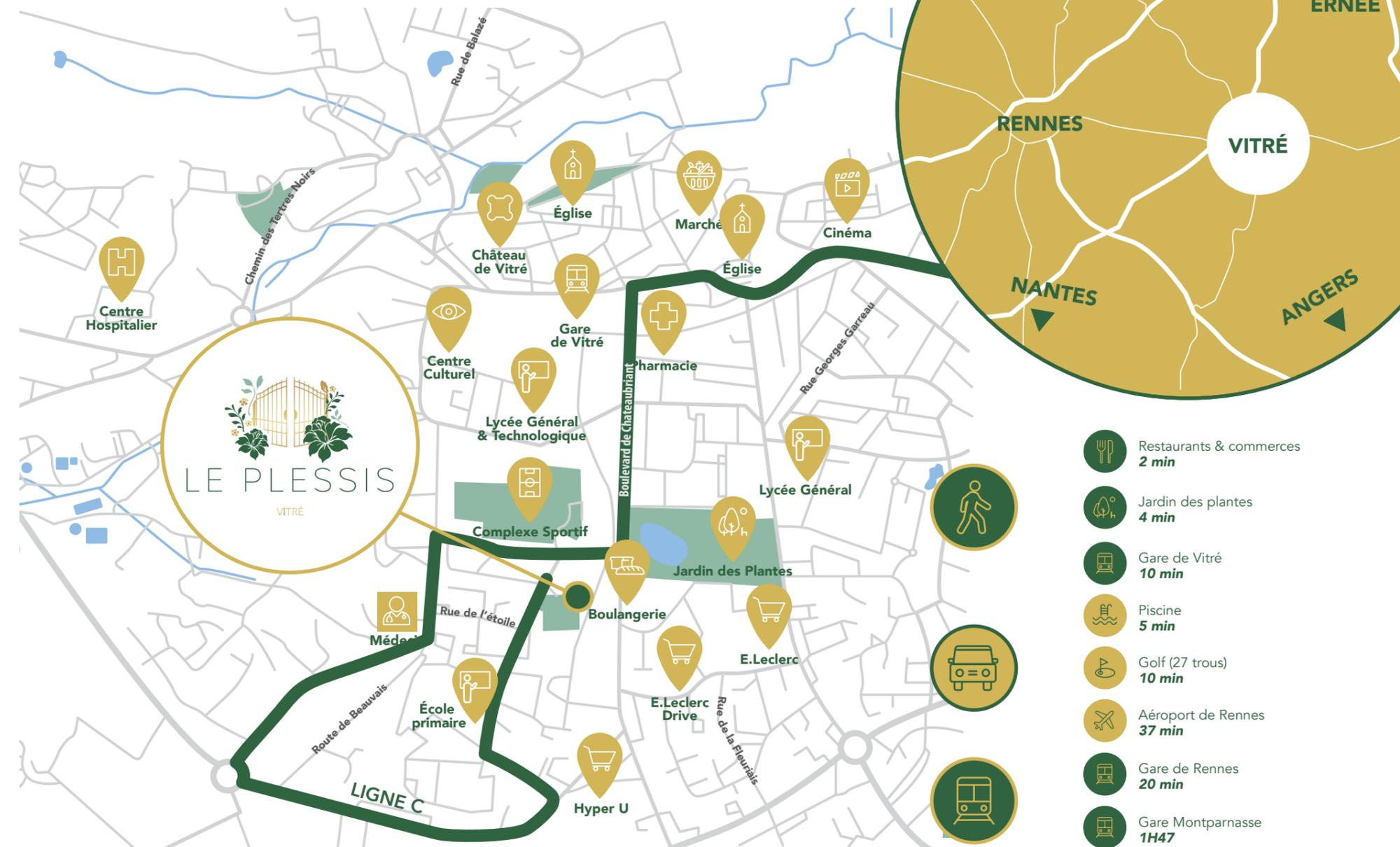
La Tannerie



Tour Saint-Laurent - Cours du Château



Rue de la Braudrairie





Un domaine qui a traversé les siècles

La résidence **LE PLESSIS** sera édifée sur un site remarquable de trois hectares au cœur de Vitré. Un domaine qui héberge le château de la Baratière et ses dépendances en granit ainsi que de nombreux espaces arborés.

Situé Boulevard de Châteaubriand, le château de la Baratière date du XIII^{ème} siècle. Il est anobli en 1445 en faveur de la famille Gaudy. Puis il devient successivement la propriété des familles Chevallerie, Legge, La Bigotière et Le Gonidec.

La Baratière a été modelée au cours du XVII^{ème} siècle par la constitution d'un petit domaine. Celui-ci comprenait un château, une cour d'honneur encadrée de dépendances et un parc composé d'un parterre cerné par une pièce d'eau et deux pavillons circulaires symétriques. La famille Le Gonidec, propriétaire du château, acquiert à la fin du XVIII^{ème} siècle des droits seigneuriaux du prieuré Saint-Croix. Au cours des siècles, le domaine initial s'est étendu aux parcelles mitoyennes avec la constitution notamment d'un mail planté, qualifiant l'entrée ouest du domaine et l'édification de la conciergerie, probablement dans le courant du XIX^{ème} siècle.



Le mot de l'architecte

Située dans un environnement au patrimoine bâti majeur, la résidence **LE PLESSIS** côtoie le château de la Baratière, offrant ainsi un cadre de vie agréable où il fait bon se promener. Ce fort caractère patrimonial est accompagné d'un contexte paysager qualitatif : un bel alignement de grands tilleuls borde la parcelle et des haies plantées d'arbustes et de vivaces accompagnent l'entrée dans la résidence. Dans le souci de s'inscrire au mieux dans ce riche décor, l'architecture se distingue par son cachet traditionnel, aussi bien dans le choix des matériaux, que dans la volumétrie, mais aussi par ses touches contemporaines, comme par exemple dans l'usage du zinc, du métal et du bois. Les teintes allant du beige au brun clair forment une harmonie avec les murets en pierres et les façades du château, dans le respect de l'ambiance architecturale présente sur le site.

Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif ensoleillé sous forme de jardin, terrasses ou balcons. Les balcons sont d'ailleurs mis en valeur par leur couleur foncée, qui assure un contraste par rapport à leur surface d'accroche : les enduits aux tons clairs. Dans leur prolongement, l'intérieur des appartements est doté d'une pièce de vie généreuse et confortable, et d'un agencement fonctionnel permettant à tous de s'y projeter au quotidien. Pour accompagner la verticalité des fenêtres, des brise-soleil en lames bois gris foncé viennent ponctuer les façades et assurent une intimité visuelle aux logements attenants.

Ainsi, la résidence **LE PLESSIS** allie le charme de l'écriture traditionnelle et les atouts des logements neufs, sains et confortables, dans un écrin patrimonial dont l'histoire est préservée et réinventée. »

Philippe Clénet & Guillaume Brosset
Agence Clénet Brosset BNR





Un havre de paix et de nature au cœur de Vitré

Sur un site au caractère patrimonial exceptionnel au cœur d'un parc paysager, la résidence offre un cadre de vie unique avec un cachet hors du commun. L'ensemble du domaine, occupé par l'ancien parc du château, présente de nombreux éléments paysagers de qualité.

A l'Ouest du château, un jardin à la française aujourd'hui transformé en prairie de jeux est ceinturé de haies bocagères assurant un filtre entre le domaine et les constructions voisines. Ces haies composées de tilleuls, chênes, châtaigniers, charmes, érables et hêtres datent d'au moins 80 ans. Au nord du site se trouve un ensemble boisé harmonieux constitué de hêtres et de chênes.

Le domaine de La Baratière est également composé d'une rabine à l'Est, qui qualifie l'entrée du château depuis le boulevard Chateaubriand. Ce boisement est constitué de tilleuls en futaie assez dense qui permet d'apporter une grande valeur paysagère à cet espace. En partie sud du château, une cour abrite deux alignements de tilleuls taillés en têtards qui créent un sentiment d'intimité et d'apaisement. La circonférence massive du tronc de ces arbres indique qu'ils sont présents sur le site depuis de nombreuses années.



LE PLESSIS, 40 logements, du T2 au T4

Lumineux, les appartements bénéficient pour la plupart d'une double orientation et proposent des volumes agréables et fonctionnels. Tous se prolongent d'espaces extérieurs, offrant à chacun sa parenthèse de bien-être. Le PLESSIS s'implante avec élégance au cœur d'un lieu de vie exceptionnel.



PRESTATIONS DES LOGEMENTS

- Fenêtres ouvrant à la française en mixte PVC/ALU de couleur foncée
- Volets roulants électriques (*suivant plans*)
- Radiateurs, stores, poignées de porte ... le design et la qualité sont présents à tous les niveaux
- Portes intérieures avec des parements contemporains, finition peinture ou vernis
- Parquet stratifié de chez Berry Alloc* dans les pièces de vie
- Placards aménagés
- Carrelage de chez Novoceram* dans les salles d'eau
- Salles de bains et salles d'eau équipées de faïence* élégante à 2.50 m, meubles vasques avec doubles tiroirs coulissants (*suivant plans*)
- Cuisines aménagées et équipées* dans les T2
- Chaudière individuelle gaz à condensation pour tous les logements

* au choix dans la gamme des prestations REALITES

Achetez en toute
tranquillité
avec REALITES



PERSONNALISER À LA CARTE VOTRE LOGEMENT

Depuis 15 ans, REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à son service d'accompagnement client. Nos chargés de clientèle demeurent disponibles du début de votre projet jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore 1 an après la remise de vos clés.



CHOISIR SON FUTUR ESPACE DE VIE

En quête de m² supplémentaires ? Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner.



CONFIER LA GESTION LOCATIVE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité, nos équipes se chargent de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Nous confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de nos compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



BESOIN DE VENDRE AVANT D'ACHETER

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un véritable professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



TROUVER LE MEILLEUR FINANCEMENT

Soucieux de vous apporter des solutions adaptées, une équipe de spécialistes, dédiée aux prêts et crédits immobiliers, est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêts du marché pour acquérir votre bien.



DÉLÉGUER LA GESTION DES PARTIES COMMUNES

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



MyREALITES 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'infos sur
[REALITES.COM](https://www.realites.com)