

**IMAGIN'O** - Prix moyen hors parking : 2 230 TTC/m<sup>2</sup>

**RENNES**

## Une adresse idéale à deux pas du coeur de ville

Solidement ancrée dans l'histoire, conviviale et festive, Rennes est un exemple de  **cité harmonieuse où il fait bon vivre**.

Aujourd'hui la capitale bretonne est aussi au cœur d'une agglomération moderne de 420 000 habitants qui attire toujours plus d'actifs et d'étudiants grâce  **au dynamisme économique** des métropoles du Grand Ouest et  **d'un pôle universitaire** de premier rang.

Soucieuse de conserver sa qualité de vie et de maintenir son attractivité, Rennes est une des villes pionnières en matière d'aménagement avec l'exigence constante de présenter une offre de mobilité très performante (Metro, bus, vélo), des espaces verts préservés (826 hectares d'espaces verts soit 39m<sup>2</sup> par habitant) et une offre culturelle, éducative et sportive de qualité sur l'ensemble de son territoire.

A la faveur de très **solides perspectives démographiques**, d'une demande de logement toujours plus forte et de l'inauguration en 2017 de la ligne LGV qui reliera Paris en moins d'1h30, Rennes est à l'évidence la ville idéale pour investir.

C'est à la limite du centre-ville et à quelques pas des rives de la Vilaine, non loin des parcs du Thabor et Oberthur que le Groupe Lamotte a décidé de réaliser la résidence de standing Imagin'O.

A seulement 10mn à pied des commerces de la rue Saint-Hélier, proches des établissements scolaires et au pied la ligne de bus C4 (à 10 min du centre-ville) **la résidence est parfaitement intégrée à ce quartier au charme résidentiel**.



pour toute information

**Contactez-nous**

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

## «Imagin'O», une élégante architecture contemporaine

La résidence «Imagin'O», **aux lignes épurées et tout en nuances claires ou métalliques**, s'accorde élégamment au style plus traditionnel des belles maisons anciennes et aux programmes de standing qui l'entourent. La résidence accueille 42 appartements du 2 au 4 pièces, sur 5 étages et double attique -  **dont 10 logements du T2 au T3 ( dont 1 duplex) en nue-propriété**. La résidence se déploie autour d'un espace paysager décoratif. **Les appartements disposent tous d'un balcon, loggia ou terrasse** en parement verre amovible et garde-vues en tôle perforée grise. Les prestations soignées et de qualité font d'Imagin'O une résidence chic et contemporaine.



- Confort thermique conforme à la RT 2005 BBC
- Volets roulants électriques pour les pièces à vivre, manuels pour les chambres à partir du T3 (tout électrique pour le duplex)
- Contrôle d'accès à la résidence avec vigik et vidéophone
- Salles de bains équipées de meuble-vasques et radiateurs sèche-serviettes
- Carrelage au sol des pièces humides et parquet stratifié pour les pièces sèches



## Eléments techniques et financiers

- Durée du démembrément : **15 ans**
- Acquisition de la Nue-propriété : **60%** de la pleine-propriété
- Budget d'investissement en Nue-propriété : T2 à partir de **94 800 TTC** (hors parking)
- 10 lots disponibles du T2 au T3 - dont 1 T3 duplex avec terrasse et loggia



### Prix Nue-propriété

- Prix au m<sup>2</sup> hab. en Nue-propriété TTC hors parking à **partir de 2 088€**

### Référentiel pleine-propriété

- Prix au m<sup>2</sup> hab. en Pleine-propriété TTC hors parking à partir de **3 479€**

### Calendrier prévisionnel

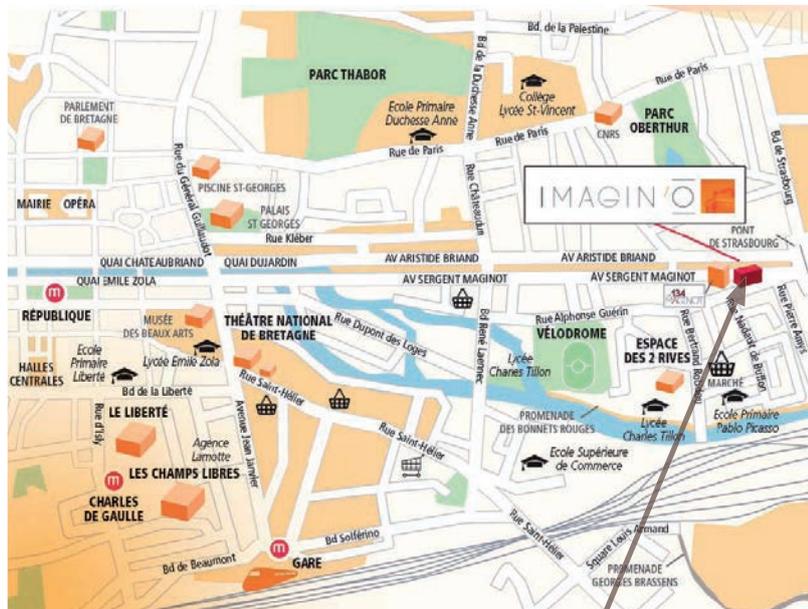
- Date du début des travaux : **2T 2015**
- Date de livraison prévisionnelle : **3T 2017**

### Accès Rennes

- TGV Rennes - Paris : 2h08 ( gare à 10 mn)
- Aéroport international Rennes Bretagne (20 minutes en voiture)

### Environnement «Imagin'O»

- Commerces rue Saint Helier/Bd Laennec à 8 mn à pied
- Ecoles primaires, collèges, lycées à moins de 10 mn
- Réseau de bus : lignes N° 4, 6, 64 et 67
- Mairie à moins de 15 mn à pied
- Accès direct à la promenade des Bonnets Rouges, Velodrome
- Parc du Thabor et Parc Oberthur à moins de 10 mn à pied



IMAGIN'O  87-89, rue Alphonse Guérin  
35 000 Rennes

### Le promoteur : Groupe Lamotte



Solidement ancré dans le tissu local et l'un des premiers promoteurs du Grand Ouest de la France, le Groupe Lamotte participe depuis plus de 55 ans aux grands projets immobiliers qui ont contribué à façonner le paysage architectural du Grand Ouest.

Pour répondre aux enjeux de la ville de demain, le groupe Lamotte apporte aux élus et aux urbanistes leur expertise de constructeur et d'aménageur doublée d'une connaissance parfaite du terrain.

En intégrant dès la conception la démarche environnementale et une dimension sociale dans chacun de ses projets, les réalisations du Groupe Lamotte mettent en perspective les évolutions des quartiers et des territoires.

### L'usufuitier : Néotoa



Néotoa, l'un des principaux bailleurs conventionnés de la région, gère au quotidien plus de 17 000 logements et loge 30 000 locataires. Néotoa propose des produits alliant architecture et performance à des coûts maîtrisés. C'est la première entreprise certifiée SMEO en Bretagne (public et privé), qui valide l'intégration de critères environnementaux dans la construction. Professionnel de l'immobilier et de l'aménagement, Néotoa produit des logements collectifs et individuels, disponibles à la location ou à la vente. Impliqué auprès des habitants et des collectivités, Néotoa se positionne pleinement comme un acteur public incontournable, solidement ancré dans le territoire.