

# Trinity

CHÂTEAUBOURG



**REALITES**

 [immo.realites.com](https://immo.realites.com)

“ *Mon investissement dans  
un cadre paisible entre  
Rennes et Vitré* ”



# On a tous une bonne raison d'investir dans l'immobilier

---



*Je me constitue  
un capital*



*Je complète  
mes revenus*



*J'optimise  
mes impôts*



*Je sécurise  
la situation de mes  
proches*



*Je prépare  
ma retraite*



*Je lègue un bien  
à mes enfants*



## 5 raisons d'investir à Châteaubourg



**Une ville attractive :** +8,6% de nouveaux habitants en 6 ans\*



**Une demande locative soutenue** grâce à la proximité des bassins d'emploi de Rennes et Vitré :  
**+ 32% sur les loyers en 5 ans\*\***



**Un accès rapide à Rennes** grâce à la gare, facilitant les trajets quotidiens pour les travailleurs (20 minutes)



**Un accès facile à la N157**, l'axe routier principal qui relie Rennes à Vitré et Laval.



Une ville offrant **un large panel de services et de commerces**, des infrastructures médicales et toutes les écoles jusqu'au collège.

\*Entre 2015 et 2021 selon recensement Insee de 2021.

\*\*Entre 2018 et 2023 / Source : immobilier.lefigaro.fr

*Un emplacement privilégié*  
à quelques minutes à pied  
du centre historique

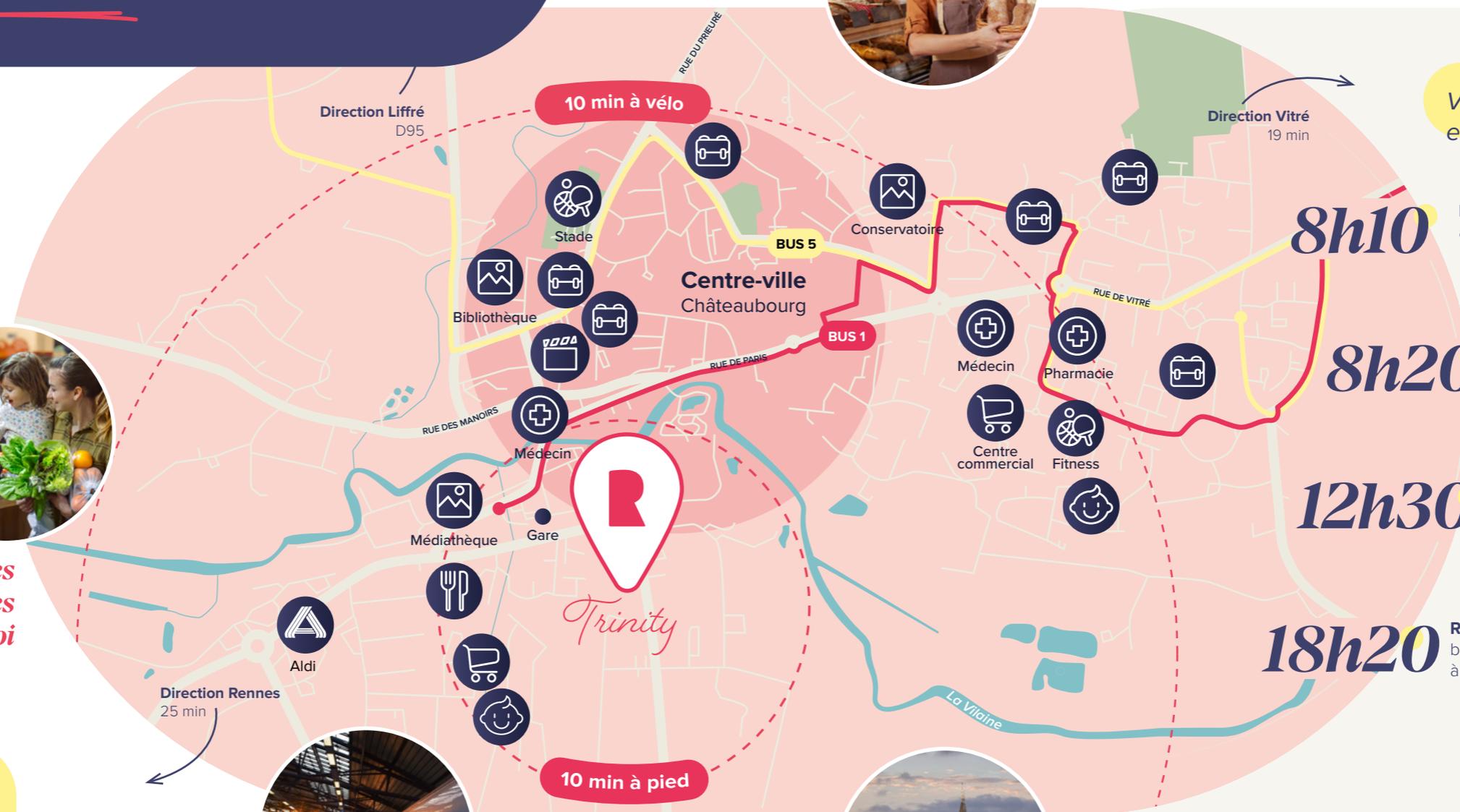


*Une ville attractive et dynamique :*  
37 boutiques et commerces de proximité  
13 restaurants

*Vivre à Châteaubourg  
et travailler à Rennes*



*Mes commerces  
préférés près  
de chez moi*



**8h10**

**Petit déjeuner à emporter**  
au Clem's cookies à 3 min à pied

**8h20**

**Départ pour Rennes** avec  
seulement 20 min de train et  
aucun embouteillage en vue

**12h30**

**Pause déj** dans l'un des  
nombreux restaurants rennais :  
l'embarras du choix avec  
+ de 1000 restaurants

**18h20**

**Retour au calme après le travail :**  
balade dans le parc Bel Air  
à 2 min en vélo



*Gare de  
Châteaubourg  
à 7 min à pied*



*Accessibilité du centre-ville  
à pied en moins de 15 min*



Accéder à la carte  
interactive

## Une résidence pensée pour le confort de chacun

60 appartements du T1 au T4  
dans un quartier calme et résidentiel

Une belle luminosité  
grâce aux baies  
vitrées

Extérieur pour tous :  
terrasses ou balcons

Jardin privatif



**Espace extérieur pour  
chaque logement**  
jardin, balcons ou terrasses



**Parking en sous-sol sécurisé**  
Avec 1 place stationnement  
privative par logement



**Résidence sécurisée**  
Contrôle d'accès vigik et visiophone



**Pompe à chaleur hybride**  
2 systèmes complémentaires  
(Gaz + PAC) pour un maintien de  
la température et de l'eau chaude  
en toutes circonstances.  
**Jusqu'à 40% d'économies  
d'énergie** par rapport à une chaudière au gaz





“ Des appartements lumineux et ouverts  
sur un espace extérieur privatif\* ”

\*Chaque logement possède un extérieur,  
balcon, terrasse ou jardin en fonction  
des typologies d'habitation

# Des appartements optimisés pour les résidents



Je choisis ma cuisine

**Ma cuisine**  
(en option)



+ Mon meuble de cuisine  
**12 choix** de coloris de meubles possibles et plus de **500 combinaisons** différentes pour créer votre cuisine unique

**Une isolation thermique renforcée** pour les murs, la toiture et le plancher pour éviter les pertes de chaleur

**Un module thermique** d'appartement beaucoup plus compact qu'une chaudière individuelle

Je choisis mon sol

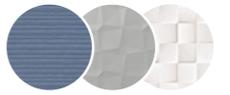
**Mes chambres**



+ Revêtement sol-souple  
**12 teintes disponibles**

Je choisis ma faïence et mon meuble

**Ma salle d'eau**



+ Faïence et meuble de salle d'eau à choisir parmi plusieurs coloris disponibles

APPARTEMENT  
T2 DE 43,04M<sup>2</sup>

Je choisis mon sol

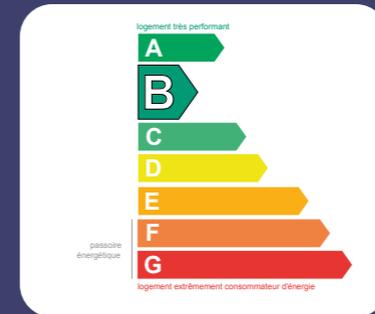
**Ma pièce de vie**



+ Revêtement sol-souple  
**12 teintes disponibles**

**Mon extérieur privatif**  
Balcon, terrasse ou jardin jusqu'à 70m<sup>2</sup>

Des logements confortables, économiques et conformes pour la location



**Pour mon résident, une facture d'énergie divisée par 2,5** par rapport à un appartement dans l'ancien avec un DPE D\*

\*Données estimatives sur la base d'un appartement 2 pièces de 43.04m<sup>2</sup> avec un DPE B

REALITES

## Nos services à la carte

pour faciliter votre investissement immobilier



### Votre investissement bien financé

#### Des conseils d'investissement sur-mesure

- ✓ Une découverte patrimoniale gratuite
- ✓ Un accompagnement personnalisé avec nos courtiers partenaires.



### Votre appartement équipé dès la livraison

#### Un large choix de solutions à découvrir dans nos catalogues

- ✓ Cuisine et placards aménagés
- ✓ Pack mobiliers
- ✓ Travaux modificatifs



### Votre logement loué en toute sérénité avec notre partenaire

Gestion locative

Packs meublés « prêt-à-louer »

Aide à la déclaration des revenus fonciers

**Ne passez pas à côté d'avantages privilégiés\***

- ✓ Vos 3 premiers mois de gestion locative offerts
- ✓ Une recherche anticipée de vos futurs locataires avant livraison
- ✓ Des taux de gestion qui restent fixes dès la réservation

\*Offre réservée aux clients REALITES et conditionnée à la signature du mandat de gestion dans le mois qui suit la fin du délai de réflexion



### Votre déménagement facilité, au meilleur prix

#### Faites des économies et gagnez du temps

- ✓ Comparatif de devis pour chaque étape
- ✓ Résiliation de contrats
- ✓ Changements d'adresses et transferts de courrier
- ✓ Inscription sur liste électorale...

**Une question ?**  
Parlez-en avec votre conseiller

# Nos engagements

n°1 **UTILE**

*Si c'est utile pour vous, c'est important pour nous*

Dès 2024, nous nous engageons dans une démarche d'amélioration continue de la qualité de nos logements avec **6 garanties**



**Des emplacements de choix**

Proximité transports, alimentation, écoles...



**Une attention à la qualité de vie**

Cadres verdoyants, parkings, mobilités douces, sécurité...



**Des économies quotidiennes**

Coûts d'énergie et consommation d'eau maîtrisés



**Un bien personnalisable**

Choix de matériaux et de finitions



**Un vrai confort d'usage**

Confort thermique, acoustique, luminosité, qualité de l'air



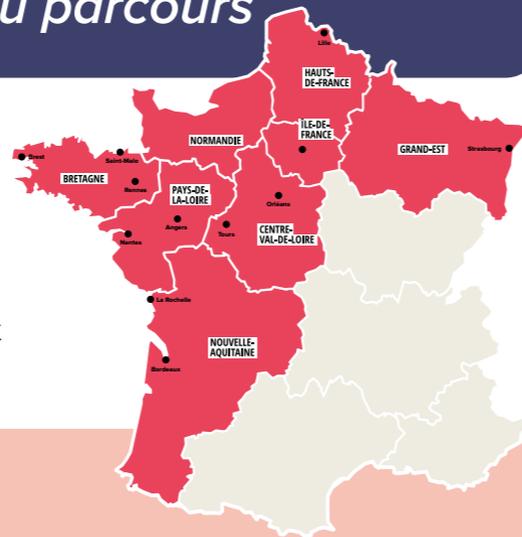
**Un impact sociétal et environnemental mesuré**

Charte « chantiers engagés »  
Mesure de l'utilité sociétale de tous nos projets

n°2 **PROCHE**

*de vous tout au long du parcours*

- 20 ans de projets au plus proche des territoires
- 9 200 remises de clés
- 13 agences de proximité
- Un interlocuteur dédié en local à chaque étape de mon parcours client



n°3

**DÉCARBONÉ**

*Des logements meilleurs que la RE 2020*

Intensité carbone réduite de 29% par rapport à la RE2020 sur la résidence Trinity.

**Votre logement plus performant :**

- Confort thermique amélioré
- Isolation renforcée
- Meilleure performance énergétique

n°4

**PROFITABLE**

*La garantie d'un patrimoine valorisé*



**Idéalement située**

à seulement 20 minutes en voiture de Rennes, et 7 min de la gare de Chateaubourg



**Un cadre de vie unique**

Ville traversée par la rivière Vilaine et de nombreux espaces verts.  
64 associations sportives, culturelles ou scolaires



**Une ville attractive**

qui attire de nouveaux habitants chaque année (+8,6% en 6 ans)

n°5

**FIABLE** *Vous apporter satisfaction*



**4,7/5**

sur plus de 1000 avis

*Un accueil professionnel et sympathique. Une visite guidée pour expliciter les aspects techniques de l'appartement. Au final un produit de qualité (à quelques petites exceptions mineures près) conforme aux attentes avec un bel accompagnement de l'équipe REALITES.*

**Christophe Z.**

Déposé le 8 octobre 2024

**REALITES**

**À votre disposition dans  
notre agence rennaise**

**59 rue Jules Vallès  
35000 Rennes**

**À l'écoute de vos besoins**

**02 52 56 72 78**

 **immo.realites.com**