



ÉCLAT
THABOR - ST HÉLIER

**UNE
ADRESSE
PRISÉE**



32 APPARTEMENTS
DU STUDIO AU 4 PIÈCES



Thabor
Saint-Hélier

RENNES | QUARTIER THABOR - SAINT-HÉLIER - 67 BD DE METZ

KERMARREC
promotion



DANS UN ÉCRIN

CULTIVEZ VOTRE SINGULARITÉ

Ce quartier résidentiel très recherché de la capitale bretonne se démarque par son cadre de vie à la fois préservé et vivant. Le parc du Thabor qui accueille, sur ses 10 hectares, jardins à la française, à l'anglaise, roseraie d'exception et kiosque à musique est un de ses joyaux comme les villas et hôtels particuliers qui bordent le boulevard de Sévigné ou l'avenue de Paris. Sur le boulevard de Metz voisin, le programme immobilier ÉCLAT est une invitation à demeurer dans cet environnement privilégié, maillé de nombreux commerces, de services et de transports ainsi que d'établissements scolaires et supérieurs réputés.

Cadre de vie à la fois
préservé et vivant





VOUS AVEZ DIT ÉCLAT ?

*CE NOM REFLÈTE LE
CARACTÈRE PRÉCIEUX
DE CETTE ADRESSE
DANS UN QUARTIER
PRISÉ DE RENNES.
IL EXPRIME AUSSI
TOUT LE SOIN
QUE NOUS AVONS
APPORTÉ DANS
LA CONCEPTION
DE CE BÂTIMENT
POUR QUE CHAQUE
APPARTEMENT SOIT
BAIGNÉ DE L'ÉCLAT
DE LA LUMIÈRE.*

*ARBRES AUX PAPILLONS,
CÉANOTHES, LAURIERS,
VIORNES, ROSEAUX DE CHINE,
EUPHORBES, AZALÉES OU
ARBRES AUX MOUCHOIRS
ET TULIPIERS DE VIRGINIE
RYTHMENT LES SAISONS
SOUS VOS YEUX.*



ÉCOUTEZ TOUTES VOS ENVIES

Sortie urbaine ou échappée nature ?
Dernière exposition à l'Orangerie
du Thabor ou flânerie sur les bords
de la Vilaine ? Une fois franchi le
seuil d'ÉCLAT, ces destinations sont
accessibles en 20 minutes au plus à pied,
en moins de 10 minutes à vélo ou en bus.
Votre quotidien en est aussi facilité :
déposer vos enfants, vous procurer des
produits de qualité au marché ou dîner
sur le pouce ; vous accomplissez ces
actions en quelques pas !



**1 RÉSIDENCE DE
32 LOGEMENTS
DU STUDIO AU
4 PIÈCES
DE 4 ÉTAGES
+ ATTIQUE**

*L'ESPACE VERT
DE 300 M² EN PLEIN
CŒUR DE VILLE
DANS LA CONTINUITÉ
DE CEUX DES
PAVILLONS VOISINS.*



UN ENDROIT DE RÊVE



AU SEIN DU TRIANGLE D'OR

Une structure d'inspiration cubique, en acier blanc, confère un caractère unique à ses façades tout en agrémentant les appartements d'espaces extérieurs de tailles variées.

Côté ouest, pour le plaisir des yeux des résidents et dans le respect de la biodiversité, le jardin de la copropriété est complanté d'une haie variée d'arbustes persistants, fleuris et mellifères ainsi que de graminées, de vivaces et d'arbres haute tige.

L'entrée du hall élégant et sécurisé ainsi que l'accès aux places de parking privatisées ouvrent sur le boulevard, bordé de commerces et idéalement desservi par une piste cyclable et une ligne de bus.

DES BALCONS ET TERRASSES, HAVRES DE QUIÉTUDE

Chacun des 32 appartements d'ÉCLAT se prolonge par une surface extérieure où vous ressourcer, cultiver votre potager citadin ou partager un café ou davantage avec ceux que vous aimez.



« La générosité, la diversité et la sobriété ont guidé la conception de ce programme. Les pièces de vie spacieuses, aux superficies supérieures aux standards, offrent de multiples possibilités aux résidents. Les retraits de façades sur le cœur d'îlot et la structure déportée côté rue viennent composer une grande variété d'espaces extérieurs, rendant ainsi chaque appartement singulier. Sobres, les deux volumes contrastés s'imbriquent dans un travail finement soigné de la trame et du rythme des façades. »

Club Architecture

Triangle d'Or

ÉCLAT

5



1 RÉSIDENCE DE 4 ÉTAGES + ATTIQUE

**32 APPARTEMENTS
DU STUDIO AU 4 PIÈCES
AVEC EXTÉRIEUR**

- 3 studios
- 18 appartements
de 2 pièces
- 6 appartements
de 3 pièces
- 5 appartements
de 4 pièces

ALLURE & GÉNÉROSITÉ



Les 3 façades d'ÉCLAT offrent des vues dégagées
côté ville ou côté jardin à l'ouest.

Les larges ouvertures favorisent la luminosité naturelle de
chaque appartement pour le bien-être de ses occupants.

Imaginé avec des plans d'intérieur qui leur sont
propres, les logements proposés du studio au 4 pièces
ont en commun leurs volumes généreux, supérieurs
aux standards. La cuisine ouvre sur l'espace de vie
avec une surface extérieure en perspective.

En solo, en couple ou en famille, ÉCLAT est la promesse
d'évoluer au quotidien dans un cadre de vie irrésistible.

ÉCLAT

6



PRIX MAÎTRISÉ

6 appartements sont proposés à prix maîtrisé et sont réservés à des primo-accédants disposant de revenus intermédiaires.

LOI PINEL

Les appartements sont éligibles au dispositif Pinel et 3 en Pinel régulé pour réduire vos impôts tout en développant votre patrimoine.



ISOLANT THERMIQUE ET PHONIQUE NATUREL, LE TOIT TERRASSE VÉGÉTALISÉ D'ÉCLAT CONTRIBUE À AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'AIR, À PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET À RÉDUIRE LES ÎLOTS DE CHALEUR URBAINS.

UNE SÉLECTION DE PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Balcon ou terrasse pour chaque appartement
- Entrée avec un placard aménagé
- Cuisine ouverte sur la pièce de vie
- Revêtements de sol :
 - Sol stratifié dans les pièces de vie, les chambres et les circulations
 - Carrelage dans les salles d'eau et WC
- Salle de bains ou salle d'eau équipée de :
 - Meuble vasque avec 2 tiroirs, surmonté d'un miroir et éclairage LED
 - Receveur de douche extra plat 120 x 90 cm
 - Pare-douche vitré
 - Faïence toute hauteur au droit du receveur de douche
 - Radiateur sèche-serviettes électrique
- Un placard dans l'une des chambres
- Thermostat d'ambiance programmable pour régulation du chauffage électrique (pour les plus petits logements) ou au gaz
- Menuiseries aluminium bicolores, blanches côté intérieur et gris terre d'ombre en extérieur
- Volets roulants électriques à commande individuelle pour chaque appartement
- Accès piéton sécurisé par badge et visiophone
- Ascenseur
- Local vélos
- 33 places de stationnement sur 2 niveaux de sous-sol avec accès sécurisé (2 places de stationnement pour les 4 pièces)

Certaines prestations peuvent être différentes pour les logements vendus à prix maîtrisé.



VIVRE DANS UN QUARTIER COTÉ DE RENNES



MOBILITÉS

> À vélo

Une piste cyclable au pied de la résidence qui dessert notamment les plages de Baud et le centre historique

> En bus

- À 80 m de l'arrêt «Metz» (ligne de bus 32 Saint-Grégoire Edonia/Alma sud)
- À 350 m de l'arrêt «Balzac» (ligne de bus 10 Porte de Cleunay/Beaulieu Chimie)
- À 500 m de l'arrêt «Metz-Volney» (ligne C1 Cesson-Séviigné/Chantepie et N5)

> En métro

À 10 minutes à pied de la station «Jules Ferry» de la ligne b (Saint-Jacques de la Lande/Cesson-ViaSilva)

> En voiture

- À 5 minutes du centre-ville
- À moins de 10 minutes de la rocade de Rennes (Porte des Longs Champs ou Porte de Saint-Malo)
- À 25 minutes de l'aéroport de Rennes Saint-Jacques de la Lande et 12 min de la gare SNCF de Rennes

ÉCOLES, COMMERCES ET SANTÉ

TOUTES LES COMMODITÉS À DISTANCE DE MARCHÉ

- À 600 m de la crèche multi-accueil Rennes-Paris
- Les petits chaperons rouges
- À 650 m de l'école primaire privée Jeanne d'Arc
- À 10 minutes du collège, du lycée et de la prépa privée Assomption
- À 10 minutes de la faculté de Droit et de Sciences-Po
- À 13 minutes de l'école maternelle et élémentaire publique Marcel Pagnol
- À 350 m du marché Jeanne d'Arc, le jeudi matin, bd Alexis Carrel
- Des commerces de bouche et services, 3 supermarchés, des restaurants
- 3 pharmacies, des médecins généralistes, un ophtalmologue et un dentiste

LOISIRS

À PROXIMITÉ

> Côté culture

La médiathèque départementale, la bibliothèque Thabor-Lucien Rose, le Théâtre National de Bretagne, le musée des Beaux-Arts ou encore le cinéma Pathé Rennes

> Côté sports

Le stade d'athlétisme Courtemanche et le gymnase Marcel Pagnol

> Côté nature

Les parcs Hamelin Oberthür, du Thabor et de Maurepas et prairies Saint-Martin, les plages de Baud

Thabor Saint-Hélier

Une co-réalisation Kermarrec Promotion et Groupe Jeulin Immobilier

KERMARREC
promotion



KERMARREC PROMOTION
02 23 30 23 31

contact-promotion@kermarrec.fr
13, rue de la Sauvaie - 35000 Rennes
www.kermarrec-promotion.fr

GROUPE JEULIN IMMOBILIER
02 99 23 16 46

Espace Performance - Bât N
35769 Saint-Grégoire cedex
www.groupejeulin-immobilier.fr