

-les-
Cadets
RENNES

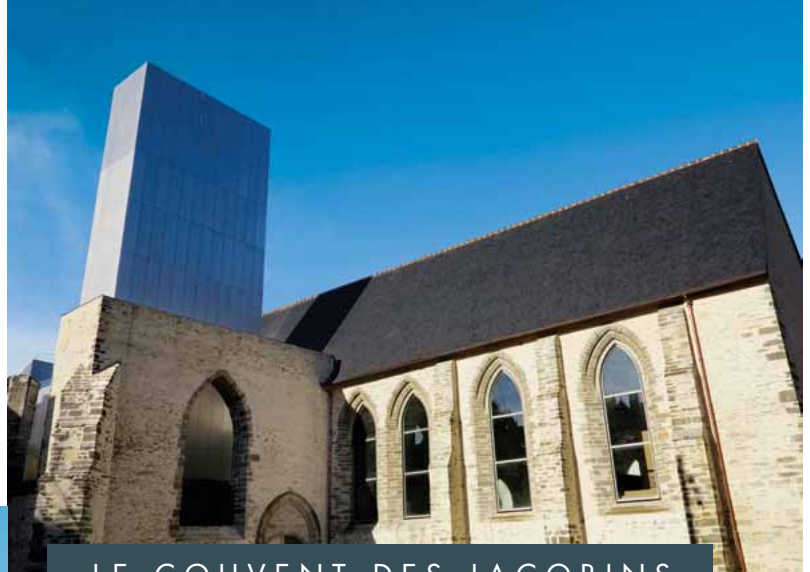


HABITER UNE PRAIRIE AU CŒUR DE RENNES

Rennes, une ville dynamique où il fait bon vivre



LE MABILAY



LE COUVENT DES JACOBINS

CENTRE DES CONGRÈS DE RENNES MÉTROPOLE



MÉTRO : LIGNE B DÈS 2020



Reconnue comme étant la première ville française où il fait bon vivre, Rennes attire de plus en plus d'étudiants et d'entreprises chaque année. Porte d'entrée de la Bretagne et capitale universitaire incontestée du Grand Ouest, elle rassemble les facultés et les Hautes écoles les plus prestigieuses.

Sa vitalité économique et sa capacité d'innovation sont aujourd'hui dopées par les grands projets d'urbanisme : le développement du métro, l'aménagement de la gare avec EuroRennes, l'installation d'un nouveau centre des congrès en cœur de ville, et la nouvelle ligne LGV qui la met à seulement 90 minutes de Paris.

Rennes s'est aussi forgée une belle réputation culturelle par le biais de grands événements qui s'appuient sur un patrimoine architectural qualitatif.



VÉLOS STAR



LIGNE GRANDE VITESSE

RENNES > PARIS EN 1H27



Les Prairies Saint-Martin

UN POU MON VÉGÉTAL

EXCEPTIONNEL AU CŒUR DE LA VILLE

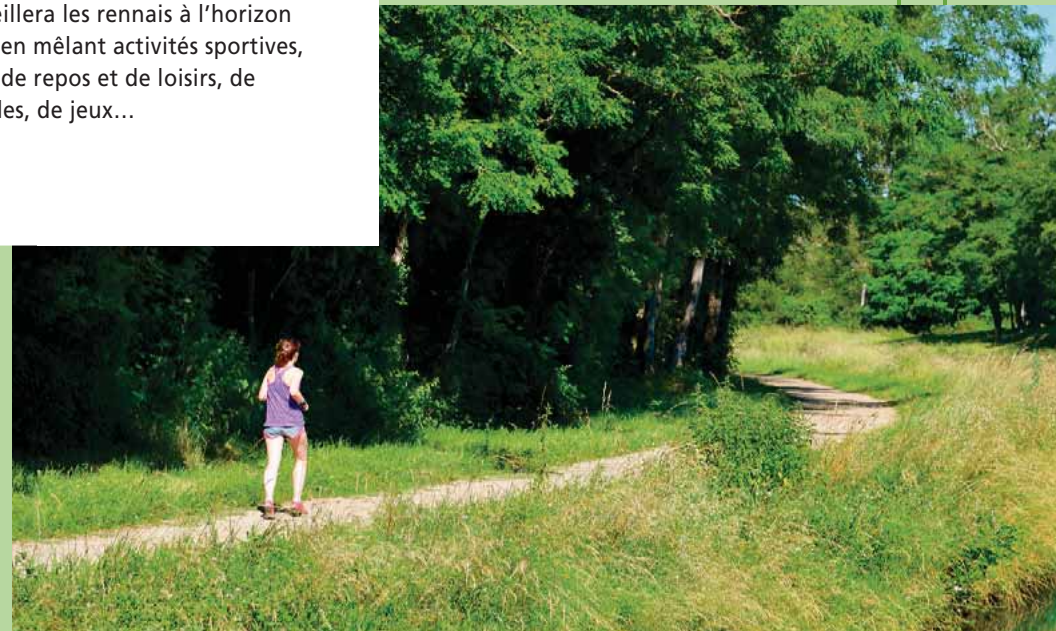


UN GRAND PROJET DE PARC URBAIN, ÉCOLOGIQUE ET DE LOISIRS AU BORD DE L'EAU

Avec ses 30 hectares de nature, les Prairies Saint-Martin constituent un site remarquable et l'un des plus grands espaces naturels du centre-ville. Navigant entre campagne et rivière, cet îlot de fraîcheur accueillera les rennais à l'horizon 2020 en mêlant activités sportives, lieux de repos et de loisirs, de balades, de jeux...

POUR PLUS DE BIODIVERSITÉ

Les zones naturelles humides plus sauvages seront conservées, pour devenir des lieux d'observation de la faune et de la flore et un espace de biodiversité.



Dans le cadre du projet d'urbanisme Rennes 2030, Rennes a mis en œuvre un vaste plan pour valoriser les Prairies Saint-Martin et cultiver toutes les potentialités de ce site privilégié qui longe la rivière de la Vilaine.

Un quartier d'exception

ASSOCIATION SPORTIVE



UNE ARTÈRE HISTORIQUE DE RENNES

Bordée par quelques remarquables maisons datant pour certaines du Moyen-Âge, la rue d'Antrain est une des plus anciennes artères de Rennes. L'association des Cadets de Bretagne, qui y fut créée en 1906, a marqué l'histoire sportive de la ville et poursuit aujourd'hui son action éducative avec plus de 5 500 m² de tout nouveaux équipements... À deux pas de la résidence !

VOUS HABITEZ AU CŒUR DE LA VILLE, TOUT EST PROCHE !

Située à 2 kms de la gare, proche des écoles et des facultés (Sciences Po est à 5 minutes !), la résidence se trouve à 10 minutes à peine en ligne directe de l'hypercentre commerçant. Desservie par de nombreuses lignes de bus, elle bénéficiera en outre dès 2020 de la proximité de la future ligne de métro avec la station Jules Ferry. Commerces, marché, écoles, services... les Cadets ont élu cet emplacement comme un cadre de vie idéal !



BUS RUE D'ANTRAIN





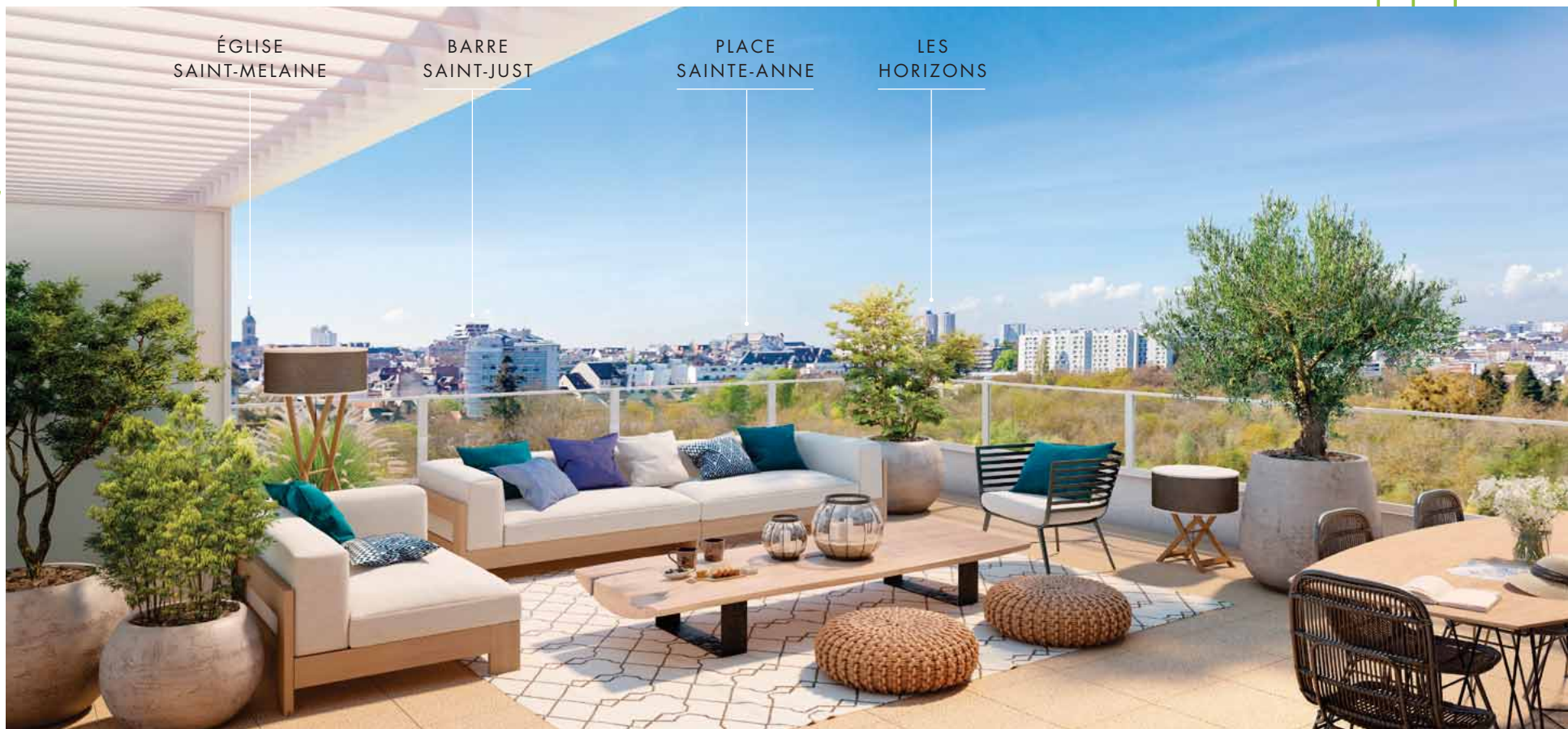
CASCADE VÉGÉTALE
ET SENTIERS CHAMPÊTRES





VIE URBAINE

Vue imprenable sur la ville



ÉGLISE
SAINT-MELAINE

BARRE
SAINT-JUST

PLACE
SAINTE-ANNE

LES
HORIZONS

PANORAMA SPECTACULAIRE À L'OUEST COMME AU SUD...



Une architecture à l'allure très contemporaine

UNE MODERNITÉ

ASSUMÉE POUR UNE

ARCHITECTURE ÉLÉGANTE



L'architecture alterne les bâtiments avec des espaces de végétation en jouant sur un habile travail de volumes verticaux et horizontaux en décalage ainsi que de couleurs en contraste qui rythment les façades et personnalisent les logements.

De vastes balcons et terrasses prolongent les appartements vers l'extérieur, apportant soleil et lumière. Trois niveaux de sous-sols assurent un parking sécurisé à l'ensemble des résidents, tandis que des cheminements piétons assurent le lien entre les bâtiments et mènent jusqu'aux berges.

“

Fort de son histoire, le site des Cadets marque d'un jalon l'urbanisme Rennais.

Juché sur la hauteur, les Cadets dominent la rivière qui coule en contrebas. De vastes perspectives s'ouvrent au Sud, à l'Ouest, et au Nord également, laissant filer la vue sans obstacle au-dessus des Prairies Saint-Martin.

Le projet simple et net épouse la colline depuis la rue d'Antrain jusqu'aux rives de l'Ille. Ses formes déterminent deux cours intérieures, ouvertes vers le Sud, qui prennent la lumière et protègent un jardin.

Du fait de la hauteur, de grands appartements profitant de la vue sont pourvus de terrasses vastes comme rarement on en trouve dans la ville.

Et cette architecture permet à un grand nombre de profiter des vues réservées d'habitude aux seuls derniers niveaux.

Protégé de la rue, l'accès aux logements s'initie via un jardin serre, aux amples proportions, agrémenté de plantes, qui confère à l'entrée une singulière élégance.

”

**François PAUMIER
et Antoine MASSINON,
architectes**

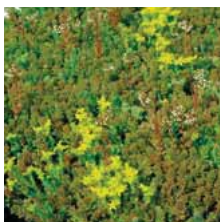


Une qualité pensée dans les moindres détails

En écho au parc, les
toitures se parent de
végétal : plantes grasses
sur les parties hautes.

Prunus et magnolias
fleurissent les zones basses.

Parements de
briques brunes
et menuiseries en
aluminium des fenêtres
dans les mêmes tons.



DES MATÉRIAUX EN HARMONIE AVEC L'ENVIRONNEMENT

POUR HABITER
OU INVESTIR,
VOTRE APPARTEMENT
DU T1 AU T6

BÉNÉFICIEZ DE
CONDITIONS
PRIVILÉGIÉES

Vous achetez votre résidence principale et vous êtes éligible au Prêt à Taux Zéro : l'accession à prix maîtrisé* vous donne accès à des tarifications particulièrement avantageuses.

TVA
5,5%

Prêt à Taux
0%+

* dans le cas de logements à prix maîtrisé, la liste des prestations sera actualisée. ** selon plans

DES LOGEMENTS AUX PRESTATIONS SOIGNÉES

- Contrôle d'accès aux résidences
- Parking sécurisé en sous-sol
- Patios communs paysagers
- Espace extérieur pour chaque logement **
- Chaufferie collective gaz
- Revêtements stratifiés dans les séjours, chambres et entrées
- Salles de bain et salles d'eau carrelées avec faux-plafonds, meubles vasques sur mesure avec miroir dessinés par un architecte d'intérieur
- WC suspendu
- Placards aménagés ton bois
- Volets roulants électriques



PATIOS PAYSAGERS



MEUBLES SUR MESURE



FINITIONS DE QUALITÉ



—les—
Cadets
R E N N E S

GIBOIRE
GROUPE

02 99 78 00 00
lescadets@giboire.com

2, place du Général Giraud
CS 21206 - 35012 RENNES cedex
giboire.com