

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUE-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF



PERSPECTIVES

RENNES (35)

Perl.

Le nouveau monde du logement

Rennes, la Bretagne en majesté

Tradition et modernité

► La capitale du Duché de Bretagne possède à jamais une aura remarquable. Prisée pour la richesse de son patrimoine et sa grande qualité de vie, Rennes évolue décomplexée dans la modernité. À seulement 45 min de la Côte d'Émeraude et 2h de Paris, Rennes s'affirme comme le moteur de l'économie régionale. Dynamique et culturelle, elle s'impose parmi les premières villes étudiantes et ne cesse d'attirer des actifs en quête de douceur de vivre.

La Courrouze, vivre dans la ville, habiter dans un parc

► Situé au sud-ouest de Rennes, le quartier de La Courrouze propose à quelque 10 000 habitants un cadre de vie écoresponsable unique. Ce grand parc urbain de 115 hectares dédie 1/3 de sa superficie aux espaces verts et s'organise autour de la coulée verte qui relie le cœur de Rennes au parc de loisirs de la Prévalaye. Le contraste entre l'environnement très contemporain de l'écoquartier et les vestiges de l'ancienne friche industrielle et militaire renforcent le caractère architectural inédit de La Courrouze. Dans un environnement de mixité sociale et urbaine, le quartier fait la part belle à la mobilité douce et aux pistes cyclables. Ce pari pris a été récompensé en 2011 par le Prix Nature en Ville du palmarès Écoquartier du ministère de l'Ecologie.



Un quartier animé

► Dans ce vaste nouveau quartier, au cœur d'un environnement verdoyant, "Perspectives" profite de toutes les commodités et d'une excellente desserte par les transports en commun (métro et bus). Certifiée "Habitat & Environnement", "Perspectives" profite d'un quartier qui intègre harmonieusement logements, bureaux, commerces et services de qualité.



RENNES, CAPITALE DE RENNES MÉTROPOLE*

- 220 000 habitants
- 11^e ville française
- 3^e ville française où il fait bon vivre
- 2^e ville française où il fait bon travailler
- 2^e ville étudiante française (69 000 étudiants)
- Parmi les meilleures technopoles mondiales en matière de télécommunication
- Pôle d'excellence secteurs du commerce, du tourisme, de l'agriculture, du numérique

À 15 MIN À PIED OU ACCESSIBLE EN TRANSPORTS EN COMMUN

- L'Opéra
- L'Hôtel de Ville
- La Cité des congrès
- Le Parlement de Bretagne et sa grande place
- La place de Sainte-Anne (métro, manège, bouquinistes, marché hebdomadaire et brasseries/restaurants)
- La gare de Rennes



PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

15 appartements lumineux de 3 et 4 pièces

- Répartis du R+4 au R+16
- Prolongés par un jardin d'hiver
- Majorité d'appartements avec cellier ou cave
- Grand local à vélos en RdC
- Emplacement de stationnement privatif en sous-sol, 2 si T4
- Salle commune avec une terrasse dédiée aux résidents

Panorama, verdure et standing dans un style contemporain, élégant et sobre

► "Perspectives" s'affirme avec élégance dans un environnement luxuriant. Lumineux et dotés de beaux volumes, les appartements sont prolongés d'espaces ouverts sur la verdure, certains offrant une vue panoramique imprenable.

Prestations

► Aspect extérieur

- Toiture terrasse
- Façade en soubassement en béton lasuré clair, en étage béton avec bardage métallique anodisé
- Garde-corps métallique barreaudé avec remplissage perforé
- Menuiseries extérieures en profilé d'aluminium laqué

► Parties privatives

- Au sol, parquet dans les séjours et chambres, carrelage en grès émaillé dans les pièces d'eau
- Meuble vasque avec miroir, bandeaux lumineux et sèche-serviettes
- Stores intérieurs occultant
- Placard aménagé
- Chauffage collectif au gaz

► Parties communes

- Résidence sécurisée équipée de système Vigik, visiophone
- Espace paysager
- Terrasse commune au R+3
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Local à vélos



Calendrier prévisionnel

Immeuble en cours de construction

4^{ème} trimestre 2023 : signature des actes notariés

1^{er} trimestre 2026 : livraison de l'immeuble et début de l'usufruit temporaire

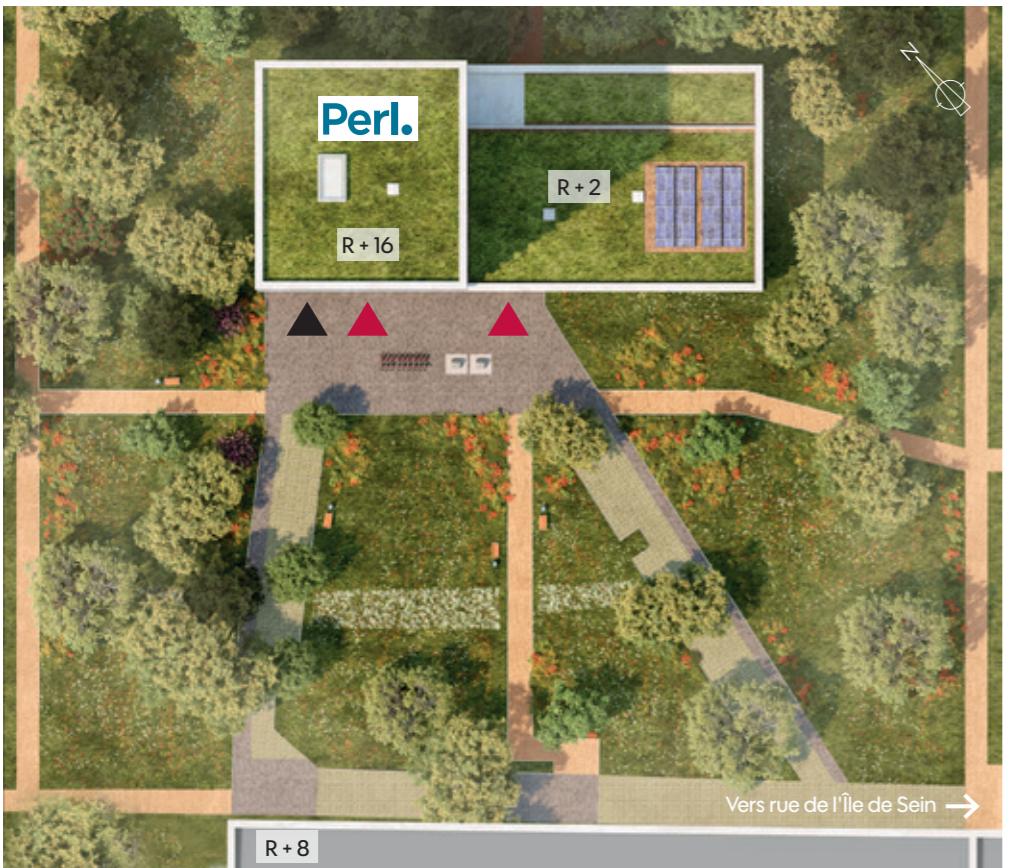
Durée de l'usufruit : 16 ans

Promoteur :

**PIERRE
PROMOTION**



Au cœur d'un quartier verdoyant



R + 8



Un accès facile vers les principaux centres d'affaires et les attractions touristiques de la ville



- Accès rapide N136 vers Saint-Malo, Nantes et Paris



- Gare TGV à 3,4 km vers Saint-Malo, Nantes (50 min) et Paris (1h45)



- Nombreux arrêts de bus à proximité



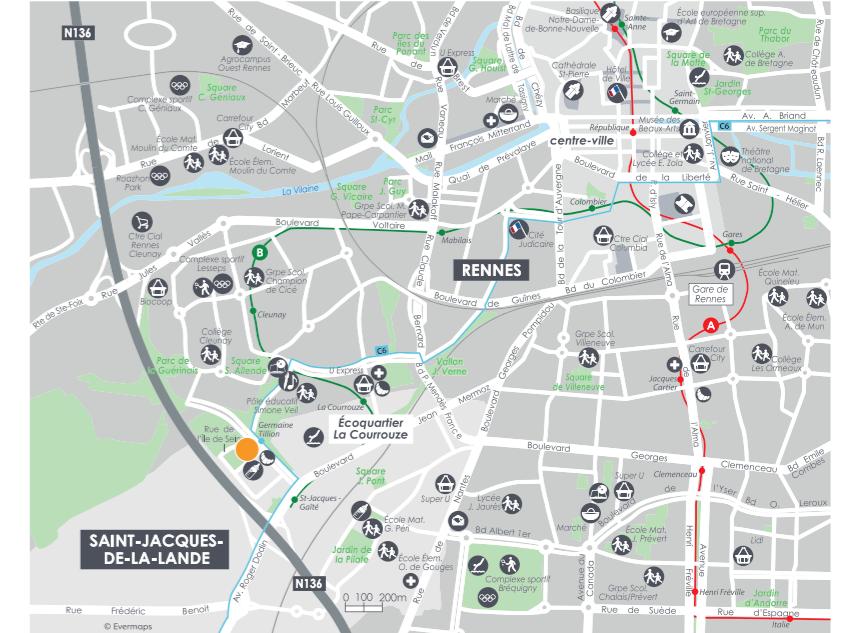
- Station Vélo STAR à 1 km



- Ligne B, arrêt "Saint-Jacques Gaîté" à 500 m



- Aéroport de Rennes Bretagne à 7,7 km



PERSPECTIVES

Rue de l'Île de Sein
35000 Rennes

Laissez votre investissement travailler pour vous

Bénéficiez de l'expertise et des services Perl



Une sélection pointue des logements répondant aux critères d'exigence de Perl

PACTE horizon.

Perl vous accompagne* sur toute la durée de votre investissement



- **Souscription du service :**
au contrat de réservation
- **Démarrage du service :**
à la signature du contrat de service
- **Fin du service :**
6 mois après la fin de l'usufruit

*Sous réserve de la souscription à l'offre de services « Pacte Horizon »

3 480 € TTC,
soit 2 900 € HT/logement



+ de liberté

Des outils et des services pour vous aider à arbitrer à tout moment



+ de sécurité

Un suivi sur l'entretien de votre investissement par le bailleur



+ de simplicité

Une solution d'accompagnement clé en main, de l'acquisition jusqu'au dénouement



+ de confort

Une assistance personnalisée dans le temps, par un expert Perl dédié

Perl.

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 72 80
perlpatrimoine.com - perl.fr