

Trinity

CHÂTEAUBOURG



REALITES

 immo.realites.com

“*Mon investissement dans
un cadre paisible entre
Rennes et Vitré*”



On a tous une bonne raison d'investir dans l'immobilier



*Je me constitue
un capital*



*Je complète
mes revenus*



*J'optimise
mes impôts*



*Je sécurise
la situation de mes
proches*



*Je prépare
ma retraite*



*Je lègue un bien
à mes enfants*



5 raisons d'investir à Châteaubourg



Une ville attractive : +8,6% de nouveaux habitants en 6 ans*



Une demande locative soutenue grâce à la proximité des bassins d'emploi de Rennes et Vitré :
+ 32% sur les loyers en 5 ans**



Un accès rapide à Rennes grâce à la gare, facilitant les trajets quotidiens pour les travailleurs (20 minutes)



Un accès facile à la N157, l'axe routier principal qui relie Rennes à Vitré et Laval.



Une ville offrant **un large panel de services et de commerces**, des infrastructures médicales et toutes les écoles jusqu'au collège.

*Entre 2015 et 2021 selon recensement Insee de 2021.

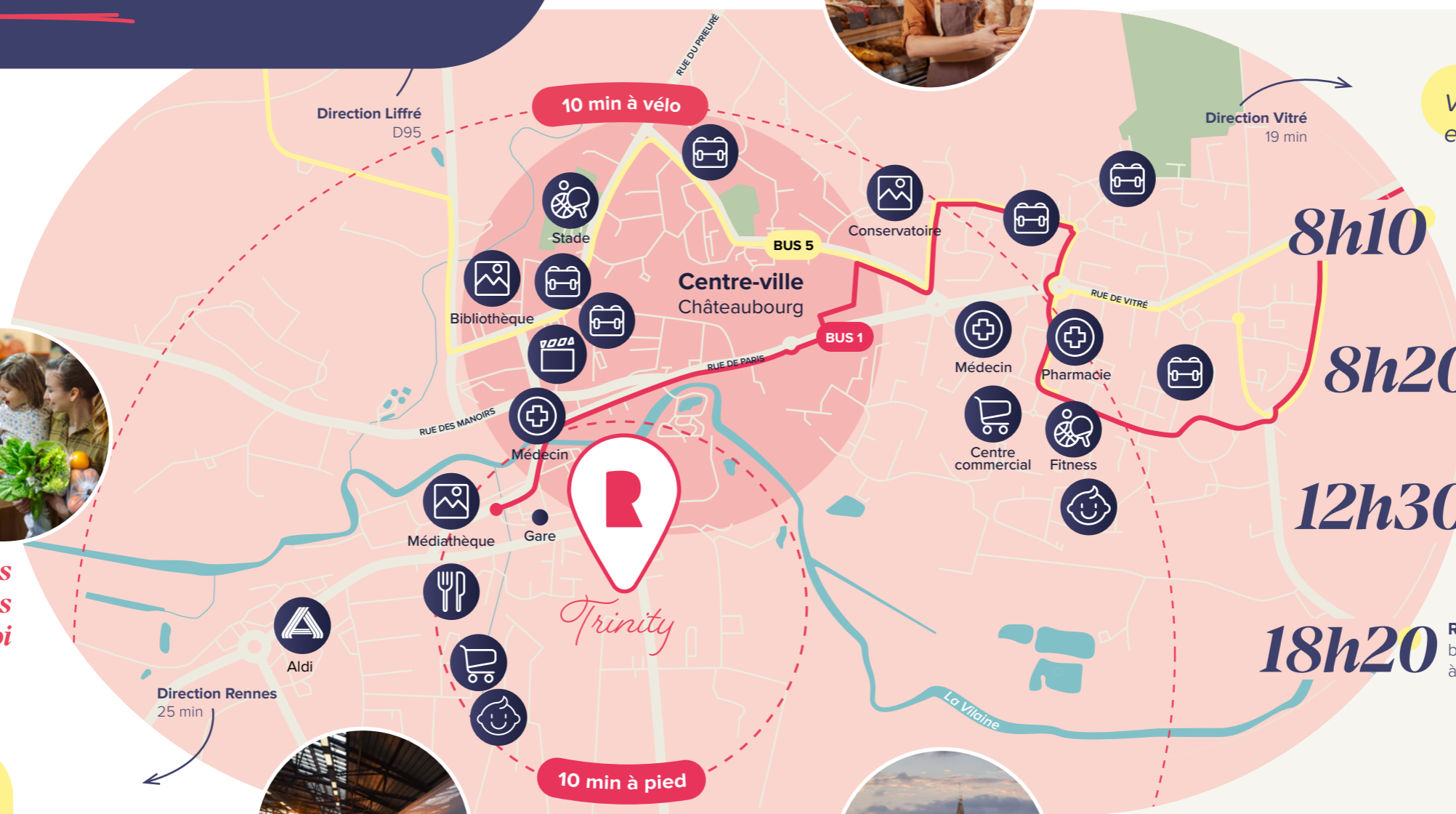
**Entre 2018 et 2023 / Source : immobilier.lefigaro.fr

Un emplacement privilégié
à quelques minutes à pied
du centre historique

Une ville attractive et dynamique :
37 boutiques et commerces de proximité
13 restaurants



Mes commerces préférés près de chez moi



Vivre à Châteaubourg et travailler à Rennes

8h10 Petit déjeuner à emporter au Clem's cookies à 3 min à pied

8h20 Départ pour Rennes avec seulement 20 min de train et aucun embouteillage en vue

12h30 Pause déj dans l'un des nombreux restaurants rennais : l'embarras du choix avec + de 1000 restaurants

18h20 Retour au calme après le travail : balade dans le parc Bel Air à 2 min en vélo



Gare de Châteaubourg à 7 min à pied



Accessibilité du centre-ville à pied en moins de 15 min



Accéder à la carte interactive

Une résidence pensée pour le confort de chacun

60 appartements du T1 au T4
dans un quartier calme et résidentiel

Une belle luminosité
grâce aux baies
vitrées

Extérieur pour tous :
terrasses ou balcons

Jardin privatif



**Espace extérieur pour
chaque logement**
jardin, balcons ou terrasses



Parking en sous-sol sécurisé
Avec 1 place stationnement
privative par logement



Résidence sécurisée
Contrôle d'accès vigik et visiophone



Pompe à chaleur hybride
2 systèmes complémentaires
(Gaz + PAC) pour un maintien de
la température et de l'eau chaude
en toutes circonstances.
**Jusqu'à 40% d'économies
d'énergie** par rapport à une chaudière au gaz

*Un cadre de vie
alliant modernité,
confort et praticité*

Rue en impasse
pour plus de tranquillité



Jardins privés spacieux
jusqu'à 70m²



Chemin piéton pour un accès direct sécurisé
et végétalisé au centre-ville en 10 min



Bords de la Vilaine
à 10 min à pied



Rue Blaise Pascal

Rue Blaise Pascal

Gare à 7min à pied

Accès Piétons

Accès Sous-sol

Pompe à chaleur hybride

Espaces verts partagés

Accès Cage D

Accès Cage D

Accès Cage E

Chemin piéton

Local à vélos sécurisé

Accès Cage C

Accès Cage C



UTILE SCORE

- Qualité de vie +
- Environnement +
- Utilité territoriale +
- Chantier responsable +

A
B
C
D

L'utile Score, c'est quoi?

C'est le résultat de la mesure d'impact social et environnemental de mon projet immobilier.

- Des transports en commun à moins de 500m
- Un impact carbone réduit
- Une démarche de concertation avec les habitants du quartier



“ Des appartements lumineux et ouverts
sur un espace extérieur privatif* ”

*Chaque logement possède un extérieur,
balcon, terrasse ou jardin en fonction
des typologies d'habitation

Des appartements optimisés pour les résidents



Je choisis ma cuisine

Ma cuisine
(en option)

+ **Mon meuble de cuisine**
12 choix de coloris de meubles possibles et plus de **500 combinaisons** différentes pour créer votre cuisine unique

Une isolation thermique renforcée pour les murs, la toiture et le plancher pour éviter les pertes de chaleur

Un module thermique d'appartement beaucoup plus compact qu'une chaudière individuelle

Je choisis mon sol

Mes chambres

+ **Revêtement sol-souple**
12 teintes disponibles

Je choisis ma faïence et mon meuble

Ma salle d'eau

+ **Faïence et meuble de salle d'eau**
à choisir parmi plusieurs coloris disponibles

APPARTEMENT
T2 DE 43,04M²

Je choisis mon sol

Ma pièce de vie

+ **Revêtement sol-souple**
12 teintes disponibles

Mon extérieur privatif
Balcon, terrasse ou jardin jusqu'à 70m²

Des logements confortables, économes et conformes pour la location



Pour mon résident, une facture d'énergie divisée par 2,5 par rapport à un appartement dans l'ancien avec un DPE D*

*Données estimatives sur la base d'un appartement 2 pièces de 43.04m² avec un DPE B

REALITES

Nos services à la carte

pour faciliter votre investissement immobilier



Votre investissement bien financé

Des conseils d'investissement sur-mesure

- ✓ Une découverte patrimoniale gratuite
- ✓ Un accompagnement personnalisé avec nos courtiers partenaires.



Votre appartement équipé dès la livraison

Un large choix de solutions à découvrir dans nos catalogues

- ✓ Cuisine et placards aménagés
- ✓ Pack mobiliers
- ✓ Travaux modificatifs



Votre logement loué en toute sérénité avec notre partenaire

Gestion locative

Packs meublés « prêt-à-louer »

Aide à la déclaration des revenus fonciers

Ne passez pas à côté d'avantages privilégiés*

- ✓ Vos 3 premiers mois de gestion locative offerts
- ✓ Une recherche anticipée de vos futurs locataires avant livraison
- ✓ Des taux de gestion qui restent fixes dès la réservation

*Offre réservée aux clients REALITES et conditionnée à la signature du mandat de gestion dans le mois qui suit la fin du délai de réflexion



Votre déménagement facilité, au meilleur prix

Faites des économies et gagnez du temps

- ✓ Comparatif de devis pour chaque étape
- ✓ Résiliation de contrats
- ✓ Changements d'adresses et transferts de courrier
- ✓ Inscription sur liste électorale...

Une question ?
Parlez-en avec votre conseiller

Nos engagements

n°1 **UTILE**

Si c'est utile pour vous, c'est important pour nous

Dès 2024, nous nous engageons dans une démarche d'amélioration continue de la qualité de nos logements avec **6 garanties**



Des emplacements de choix

Proximité transports, alimentation, écoles...



Une attention à la qualité de vie

Cadres verdoyants, parkings, mobilités douces, sécurité...



Des économies quotidiennes

Coûts d'énergie et consommation d'eau maîtrisés



Un bien personnalisable

Choix de matériaux et de finitions



Un vrai confort d'usage

Confort thermique, acoustique, luminosité, qualité de l'air



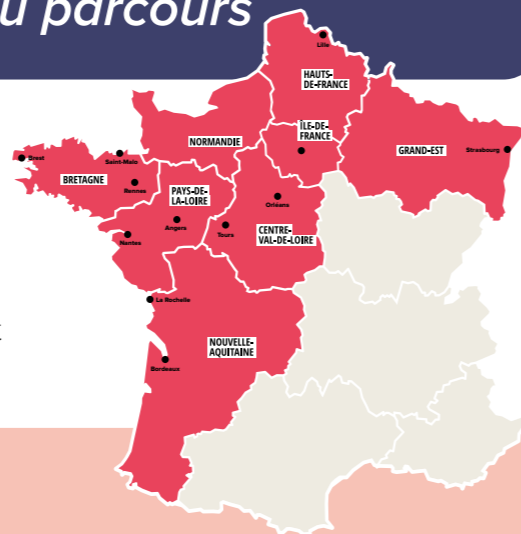
Un impact sociétal et environnemental mesuré

Charte « chantiers engagés »
Mesure de l'utilité sociétale de tous nos projets

n°2 **PROCHE**

de vous tout au long du parcours

- 20 ans de projets au plus proche des territoires
- 9 200 remises de clés
- 13 agences de proximité
- Un interlocuteur dédié en local à chaque étape de mon parcours client



n°3

DÉCARBONÉ

Des logements meilleurs que la RE 2020

Intensité carbone réduite de 29% par rapport à la RE2020 sur la résidence Trinity.

Votre logement plus performant :

- Confort thermique amélioré
- Isolation renforcée
- Meilleure performance énergétique

n°4

PROFITABLE

La garantie d'un patrimoine valorisé



Idéalement située

à seulement 20 minutes en voiture de Rennes, et 7 min de la gare de Chateaubourg



Un cadre de vie unique

Ville traversée par la rivière Vilaine et de nombreux espaces verts.
64 associations sportives, culturelles ou scolaires



Une ville attractive

qui attire de nouveaux habitants chaque année (+8,6% en 6 ans)

n°5

FIABLE *Vous apporter satisfaction*



4,7/5

sur plus de 1000 avis

Un accueil professionnel et sympathique. Une visite guidée pour expliciter les aspects techniques de l'appartement. Au final un produit de qualité (à quelques petites exceptions mineures près) conforme aux attentes avec un bel accompagnement de l'équipe REALITES.

Christophe Z.
Déposé le 8 octobre 2024

REALITES

**À votre disposition dans
notre agence rennaise**

**59 rue Jules Vallès
35000 Rennes**

À l'écoute de vos besoins

02 52 56 72 78

 **immo.realites.com**