

EKLA
R E N N E S



"UN VRAI CŒUR, C'EST LE SOLEIL, CAR IL BRILLE AVEC ÉCLAT ET JAMAIS NE CHANGE,
MAIS SUIF FIDÈLEMENT SON COURS."

William Shakespeare

RENNES, LA CAPITALE DYNAMIQUE DE LA BRETAGNE

Régulièrement élue 1^{re} ville où il fait bon vivre, Rennes offre une réelle qualité de vie à ses habitants. Elle conjugue à merveille esprit convivial et chaleureux et dynamisme urbain.

À travers une atmosphère positive, rythmée par son patrimoine historique et culturel, Rennes s'impose comme capitale emblématique de la Bretagne et lieu de résidence privilégié.

Métropole innovante, connectée et tournée vers l'avenir, la ville a su capitaliser sur de nombreux projets afin d'enrichir son attractivité : l'ouverture de la ligne B du métro, la LGV reliant Rennes à Paris en 1 h 25, l'installation d'entreprises de secteurs de pointe comme la cybersécurité, l'internet du futur, l'imagerie 3D ou encore la réalité virtuelle. Stratégie payante puisque Rennes est capitale de la French Tech depuis 2019. L'installation de jeunes actifs ou encore le développement de son pôle universitaire soulignent son développement.

La capitale bretonne n'en finit plus de surprendre en favorisant l'usage des transports en commun et des modes de déplacements doux comme l'atteste sa 3^e position sur le podium des villes cyclables

Dynamique, innovante et soucieuse de l'environnement, Rennes est aujourd'hui une ville de choix pour vivre ou investir.



À RENNES, ON AIME LE PATRIMOINE

Quel plaisir de flâner dans les ruelles pavées du cœur de la ville, d'admirer les nombreuses maisons à pans-de-bois colorés datant du XVII^e siècle et de voyager dans le temps pour remonter jusqu'à Condate, l'antique cité rennaise fondée il y a 2000 ans !

Le Palais du Parlement de Bretagne est un des symboles de la Bretagne, conçu au XVII^e siècle par l'architecte du Palais du Luxembourg, Salomon de Brosse. Il abrite la Cour d'Appel de la Bretagne et la Cour d'assises d'Ille-et-Vilaine. Magnifiquement restauré suite à l'incendie de 1994, sa visite permet d'admirer les peintures et dorures, notamment celles de la Grand'Chambre dont le plafond sculpté est unique en Europe.



Parlement de Bretagne

À RENNES, ON AIME LA CULTURE

Au musée des Beaux-Arts de Rennes, en quelques pas, vous visitez les siècles, de l'antiquité à nos jours. Des trésors archéologiques aux dessins de Léonard de Vinci, Botticelli ou Michel-Ange... Des œuvres de Véronèse ou Rubens... à celles de Gauguin, Picasso ou de La Tour.

Les Champs Libres regroupent le Musée de Bretagne, l'Espace des Sciences et son planétarium ainsi que la Bibliothèque de Rennes. Expositions et installations, arts visuels, arts numériques, performances littéraires et artistiques se côtoient dans ce lieu culturel bouillonnant.



Parc du Thabor

À RENNES, ON AIME LA GASTRONOMIE

Le marché des Lices, ancien " champ clos " médiéval où se déroulaient des tournois de chevaliers, est devenu le 2^e plus grand marché de France. Il est bordé par des hôtels particuliers du XVII^e siècle et par deux halles métalliques façon Baltard. Dès l'aurore, chaque samedi, 300 producteurs garnissent leurs étals pour le plaisir des yeux et des papilles. Vous ne pourrez pas résister à cette ambiance festive dont la visite ne peut que se terminer par la dégustation de la célèbre galette saucisse !

Crêpes ou galettes ? Blé ou sarrasin ? Salé ou sucré ? Faites votre choix dans les nombreuses et délicieuses crêperies bretonnes de la ville. Laissez-vous tenter par les bistrotts à vin conviviaux et les tables gastronomiques audacieuses. À Rennes, la tradition culinaire s'associe à la créativité pour le plaisir de vos papilles.



Marché des Lices

À RENNES, ON AIME FAIRE LA FÊTE

À Rennes, pas un mois sans festival, pas un jour sans concert ! *Les Trans Musicales* en décembre, *Jazz à l'Étage* en mars, *Mythos* en avril, *Rock'n Solex* en mai, *les Tombées de la Nuit* en juillet, *Transat en Ville* tout l'été, *Yaouank* en novembre... Rennes cité du Rock, ce n'est pas une légende.

Les dimanches sont tout aussi animés à Rennes, avec des spectacles, des animations, des manifestations culturelles et sportives. Des événements partout dans la ville, pour faire de chaque dimanche un jour unique.



Les Trans Musicales

UN QUARTI

C'est tout près du centre historique de Rennes, dans le quartier calme et résidentiel du Landry, que se situe la résidence EKLA. Elle bénéficie d'un emplacement de choix dans un environnement paisible en centre-ville.

Proche de toutes les commodités, vous profitez des commerces indispensables au quotidien (boulangerie, boucherie, fleuriste, presse, pharmacie, supérette) dans un rayon de moins de 600 mètres, ainsi que des différents établissements scolaires du quartier.

Le passage régulier de la ligne de bus C1 vous assure des déplacements rapides vers le centre historique. EKLA se situe à moins de 2.5 km de la gare de Rennes, situation idéale pour voyager vers Paris ou vers les grandes villes de l'Ouest.

Accessible à pied, le parc du Landry et ses quatre hectares de verdure est un véritable poumon vert au cœur du quartier. Un verger, un parcours de promenade, un panneau de basket, la table de ping-pong et les jeux pour enfants font le bonheur de toutes les générations.

Toutes les spécificités du quartier du Landry vous assurent un cadre de vie de qualité, préservé et naturel.





BÂT A

BÂT B

Accès Hall A

Accès Hall B

Accès véhicules
Sous-sol et RDC

Accès
Piétons

Rue de Chateaugiron

Bd Villebois Mareuil



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Idéalement situé à la rencontre du boulevard Villebois Mareuil et de la rue de Châteaugiron, le projet s'inscrit dans un quartier en pleine mutation.

La résidence vient pleinement s'inscrire dans ce paysage urbain tout en respectant les constructions existantes alentour.

Le projet est composé de deux volumes installés de part et d'autre d'une faille donnant à voir un cœur d'îlot paysager. Cet espace commun, véritable lieu de vie, permet aussi de distribuer les deux halls de la résidence. Un volume haut, élancé, permet d'ancrer la résidence de façon affirmée à l'angle de deux voies. Un volume plus bas, le long de la rue de Chateaugiron, vient se raccorder harmonieusement à l'immeuble voisin.

La résidence offrira une architecture élégante et respectueuse de ce site, tant par ses volumes que par la qualité des matériaux utilisés.

Les appartements s'ouvrent sur de vastes espaces extérieurs qui apportent qualité d'usage, luminosité, et constituent de véritables prolongements extérieurs des logements. Chaque appartement a également été réfléchi de façon individuelle, pour offrir de beaux espaces de vie, à la fois fonctionnels et lumineux, pensés pour le bien-être de tous ses résidents.

Vincent Olivier
O+P Architectes

UN HAVRE DE PAIX AU CŒUR DE RENNES

À proximité immédiate du cœur de ville de Rennes, EKLA offre à ses résidents une zone végétalisée en cœur d'îlot.

Du 2 pièces au 5 pièces, tous les appartements bénéficient d'un agréable espace extérieur en prolongement de la pièce à vivre offrant ainsi des espaces lumineux.





NOS PRESTATIONS

- Volets roulants électriques
- Revêtement de sol stratifié* dans les pièces sèches
- Revêtement de sol en carrelage dans les pièces humides
- Placards aménagés
- Accès de plein pied aux terrasses des attiques
- Pack domotique pour les logements en attique

LES + DU PROGRAMME

- Tous les logements bénéficient d'un espace extérieur
- Cœur d'îlot végétalisé et partagé
- Voiture électrique partagée
- Certifié NF HABITAT HQE
- À proximité immédiate du centre-ville

** au choix dans la gamme des prestations REALITES.*

ACHETEZ EN TOUTE TRANQUILLITÉ AVEC REALITES



PERSONNALISER À LA CARTE VOTRE LOGEMENT

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 livraison.



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 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.



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.



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.



TROUVER LE MEILLEUR FINANCEMENT

Soucieuse 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 prêt du marché pour acquérir votre bien.



SUIVRE LA REALISATION DE VOTRE BIEN

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'informations sur [realites.com](https://www.realites.com)

utiles MAINTENANT

Fondé en 2003, le groupe REALITES, expert de l'immobilier neuf, est devenu en janvier 2021 le 1^{er} maître d'ouvrage entreprise à mission en France. Ce statut incarne le souhait de l'entreprise de contribuer à l'intérêt général et d'avoir un impact positif sur la société.

La qualité de vie est au cœur de nos réflexions. Nous innovons pour imaginer des solutions qui répondent aux besoins des habitants, avec une attention particulière à notre empreinte environnementale.

utiles À TOUS

Depuis janvier 2022, REALITES est le premier maître d'ouvrage neutre en carbone*. Et parce que nous voulons être utiles à tous, nous œuvrons également pour la protection de l'enfance et sommes activement engagés pour l'égalité femme-homme.



utiles À NOS CLIENTS

Être proche des services essentiels au quotidien et de l'accès aux solutions de mobilité douce sont des critères aussi importants pour REALITES qu'atteindre les meilleures performances thermiques et acoustiques dans nos bâtiments.

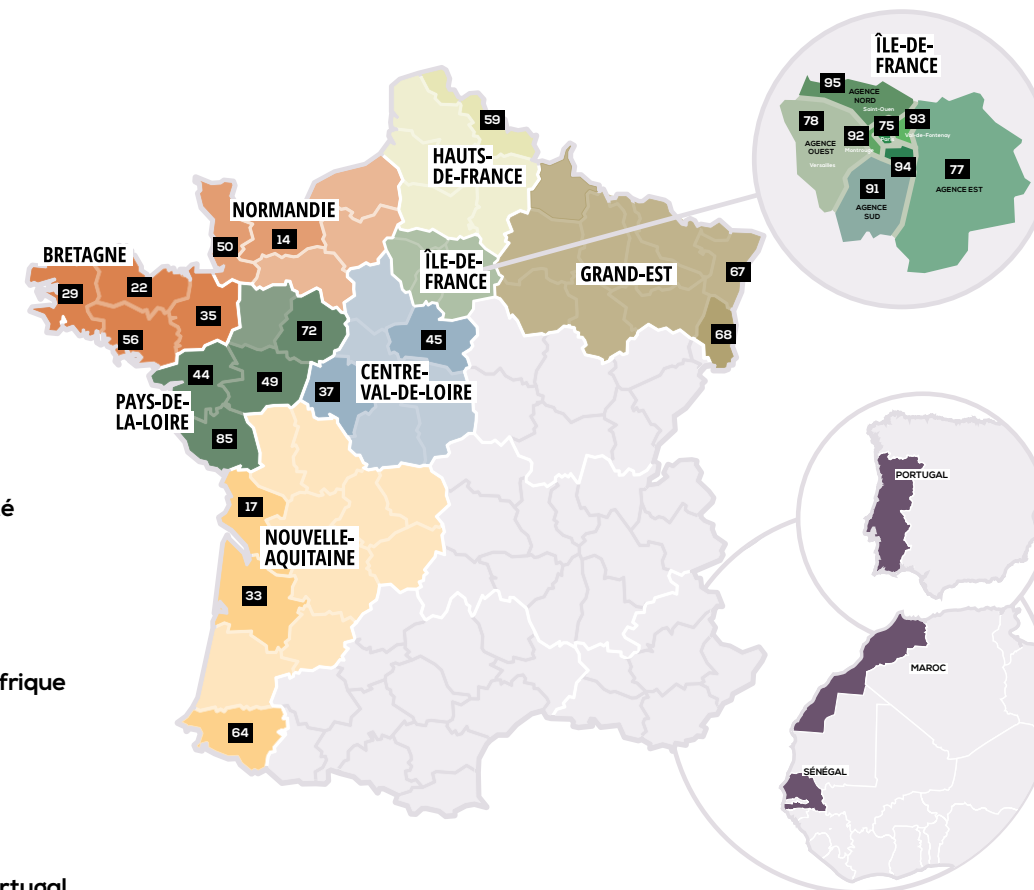
Retrouvez nos engagements sur utiles-maintenant.com

*REALITES mesure toute son empreinte carbone, réduit de 41% son intensité carbone entre 2020 et 2031 et depuis 2022 compense toute son empreinte carbone directe résiduelle pour les 5 prochaines années.

utiles AUX TERRITOIRES

100%

des projets REALITES en 2022 répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture).



20
agences
de proximité

2
filiales en Afrique

1
filiale au Portugal

+ DE 136
opérations en cours

+ DE 4 580
logements livrés
(depuis 2006)

RENSEIGNEMENTS ET VENTES

02 23 46 78 94

realites.com

VOS AGENCES REALITES

84 Mail François Mitterrand

35 000 RENNES

69 Avenue du Général de Gaulle

35 400 SAINT-MALO

SIÈGE SOCIAL

L'Intrépide – 1 impasse Claude Nougaro

CS 10333 – 44803 Saint-Herblain Cedex

Voir l'ensemble des conditions auprès de votre conseiller commercial. 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. REALITES – RCS 451 251 623 – SA au capital social de 28 435 139,67 € – Illustrations et document non contractuels Images commerciales à caractère d'ambiance. Crédits photos : HIVE&CO – Architecte : O+P Architectes- Papier origine France, encres végétales, imprimé par Calligraphy-print – Création, réalisation REALITES – 02/2023



PEFC™ 10-31-1614



IMPRIM'VERT®