



Entre ville et  
**campagne**

**18 APPARTEMENTS  
DU 2 AU 4 PIÈCES**

**KERMARREC**  
promotion



**VITRÉ – QUARTIER DES ORMEAUX**

## UNE TERRE D'HISTOIRE ET D'AVENIR

À 30 minutes de Rennes, Fougères et Laval, Vitré se démarque par son dynamisme de ville centre, la qualité de son cadre de vie et la jeunesse de sa population. De son passé médiéval de forteresse des Marches de Bretagne et de haut lieu du négoce des toiles de chanvre, la Cité des Marchands d'Outre-Mer conserve un patrimoine architectural remarquable, reconnu par le label Villes et Pays d'Art et d'Histoire. Son goût d'entreprendre demeure intact : la commune et son bassin bénéficient d'une vitalité économique et industrielle enviée au niveau national. Au quotidien, les 18 500 Vitréens accèdent à une large offre de commerces, d'infrastructures scolaires (de la crèche au lycée) et de santé de qualité ainsi qu'à une vie associative riche et animée.



VILLES  
& PAYS  
D'ART &  
D'HISTOIRE



« POËM s'ouvre généreusement sur la nature, et prodigue ainsi aux logements les plus belles vues sur la campagne. La résidence est ceinte entièrement de jardins ou d'espaces végétalisés. L'architecture des lieux est apaisée. Elle se développe en deux temps, entre contemporain, pour le corps principal et traditionnel, pour les attiques. »

PRISM ARCHITECTES ASSOCIÉS

« POËM est une ode à la nature, un lieu de vie et de partage confidentiel et privilégié, à deux pas de la ville. »



## Une atmosphère champêtre

Au nord-est du cœur historique de Vitré, le programme POËM est une invitation à profiter des atouts du nouveau quartier des Ormeaux dans une résidence intimiste de 18 appartements. Depuis sa localisation idéale à moins de 20 minutes de marche ou 5 minutes en bus du centre et de ses commodités, vous évoluez dans un secteur pavillonnaire, baigné de nature. La capitale bretonne n'est qu'à 20 minutes de TER et l'accès à la voie rapide pour rejoindre Rennes, Fougères ou Laval à 5 minutes de voiture. Adeptes de sentiers piétons ou de sorties à vélo, la promenade des bords de Vilaine voisine vous comblera.

## Résidence de 2 étages + attique

- 11 appartements de 2 pièces
- 5 appartements de 3 pièces
- 2 appartements de 4 pièces



## EN SYMBIOSE AVEC LA NATURE

Bordée au nord par un chemin piéton et à l'est par une voie nouvelle, la résidence POËM déploie ses deux ailes dans un environnement verdoyant, dans la continuité des champs voisins. Les deux étages avec attique de l'édifice, les tonalités naturelles de ses façades comme des balustrades et les pentes des toits dans un esprit maison s'intègrent harmonieusement dans le quartier. Depuis votre espace extérieur, vous plongerez dans la palette de couleurs du jardin paysager, panaché du vert tendre du gazon et des arbres à haute tige, du blanc cotonneux des cerisiers de Sainte-Lucie et du rouge vermillon du cornouiller à la vue de l'hiver.

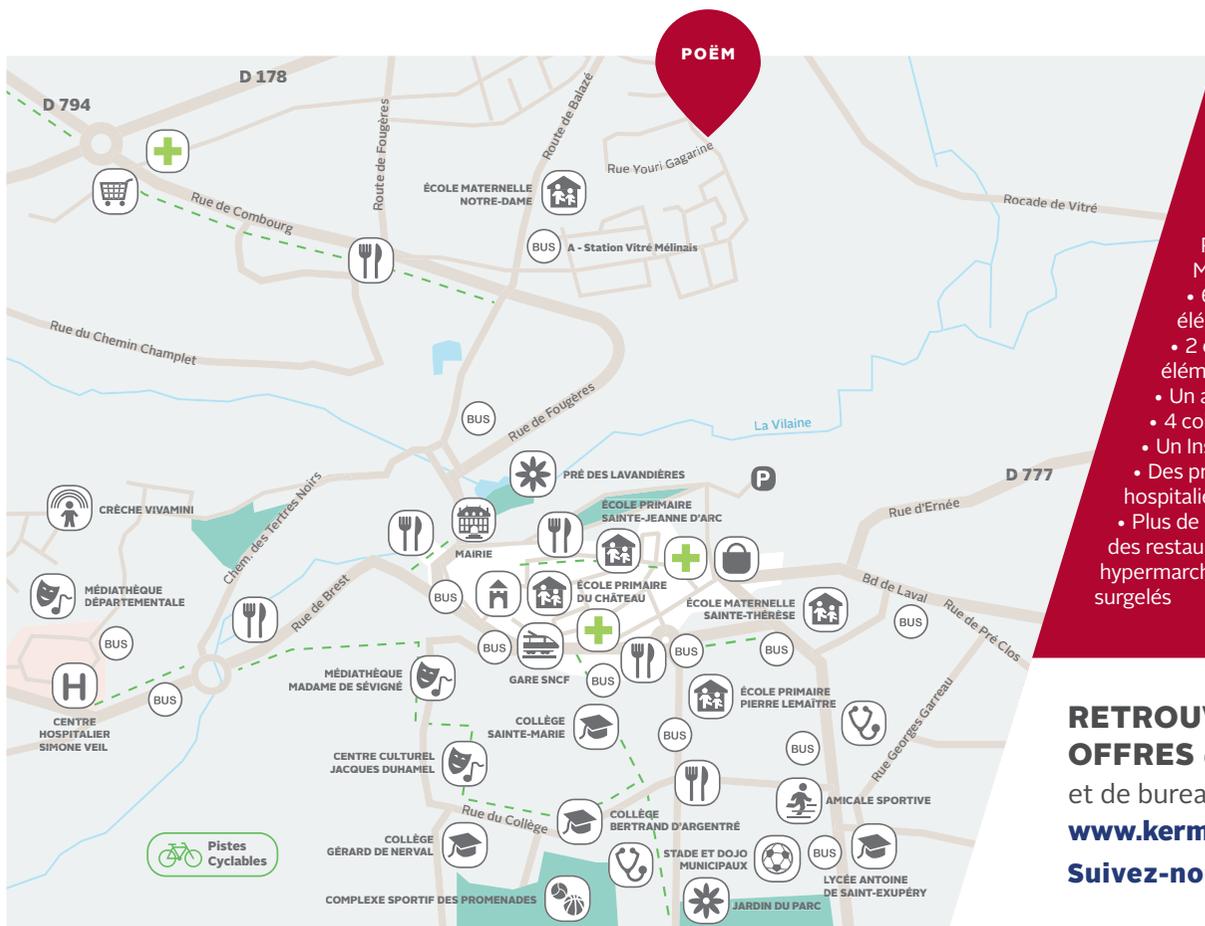
# Des prestations sélectionnées pour votre confort

- Un placard dans l'entrée
- Un espace extérieur dans le prolongement des pièces de vie
- Revêtement de sol Luxury Vinyl Tiles dans toutes les pièces
- Salle de bains ou salle d'eau :
  - Meuble vasque surmonté d'un miroir grande hauteur et bandeau lumineux
  - Faïence toute hauteur au droit du receveur de douche ou de la baignoire
  - Receveur de douche 120 x 90 cm ou baignoire, robinet thermostatique
  - Pare-douche vitré
  - Radiateur sèche-serviettes
- Chaudière à condensation individuelle au gaz avec thermostat d'ambiance
- Menuiseries extérieures bicolores en PVC (gris extérieur et blanc intérieur)
- Volets roulants électriques pour la baie vitrée du séjour
- Hall d'entrée sécurisé par visiophone
- Ascenseur
- 1 local vélos et poussettes
- Stationnements privés

PREMIÈRE ACQUISITION OU PROJET  
D'INVESTISSEMENT, CETTE RÉSIDENCE  
À TAILLE HUMAINE CONSTITUE UNE  
OPPORTUNITÉ DE CHOIX À VITRÉ.



# Une ville en plein essor



## CÔTÉ PRATIQUE

### Mobilités

> **À pied** : à 10 min de l'école maternelle Notre-Dame et à 20 min de la promenade de la Vilaine

> **À vélo** : à 12 min de la gare de Vitré et du centre-ville

> **En bus** : les lignes A, B et C du Vit'o Bus desservent gratuitement les différents quartiers de Vitré

> **Par la route** :

- À 30 min de Rennes et de Laval
- À 30 min de Fougères

> **Par le train** :

- Rennes en 20 min de TER
- Le Mans à 1h05 et Paris à 1h50 en TGV

### Écoles, commerces et santé

- Une maison de l'enfance abritant le Relais Petite Enfance, un multi accueil La Malabizou, un lieu d'accueil Parents enfants
- 6 écoles primaires (maternelle + élémentaire) publiques et privées
- 2 écoles maternelles privées et 2 écoles élémentaires privées
- Un accueil de loisirs
- 4 collèges et 4 lycées publics et privés
- Un Institut Médico-Éducatif
- Des professionnels de santé et le centre hospitalier Simone Veil
- Plus de 120 commerces en centre-ville, des restaurants, 8 supermarchés, hypermarchés et magasin de produits surgelés

- Deux marchés hebdomadaires les lundis et samedis de 8h30 à 13h, place de la République

### Loisirs

> **Sur la ville** : près de 400 associations dédiées à la culture, au sport, à la santé, au bien-être, à la solidarité ou à l'environnement

> **Côté culture** : le centre culturel Jacques Duhamel, le conservatoire de musique et d'art dramatique, des locaux de musiques actuelles, l'école d'art plastique, 2 écoles de danse, une artothèque, la médiathèque Mme de Sévigné et une bibliothèque sonore, 2 musées, le cinéma Aurore et la maison des cultures et du monde

> **Côté sports** : la piscine du bocage, 4 complexes sportifs, un stade et un dojo municipaux, le centre départemental de gymnastique, le golf des Rochers-Sévigné, la base de loisirs de Haute-Vilaine, un centre équestre

> **Côté nature** : jardins du Parc et des Rochers, pré des Lavandières, vallée de la Vilaine, prieuré des Bénédictins Notre-Dame, 3 plans d'eau, 3 GR (34, 37 et celui des Marches de Bretagne de 40 km) et 5 anciennes voies ferrées ouvertes aux piétons et cyclistes.

## RETROUVEZ TOUTES NOS

**OFFRES** de logements neufs  
et de bureaux sur la Bretagne :

[www.kermarrec-promotion.fr](http://www.kermarrec-promotion.fr)

Suivez-nous sur   

## CONTACTEZ-NOUS !

**02 23 30 23 31**

[contact-promotion@kermarrec.fr](mailto:contact-promotion@kermarrec.fr)

13, rue de la Sauvaie - 35000 Rennes