



**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 bijoux 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 M<sup>2</sup> 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.



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

**GROUPE JEULIN IMMOBILIER**  
**02 99 23 16 46**

Espace Performance - Bât N  
35769 Saint-Grégoire cedex  
[www.groupejeulin-immobilier.fr](http://www.groupejeulin-immobilier.fr)