

ÉPONA

RENNES - LE BLOSNE



RENNES, LA BELLE BRETONNE

Rennes occupe une place de choix parmi les villes françaises qui offrent un cadre de vie agréable et propice au travail. Ville à taille humaine, située au cœur des terres tout en étant proche de la mer, elle jouit d'un riche patrimoine historique, culturel et architectural. En constante réinvention, Rennes se profile comme une destination attrayante et dynamique, portée par sa jeunesse. La capitale bretonne continue d'évoluer, avec l'émergence de quartiers entièrement neufs et modernes, tout en revitalisant certains quartiers plus anciens, offrant ainsi une variété passionnante à ses résidents.



UNE VILLE AUX NOMBREUX ATOUTS :



32 000 entreprises



1 ligne LGV reliant Rennes à Paris en 1h30



300 000 emplois



1 aéroport (120 destinations en France et dans le monde)



69 000 étudiants



868 ha d'espaces verts et 6 grands parcs urbains



LE BLOSNE

VIVRE DANS UN QUARTIER CHALEUREUX EN PLEIN RENOUVEAU



Découvrez ou redécouvrez le Blosne, un quartier en plein renouveau au cœur de Rennes. Niché entre le charme de la vieille ville et les commodités modernes, il offre un cadre de vie authentique et accueillant.

Vous y trouverez des rues bordées d'arbres, des parcs verdoyants et des espaces de détente qui invitent à la sérénité, ce qui en fait un endroit idéal pour y vivre et profiter d'une vie paisible tout en restant connecté à l'effervescence de la vie rennaise.

Ce quartier bien desservi par les transports et doté de nombreuses commodités est imprégné d'une atmosphère conviviale, où il fait bon vivre au quotidien. À proximité immédiate se trouve également le résidentiel quartier Sainte-Thérèse, une véritable pépite de la ville de Rennes. Chaque mercredi, le marché de Sainte-Thérèse, coloré et animé, offre une variété de produits locaux, de produits frais et d'artisanat. Il est non seulement un lieu de commerce, mais aussi un point de rencontre incontournable où les résidents se retrouvent pour échanger et profiter de l'ambiance animée.



Marché du Blosne



Ferme urbaine du Blosne



Conservatoire de musique



-  Établissements scolaires
-  Commerces
-  Marchés
-  Supermarchés
-  Stations de métro
-  Centre culturel Le Triangle
-  Conservatoire de musique

VOTRE QUOTIDIEN À PROXIMITÉ

A côté du Triangle, Épona bénéficie d'un emplacement de choix au coeur d'un quartier particulièrement bien équipé :

- station de métro Le Triangle et Vélostar
- écoles, collèges, centre de loisirs
- plusieurs centres commerciaux et tous les commerces de proximité (presse, boulangerie, boucherie...), marché du Blossne les samedis matins et marché Sainte-Thérèse les mercredis matins
- équipements de loisirs sportifs et culturels : centre culturel Triangle, conservatoire de musique, complexe sportif, maison du Projet

Vous profiterez également de tous les investissements réalisés pour l'embellissement et l'équipement du quartier, accessibles à pied, notamment :

- rénovation du complexe sportif de la Binquenais : nouveau terrain de football, rénovations des jeux pour enfants, terrain de basket
- implantation d'un nouveau pôle associatif, le polyblosne
- création d'une rambla (mail aménagé multifonctionnel) boulevard de Yougoslavie

Vous évoluerez dans un environnement arboré, aux nombreux parcs et espaces verts comme le Potager des Cultures, les jardins slovènes, le parc de Moldavie, le parc d'Herzégovine ou encore le parc Marc Sangnier...

Sans compter à l'échelle du quartier, la forte dynamique illustrée par les nombreuses rénovations d'immeubles, le développement au coeur de quartier autour de la place Jean Normand ou encore l'implantation de nouvelles entreprises.

ÉPONA, LA RÉSIDENCE JARDIN

La Résidence Épona propose 32 logements modernes et fonctionnels du T2 au T5 duplex. Ce projet immobilier se distingue par sa conception architecturale soignée et son intégration harmonieuse dans son environnement naturel, sans construction voisine actuelle. Son découpage volumétrique élégant, avec la présence d'un équipement en rez-de-chaussée et ses deux émergences, offre une interaction unique avec son environnement, tandis que les espaces extérieurs aménagés avec soin ajoutent à l'attrait visuel de l'ensemble.

Un cœur d'îlot ensoleillé plein sud, offrant un espace de vie intime et baigné de lumière

Des matériaux de haute qualité (bardage en bois naturel et béton lasuré) offrant à chaque façade une esthétique distincte

Une situation idéale, offrant un accès facile aux commodités locales telles que les commerces, les écoles et les transports en commun

Un accès facile à la résidence grâce à des entrées bien pensées et un parking souterrain pratique et sécurisé



LE MOT DE L'ARCHITECTE :

Situé aux frondaisons d'un petit bois conservé au cœur du quartier du Blosne à Rennes, largement ouvert sur le parc public du Triangle, le bâtiment s'intègre harmonieusement dans son environnement verdoyant. Les logements, enveloppés dans cet écrin de verdure, s'ouvrent sur ce paysage de pleine nature en ville grâce aux généreux espaces extérieurs. Ainsi, chaque logement a été pensé pour profiter de ce cadre unique, leur orientation permettant à la fois de laisser passer le plus de luminosité possible tout au long de la journée, en proposant également un décor unique en toile de fond ouvert sur la nature préservée rennaise.

UNE RÉSIDENCE & UNE QUALITÉ DE VIE DURABLES

Des lignes architecturales belles et intemporelles, la qualité de construction et de finition, la fiabilité et la performance des matériaux utilisés garantiront un avenir pérenne à **Épona**.

Côté bien-être

- Des loggias et des terrasses pour chaque logement
- De belles ouvertures pour profiter de la lumière naturelle
- Un ascenseur pour une meilleure accessibilité
- Chauffage central et eau chaude alimentés par le réseau de chaleur urbain

Des prestations de qualité

- Menuiseries en PVC
- Carrelage dans les salles d'eau* et wc
- Salle de bains ou salle d'eau équipée d'un meuble vasque avec rangement
- Volets roulants électriques pour la grande baie du séjour
- Espace(s) de rangement

* *En accession libre uniquement*

Préserver votre sérénité

- L'accès à la résidence est sécurisé par interphone de type Intratone
- Stationnements en sous-sol sécurisés
- Locaux vélos sécurisés

Le petit + :

- Une végétation environnante conservée et de nouvelles plantations pour un cadre de vie agréable





UN LIEU DE VIE PERFORMANT CERTIFIÉ NF HABITAT HQE



Un logement plus lumineux



Un logement plus fonctionnel



Des économies au quotidien



Une température idéale toute l'année



Moins de nuisances sonores



Un impact sur l'environnement maîtrisé



Une sécurité renforcée



Un air plus sain

3 fois plus
de personnes
très satisfaites de leur consommation d'énergie dans un logement certifié¹.

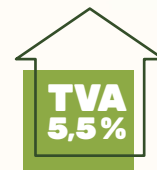


UNE OPPORTUNITÉ POUR HABITER OU INVESTIR

HABITER VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE*



Avec le **PRÊT À TAUX ZÉRO****, vous pouvez emprunter jusqu'à 40% du prix de votre appartement sans intérêt. Ce prêt immobilier est accordé sous conditions de ressources pour l'achat d'une résidence principale neuve RE 2020 aux acquéreurs qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 dernières années.



En choisissant la résidence Épona pour l'achat de votre logement, vous pouvez profiter d'une **TVA RÉDUITE À 5,5%** (sous conditions de ressources). Cela vous permet de réaliser des économies sur l'acquisition de votre appartement en résidence principale ou d'opter pour un logement plus grand.

* Sous conditions détaillées en agence commerciale.

** Dispositif soumis à évolution, renseignez-vous auprès de votre conseiller en agence

*** Loi Pinel : dispositif soumis à évolution, renseignez-vous auprès de votre conseiller en agence. Le non-respect des conditions entraîne la perte des avantages fiscaux. Investir dans l'immobilier comporte des risques.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE*



Avec de multiples avantages :



Grâce à la dissociation de la propriété du foncier de celle du bâti, **bénéficiez d'un prix d'achat jusqu'à 40% en dessous du marché.** Le BRS est proposé en partenariat avec le Foncier Solidaire Rennes Métropole.



Grâce à la TVA réduite, vous réalisez des économies sur l'acquisition de votre appartement en résidence principale ou optez pour un logement plus grand.



Empruntez jusqu'à 40% du prix de votre résidence principale sans intérêt**.



La garantie de rachat vous permet de sécuriser votre achat durant 15 ans.

Conditions principales d'éligibilité :

- > Être éligible et bénéficiaire d'un prêt à taux zéro
- > Respecter les plafonds de ressources BRS*

INVESTIR ET RÉDUIRE VOTRE FISCALITÉ



Grâce à la LOI PINEL*,** vous concrétisez votre projet d'investissement et vous vous constituez un patrimoine immobilier. Vous bénéficiez d'une réduction d'impôt en fonction de la durée de location de votre bien.



UN AN DE GESTION LOCATIVE

OFFERT

Bénéficiez de frais de gestion locative offerts pour toute signature d'un contrat de vente en investissement locatif avec Keredes ! Confiez la gestion de votre bien gratuitement durant 12 mois !

keredes.

L'IMMOBILIER COOPÉRATIF

77, rue de l'Alma – Rennes
Métro Jacques Cartier

02 23 30 50 60
www.keredes.coop

Achat Vente • Location Gestion • Syndic • Neuf & Ancien

 **rennes**
MÉTROPOLE

 **rennes**
VIVRE EN INTELLIGENCE

 **FONCIER**
SOLIDAIRE
RENNES MÉTROPOLE
PROPRIÉTAIRE AUTREMENT