

# ARTEFACT

RENNES

Baud-Chardonnet





# Rennes, une ville qui innove....

Avec plus de 450 000 habitants, la métropole rennaise rayonne sur le territoire breton. Chaque année, l'agglomération profite d'une croissance démographique honorable, d'une moyenne de 3%.

Capitale bretonne, Rennes est considérée comme une ville où il fait bon vivre ! Elle a été récemment nommée 1ère ville de France par la Commission Européenne pour sa qualité de vie.

Moteur de la région Bretagne, la ville s'illustre par son dynamisme et son développement ! Ville jeune et agréable, Rennes se démarque par son identité.



Place du Champ Jacquet, Rennes

## Rennes, ville moteur

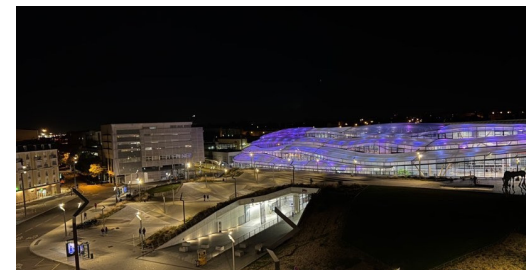
Labellisée French Tech, Rennes compte plus de 32 000 entreprises qui participent pleinement au dynamisme économique de la ville et à son attractivité.



Crédit : Marc Loyon, Rennes Atalante

## Une ville connectée !

La ville de Rennes dispose d'un important réseau de transports. Grâce à la LGV, vous êtes à moins d'1H30 de Paris !

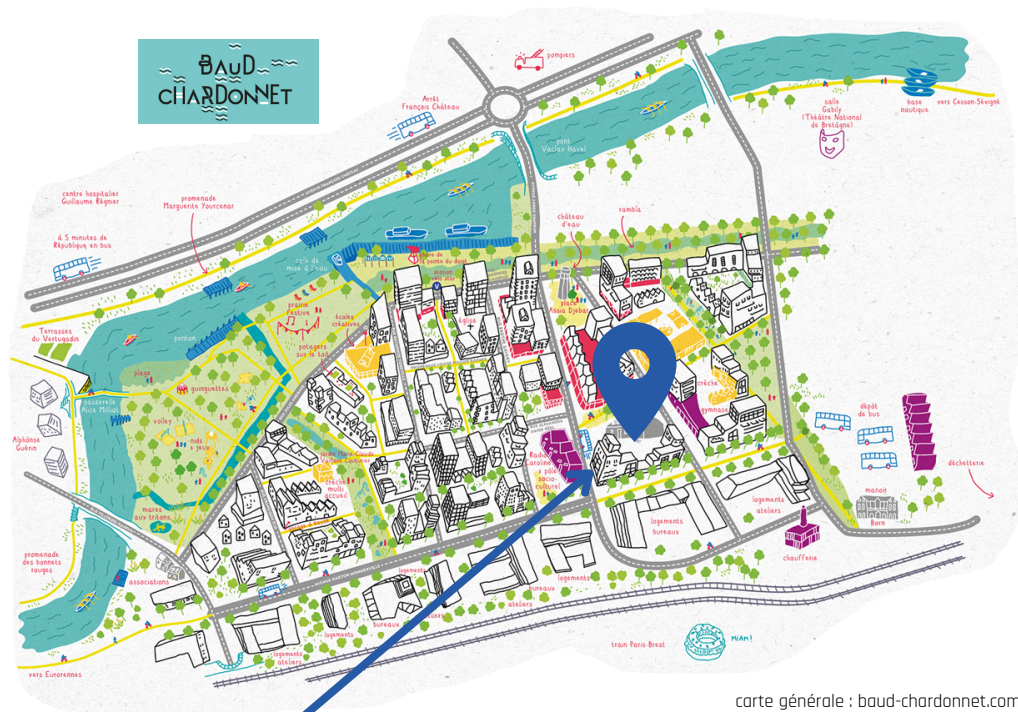


Gare de Rennes

# Baud-Chardonnet, votre nouveau quartier

## Un quartier agréable à vivre

Le parc de 5 hectares est situé au bord de l'eau et apporte une qualité de vie au quartier. Situé en plein cœur de Rennes, Baud-Chardonnet profite d'un environnement verdoyant propice aux activités extérieures !



carte générale : boud-chardonnet.com

### ARTEFACT



**5200** habitants



**2600** logements



Un groupe scolaire performant : 7 écoles élémentaires, **5** écoles maternelles, **1** crèche municipale



**5** hectares d'espaces verts



**14 200** m<sup>2</sup> d'équipements publics



**90 000** m<sup>2</sup> de surface tertiaire



**70 000** m<sup>2</sup> de commerces



**3700** emplois



# ARTEFACT, la nature en ville !



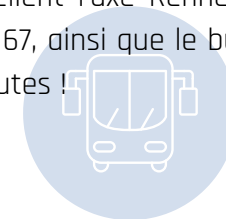
Crédit : Jeudi.wang / Bourdet-Rivasseau

## Un lieu de vie dynamique et idéalement situé !

Situé à l'angle des rues Jorge Semprun, Rose Valland et Gaston Monnerville, **ARTEFACT** se trouve à proximité des services et à deux pas de la place Assia Djebar. A quelques mètres du programme, vous verrez un supermarché s'implanter prochainement.

Un groupe scolaire (maternelle et élémentaire) se trouve juste en face du programme et un futur arrêt de bus viendra bientôt desservir la rue !

Proche du centre-ville de Rennes et à une dizaine de minutes à vélo de la gare ferroviaire, la résidence se trouve à proximité de plusieurs lignes de BUS qui relient l'axe Rennes-Cesson Sévigné. Vous y trouverez les lignes suivantes : C4, C6, 50, 65, 67, ainsi que le bus de nuit N4. L'arrêt Plaine de Baud propose un bus toutes les 7 à 10 minutes !



## L'environnement au centre du programme

Par son architecture rappelant l'histoire industrielle du lieu, **ARTEFACT** est une résidence qui s'intègre avec harmonie dans le quartier. Les matériaux utilisés rendent hommage au passé du site, tout en adoptant une démarche écologique.

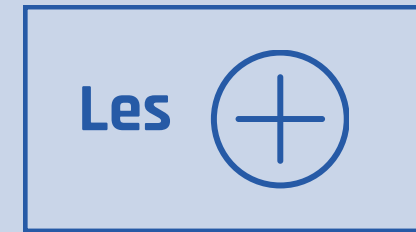
Grâce sa performance RE (Règlementation Environnementale) 2025, **ARTEFACT** se veut économe en consommation d'énergie mais aussi en isolation thermique ! Reliée au réseau de chaleur urbain, la résidence comporte un toit recouvert de panneaux photovoltaïques. La performance du bâtiment vous permettra une véritable économie sur vos charges.



# ARTEFACT, un programme pour tous



“ARTEFACT créé une image contemporaine dynamique tout en maintenant une sobriété d'ensemble” **Bourdet-Rivasseau**



- **Salle partagée** (télétravail, co-working, évènements collectifs....)
- **Potager collectif**
- **Loggias spacieuses** à l'intimité préservée
- **Cœur d'îlot végétalisé**
- **Production d'énergie** sur les toits et système d'autoconsommation collective

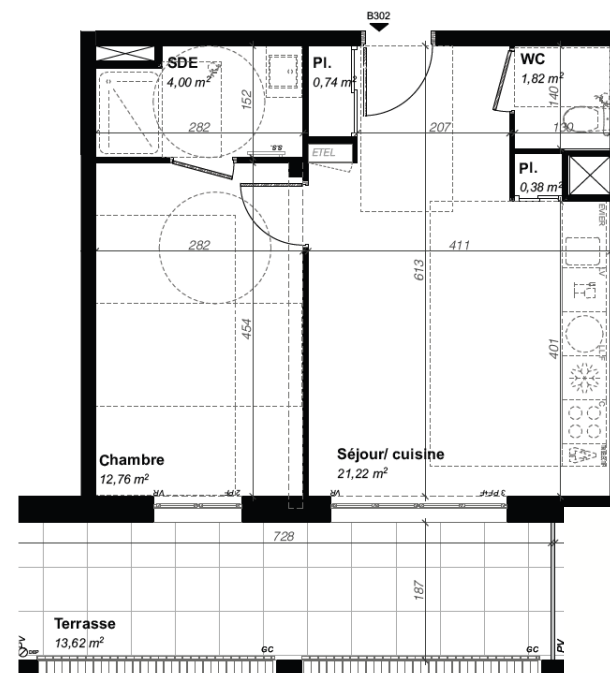
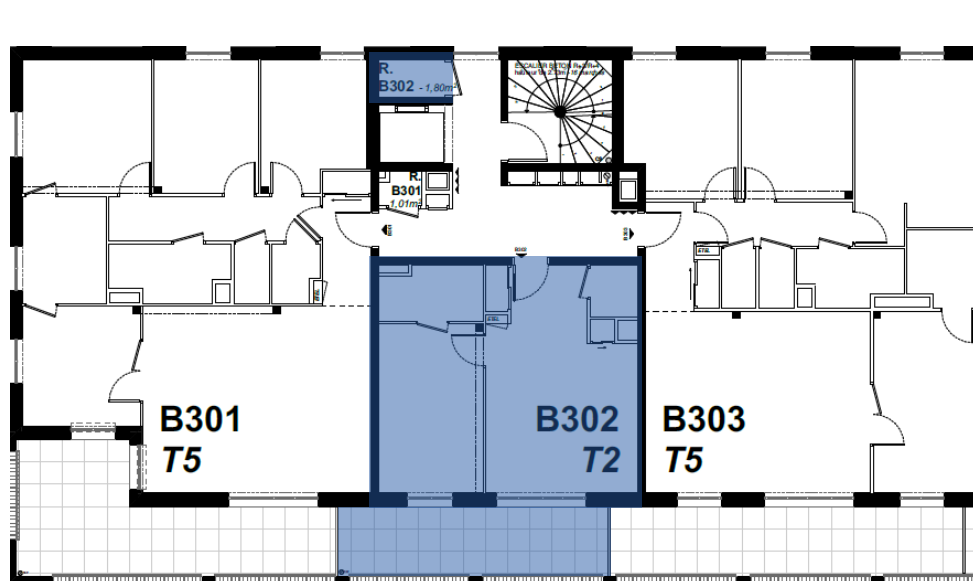
**57 logements**

- **13** Bail Réel Solidaire
- **10** PLS investisseur
- **9** Accession Maîtrisée
- **25** Accession Libre

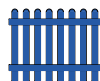


Du T2 au T6, ARTEFACT propose une offre diversifiée de logements et la possibilité de moduler les espaces !

Exemple type d'un T2 bâtiment B (à partir de 120 627€ en BRS)



**40,92 m<sup>2</sup>**  
Surface habitable



**13,62 m<sup>2</sup>**  
Terrasse

1 place de parking min.  
selon produit

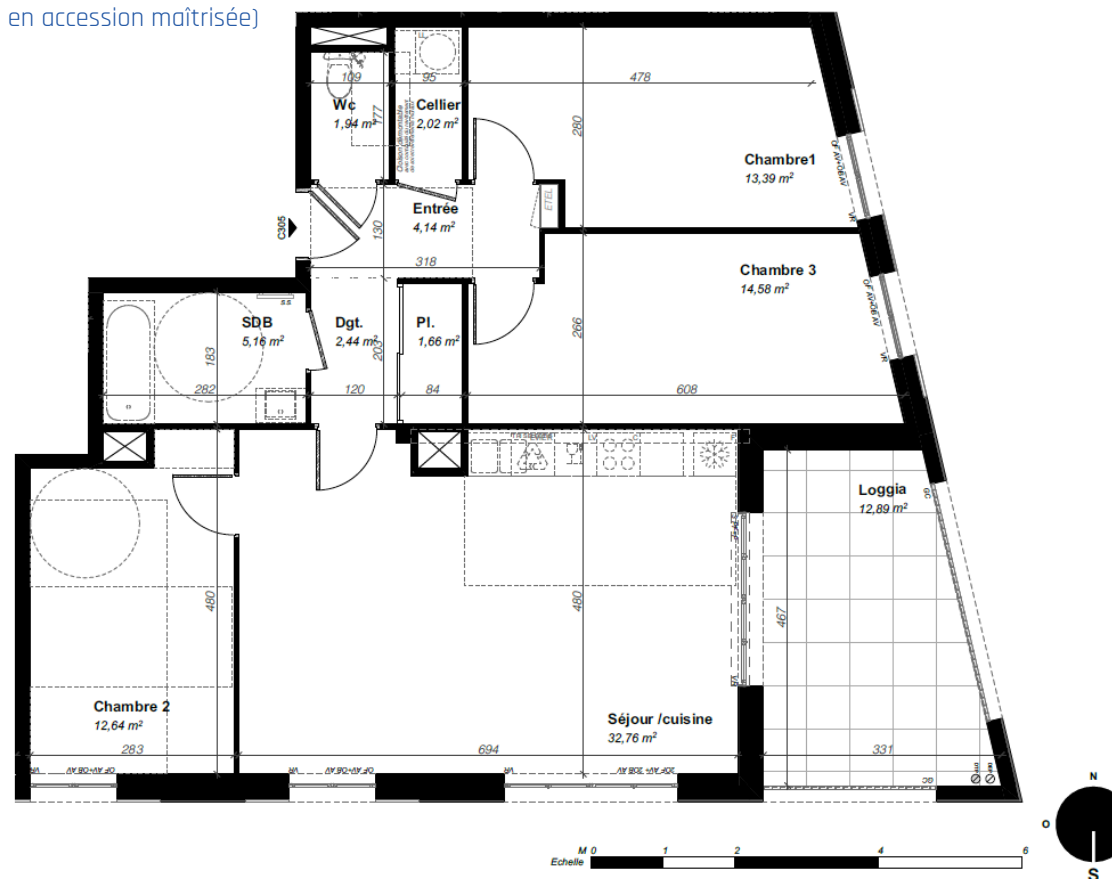
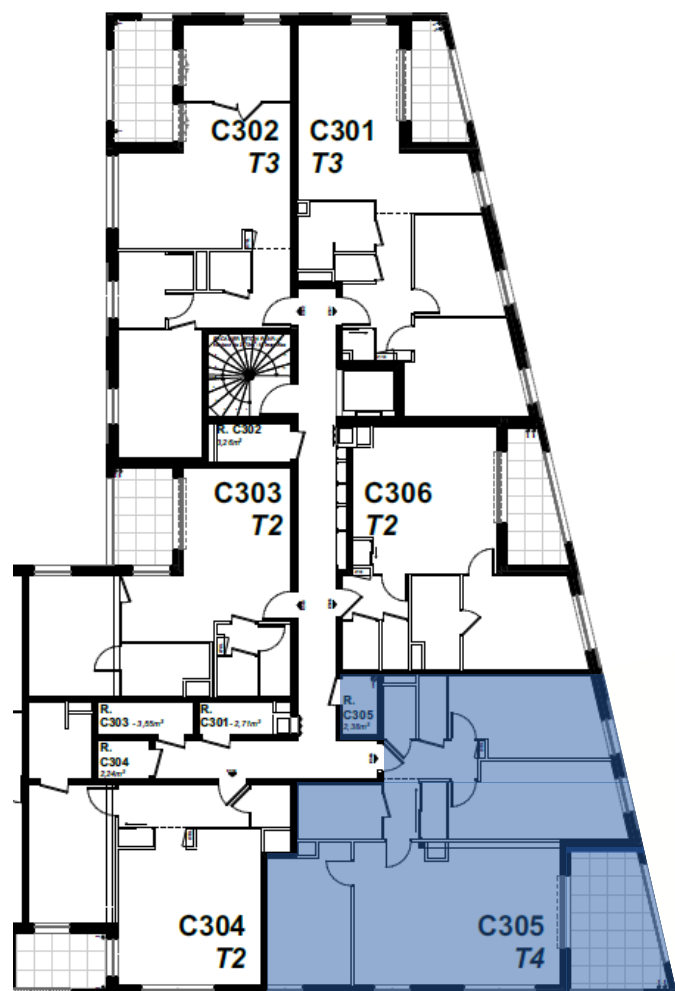
1 emplacement vélo  
min.





Du T2 au T6, ARTEFACT propose une offre diversifiée de logements et la possibilité de moduler les espaces !

Exemple type d'un T4 bâtiment C (à partir de 3 325€ le m<sup>2</sup> en accession maîtrisée)



1 place de parking min.  
selon produit

1 emplacement vélo  
min.



90,73 m<sup>2</sup>  
Surface habitable



12,89 m<sup>2</sup>  
Terrasse



# Cap Accession, promoteur coopératif

---

**BAIL REEL SOLIDAIRE (BRS) :** destiné à la résidence principale, le Bail Réel Solidaire est une excellente solution pour accéder à la propriété en toute sécurité, à moindre coût et sans nécessairement disposer d'apport. Soumis aux conditions de plafonds de ressources, nous étudierons avec soin chaque dossier.

**ACCESSION MAÎTRISÉE :** destiné à la résidence principale et soumis aux conditions de plafonds de ressources (Prêt à Taux Zéro), le dispositif vous permet de profiter de l'acquisition d'un logement idéalement situé à un prix inférieur au marché.

**PLS investisseur :** la résidence ARTEFACT permet aux investisseurs de réaliser une acquisition qui viendra leur garantir un bon placement correspondant à leur projet patrimonial, tout en offrant une solution de logement locatif accessible. Dans ce cadre, Cap Accession accompagne les acquéreurs jusqu'à la mise en location de leur bien.

**ACCESSION LIBRE :** pour votre habitation principale ou pour réaliser un investissement, ARTEFACT présente les atouts d'un logement performant situé dans un nouveau quartier dynamique à proximité de toutes les aménités, à des prix toujours inférieurs au marché !

**Quelque soit votre situation ou votre projet, Cap Accession vous accompagne dans vos démarches d'accession à la propriété.**

**Contactez-nous !**

[servicecommercial@cap-accession.fr](mailto:servicecommercial@cap-accession.fr) 02 99 85 99 03 49 Mail François Mitterrand, 35 000 Rennes [www.cap-accession.fr](http://www.cap-accession.fr)

