

NEW WAY

Rennes



« VIVRE ENSEMBLE,
C'EST PARTAGER »

UNE MÉTROPOLE RENNAISE, EN PLEINE (R)ÉVOLUTION

UNE MÉTROPOLE CONNECTÉE

Depuis juillet 2017, Rennes est reliée à Paris, en 1h25. Autour d'une gare moderne, EuroRennes est un lieu de forte croissance et de haute valeur ajoutée. Il rayonnera dans toute la ville, grâce à la seconde ligne du métro.

UNE MÉTROPOLE INNOVANTE

Le numérique est l'ADN de la Capitale bretonne. Le label French Tech et les pôles de compétitivité boostent le développement des start-up et des grands groupes. Un savoir-faire reconnu qui leur permet d'attirer les talents, les compétences et les investisseurs pour faire la différence.

UNE MÉTROPOLE ACCUEILLANTE

Fière de son Parlement et des Transmusicales, classée dans le trio de tête des villes où il fait bon vivre, Rennes cultive son art de vivre. Le couvent des jacobins, un Centre des Congrès nouvelle génération, la Cité internationale des étudiants et des chercheurs favorisent son ouverture à l'international.

S'IMPLANTER À RENNES

C'est donc choisir, au cœur du Grand Ouest, un des pôles de développement les plus innovants, les plus durables et les plus solidaires en France. C'est choisir, en Bretagne, des universités et des grandes écoles dont l'excellence n'est plus à démontrer. C'est choisir une métropole de l'audace, de l'enthousiasme et de l'énergie ; une métropole qui se hissera, dans les prochaines années, parmi les territoires les plus dynamiques en Europe. **C'est le moment de rejoindre Rennes.**



RENNES, CAPITALE DE LA BRETAGNE

Depuis juillet 2017, avec le prolongement de la liaison ferroviaire à très grande vitesse, Rennes n'est plus qu'à 1h25 de Paris. EuroRennes s'inscrit dans ce nouveau contexte.

En lien direct avec l'ensemble des modes de déplacements (gare TGV, TER, gare routière, métro, bus urbains et suburbains), EuroRennes est le secteur le mieux desservi de Bretagne. Créé autour d'une gare moderne, EuroRennes s'impose d'emblée comme un lieu de mixité, de rencontres et de vie, conjuguant les fonctions de pôle d'échange et de pôle économique.



1^{ÈRE} VILLE
française sur la diversité des formations



LABELISÉE
« Capitale French Tech ».



1^{ÈRE} VILLE FRANÇAISE
pour la qualité de vie en 2020*



314 000
Emplois recensés
(+50 000 en 15 ans)

*Selon la commission européenne.

À RENNES, ON SE RENCONTRE DANS UN COUVENT

Afin de conforter son attractivité et son positionnement sur le marché des « rencontres professionnelles », Rennes Métropole a construit son Centre de congrès dans un site patrimonial de centre-ville : le Couvent des Jacobins. Un Centre des Congrès dans un couvent du XIV^{ème} siècle, entièrement restauré pour accueillir les congrès et événements professionnels du XXI^{ème} siècle...

Le Couvent des Jacobins de Rennes est un projet unique dans un lieu à part. C'est un lieu chargé d'histoire(s), témoin de la vie politique, intellectuelle et religieuse de la Bretagne depuis plus de 600 ans. Il hérite des dernières innovations technologiques. Ses espaces connectés, conçus dans une démarche de développement durable, accueillent

des congrès, conventions et assemblées générales d'entreprises de niveau régional, national et international. Son architecture élégante combine modernité des espaces, luminosité, connectivité et modularité avec de larges surfaces d'exposition.

Un Centre des Congrès innovant situé dans un monument historique, en plein centre-ville, à proximité immédiate du métro et de la gare.



RENNES UNE VILLE TRÈS « GREEN »

Signataire de la « Charte d'Aalborg », charte des villes européennes pour un développement durable, Rennes est souvent mise en avant pour la réussite de sa politique d'aménagement de l'espace et son volontarisme dans la maîtrise de la demande énergétique. Dernier grand site d'extension urbaine au cœur de la métropole rennaise, l'Ecocité ViaSilva, qui inclut une partie de la technopole Rennes Atalante, est une réponse durable et innovante à l'attractivité du territoire. Une réponse qui donne corps à la « ville des proximités », à la transition énergétique, au développement numérique ou encore aux liens entre santé et aménagement. Il a déjà séduit des entreprises mondiales comme Technicolor, Cap Gemini, OVH, Harmonic...

Rennes peut se vanter de posséder 42% d'espaces naturels au cœur de l'agglomération dont le parc des Gayeulles, le parc du Tabor et le parc Maurepas.

NEW WAY UNE SITUATION IDÉALE

Située dans le quartier Saint-Martin, la résidence NEW WAY redéfinit le «vivre ensemble» grâce à l'association d'espaces privés et d'espaces communs. Idéal pour les actifs et les étudiants en quête de logement pour des courtes ou moyennes durées, le coliving se profile comme l'habitat de demain



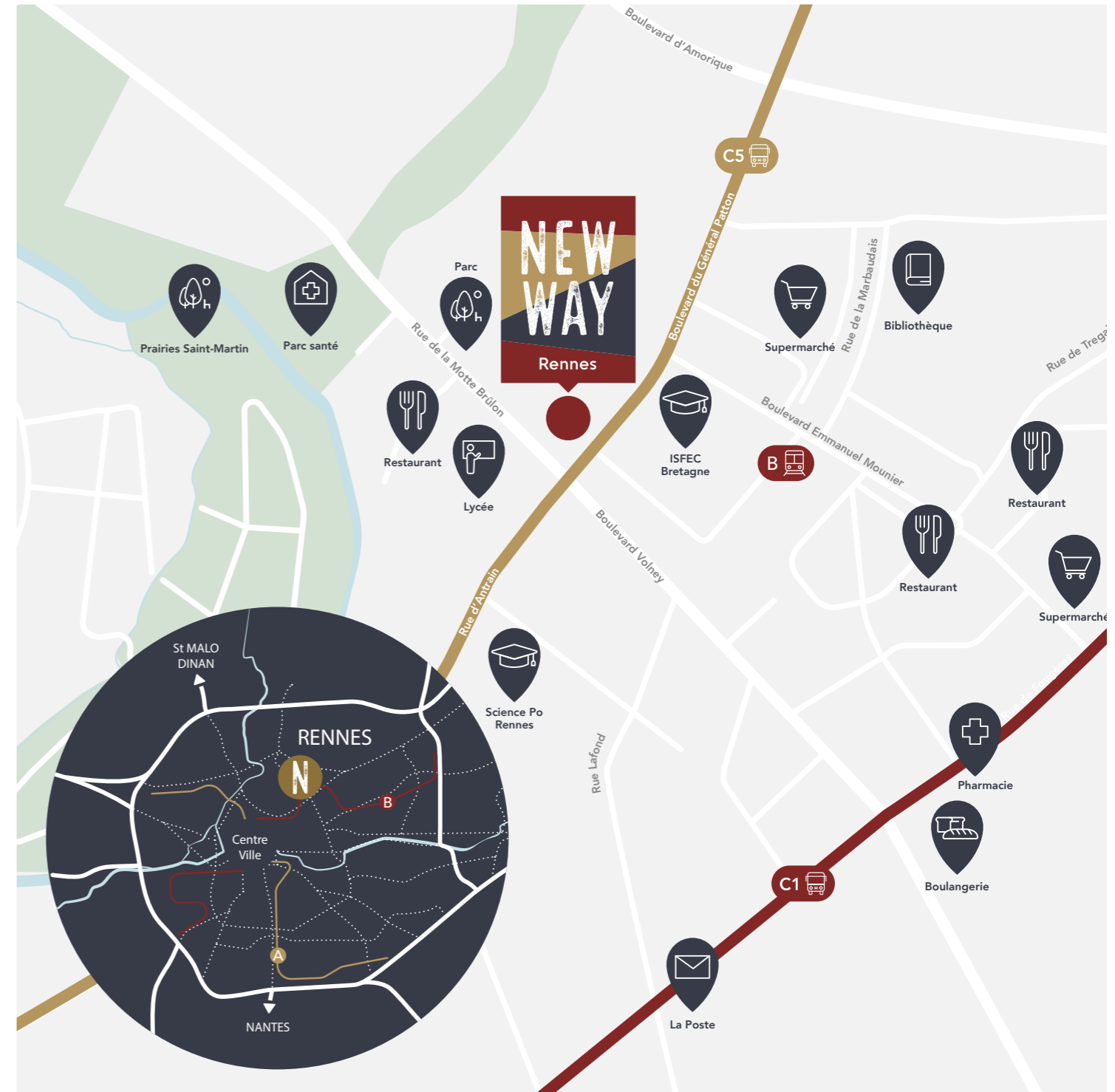
Arrêt Volney C5 : **1 min**
 Arrêt Métro «Gros Chêne» : **5 min**
 Faculté de Droit et Sciences
 Politiques : **10 min**



Université Rennes I - Beaulieu : **8 min**
 Université Rennes II : **9 min**
 Parc des Gayeulles : **10 min**
 Piscine des Gayeulles : **6 min**
 Parc du Thabor : **6 min**



Faculté de Sciences
 Économiques : **8 min**
 Centre-ville : **7 min**
 Gare de Rennes : **15 min**



LE MOT DE L'ARCHITECTE

NEW WAY est une résidence pour étudiants et jeunes actifs qui se compose d'un bâtiment A (de 8 logements) située en front de rue, d'un bâtiment B (de 12 logements) en fond de parcelle et d'une demeure historique rénovée qui fait le lien entre les deux bâtiments. Cette maison est physiquement et symboliquement placée au cœur du projet : elle abritera le hall d'accès à la résidence ainsi que des espaces communs.

À l'image du programme communautaire qu'il abrite, la résidence s'ouvre généreusement sur la ville par l'intermédiaire d'un jardin apaisé. Disposés au rez-de-chaussée et en cœur d'îlot, ces espaces de vie se trouvent sur le chemin des habitants et bénéficient d'un lien direct avec l'extérieur. Ainsi on peut retrouver des équipements tels qu'une salle de travail, une laverie ou encore un atelier de bricolage qui participeront à une qualité de vie douce et agréable pour les résidents.

Une réflexion sur l'emploi de matériaux pérennes et qualitatifs a été menée tout au long de l'élaboration du projet. La résidence est intemporelle, elle saura traverser les époques et les années au profit d'une matérialité « rennaise » cohérente à l'échelle de la résidence.

Le Trionnaire - Le Chapelain
a/LTA architectes - urbanistes



NEW WAY

21 LOGEMENTS, DU STUDIO AU 4 PIÈCES

Les appartements proposent des volumes à la fois agréables et très fonctionnels. Les grandes ouvertures permettent aux appartements de bénéficier d'une luminosité et d'une vue exceptionnelle sur les prairies Saint Martin.



PRESTATIONS DES LOGEMENTS

- Revêtement de sol souple en PVC
- Carrelage dans les pièces d'eau
- Kitchenettes aménagées pour les studios et les 2 pièces.
- Volets roulants électriques (selon plans)
- Menuiserie PVC ou aluminium (selon plans)
- Chauffage électrique individuel pour les studios et les 2 pièces et chauffage collectif pour les 3 et 4 pièces
- Vidéophonie

CR
CULIN'R

Avec sa gamme CULIN'R, REALITES vous propose un modèle de cuisine déclinable en plusieurs coloris, pour les logements studio et T2.

Équipées et fonctionnelles, ces kitchenettes se composent d'une plaque vitrocéramique 2 foyers, d'un évier avec mitigeur, d'une hotte aspirante ainsi que des meubles de rangements hauts et bas.

LE COLIVING UNE NOUVELLE MANIÈRE D'HABITER LA VILLE

À proximité immédiate du centre-ville de Rennes, la résidence offre un espace de convivialité pour se retrouver et partager de beaux moments en communauté. Le coliving est un savant mélange où l'intimité est préservée grâce à des espaces privés et la vie collective facilitée.



PRESTATIONS ET SERVICES



Espace
de co-working



Laverie
commune



Local vélo
Atelier commun



Espace de détente
commun



Digicode pour accéder
à la salle commune



Wifi
commun

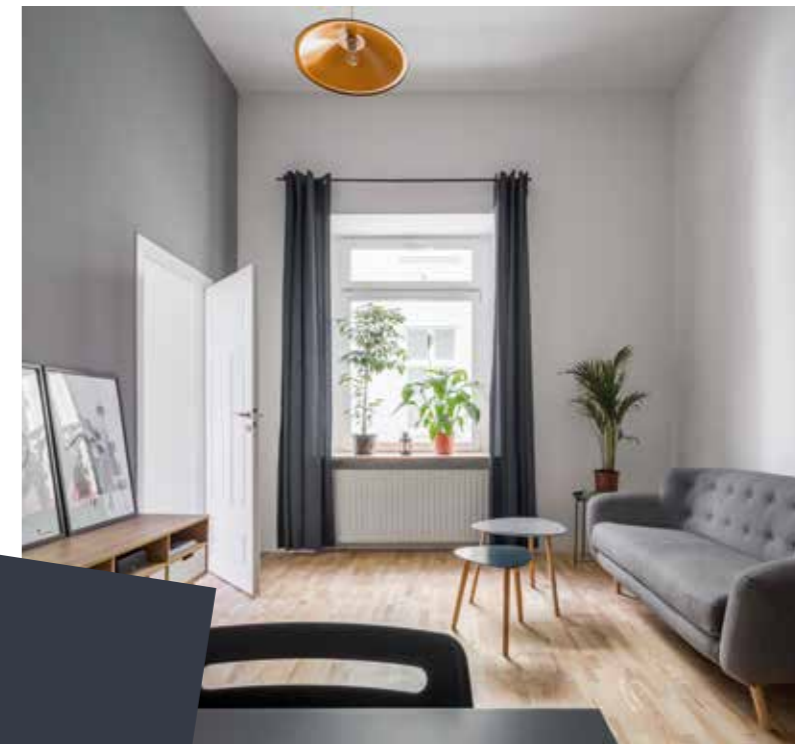


Jardin commun



UN CADRE FISCAL ULTRA-PERFORMANT

La location meublée est considérée comme une activité commerciale dont les revenus entrent dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC).



LES AVANTAGES DU STATUT DE LOUEUR EN MEUBLÉ

Le propriétaire bailleur peut :

- 1 Opter pour le régime micro et profiter d'un abattement forfaitaire de 50 % sur ses revenus locatifs meublés (contre 30 % en location nue).
- 2 Préférer le régime réel pour profiter de la déductibilité de l'ensemble de ses charges et bénéficier du régime des amortissements.
- 3 Reporter les déficits issus de la déductibilité des charges et des intérêts d'emprunt sur les revenus BIC de même nature.

NOTE

Le régime général de la location meublée ne permet pas de récupérer la TVA grévante le bien immobilier lors de son achat, sauf si le propriétaire s'engage à fournir 3 des 4 services prévus par l'article 261 D du Code Général des Impôts.

Le régime réel et le mécanisme des amortissements permettent en effet de réduire l'assiette imposable et de neutraliser la fiscalité des revenus issus de la location meublée.



ACHETER EN TOUTE TRANQUILITÉ AVEC REALITES



PERSONNALISER À LA CARTE VOTRE LOGEMENT

Depuis 15 ans, REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à sa Direction Expérience Clients et ce, tout au long de la construction de votre bien immobilier. Nos Chargé(e)s de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore 1 an après la remise de vos clés.



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 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.



CONFIER LA GESTION LOCATIVE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité ? Notre partenaire privilégié se charge 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. Lui confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de ses compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



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.



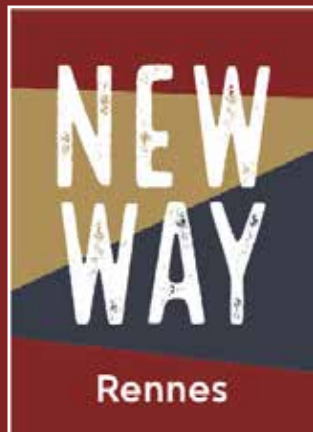
TROUVER LE MEILLEUR FINANCEMENT

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.

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](https://www.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 - CS 10333
44803 Saint-Herblain Cedex