

La résidence
communautaire
nouvelle
génération

**STÜ
DENT**
Résidence

RENNES
Quartier Saint-Hélier

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR



TROUVER UN LIEU DE VIE POUR LES 2.9 MILLIONS D'ÉTUDIANTS EN FRANCE

52,4 % des jeunes
de 15 à 29 ans sont actifs



UN MARCHÉ DE L'EMPLOI ATTRACTIF

Un cercle vertueux : croissance du nombre d'écoles et développement des entreprises sont interconnectées et favorisent l'insertion sur le territoire.

- Plus de 183 000 emplois salariés (secteur privé)
- Un taux de chômage parmi les plus faibles avec 5,5 % de demandeurs d'emploi (contre 7,5 % au niveau national)
- 36 % des offres d'emploi ouvertes aux jeunes diplômés (contre 30 % sur le territoire national)

UNE DIFFICULTÉ POUR SE LOGER

- Étudiants et jeunes actifs en hausse vis-à-vis de l'offre de logements
- Appartements précaires, peu confortables et mal situés

● RENNES, 3^e VILLE ÉTUDIANTE

73 000
étudiants en 2024

1 000
formations dans l'enseignement supérieur (santé, droit et sciences politiques, électronique et numérique, écologie et environnement...)

22 %
d'étudiants supplémentaires en 10 ans
Rennes 1 et Rennes 2 :
de nombreuses écoles et universités



LE CONCEPT STÜDENT

Pour répondre favorablement aux attentes des étudiants et jeunes actifs.

SERVICES PARTAGÉS ET ÉQUIPEMENTS COMMUNS



Du studio au T2,
avec possibilité d'être aménagés
sous forme de pack (en option)



Espace extérieur



Un emplacement de qualité
en cœur de ville



Des commerces,
services, transports
et universités à proximité



Service City Manager



Salle de co-working



Salle de sport



Laverie



Coin détente
et cafétéria



RENNES, L'EUROCITÉ

RENNES, MÉTROPOLE ATTRACTIVE ET DYNAMIQUE

Capitale économique et culturelle, Rennes est entrée dans une phase de développement et de rayonnement : émergence du nouveau quartier d'affaires EuroRennes, arrivée de la seconde ligne de métro, construction de la nouvelle gare LGV et proximité de Paris, succès de la filière numérique... Rennes multiplie les atouts. Son dynamisme associé à un art de vivre reconnu attire étudiants, familles et entreprises.

VILLE JEUNE ET ÉTUDIANTE

Ici, la qualité de vie n'est pas une légende, il y a mille choses à faire, mille choses à voir à Rennes : son centre historique commerçant et animé, son patrimoine architectural comme ses maisons à pans de bois aux façades biscornues, ses parcs réputés, ses lieux culturels et festivals, ses musées et galeries, ses marchés et sa gastronomie.

Amoureux de nature authentique, en à peine une heure, vous êtes à Saint-Malo ; à vous les plaisirs de la côte d'Émeraude, ses plages, ses marées et ses magnifiques paysages. À trois quarts d'heure, la mythique forêt de Brocéliande vous ouvre ses secrets.



UNE VILLE CONNECTÉE



Un réseau de transport diversifié :
bus, métros et vélos STAR



Des transports interurbains



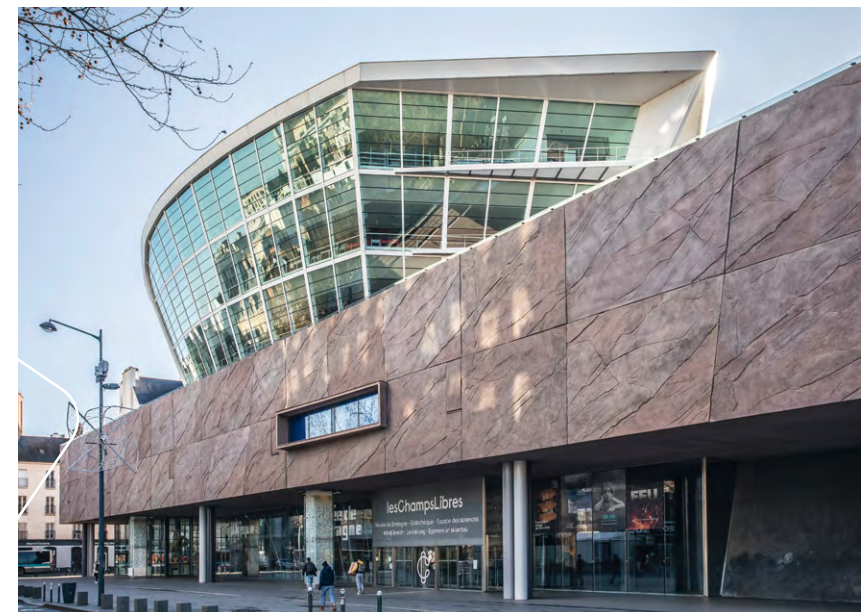
La gare SNCF
Rennes - Paris en 1h25 en LGV



Aéroport de Rennes à 15 min.
en voiture



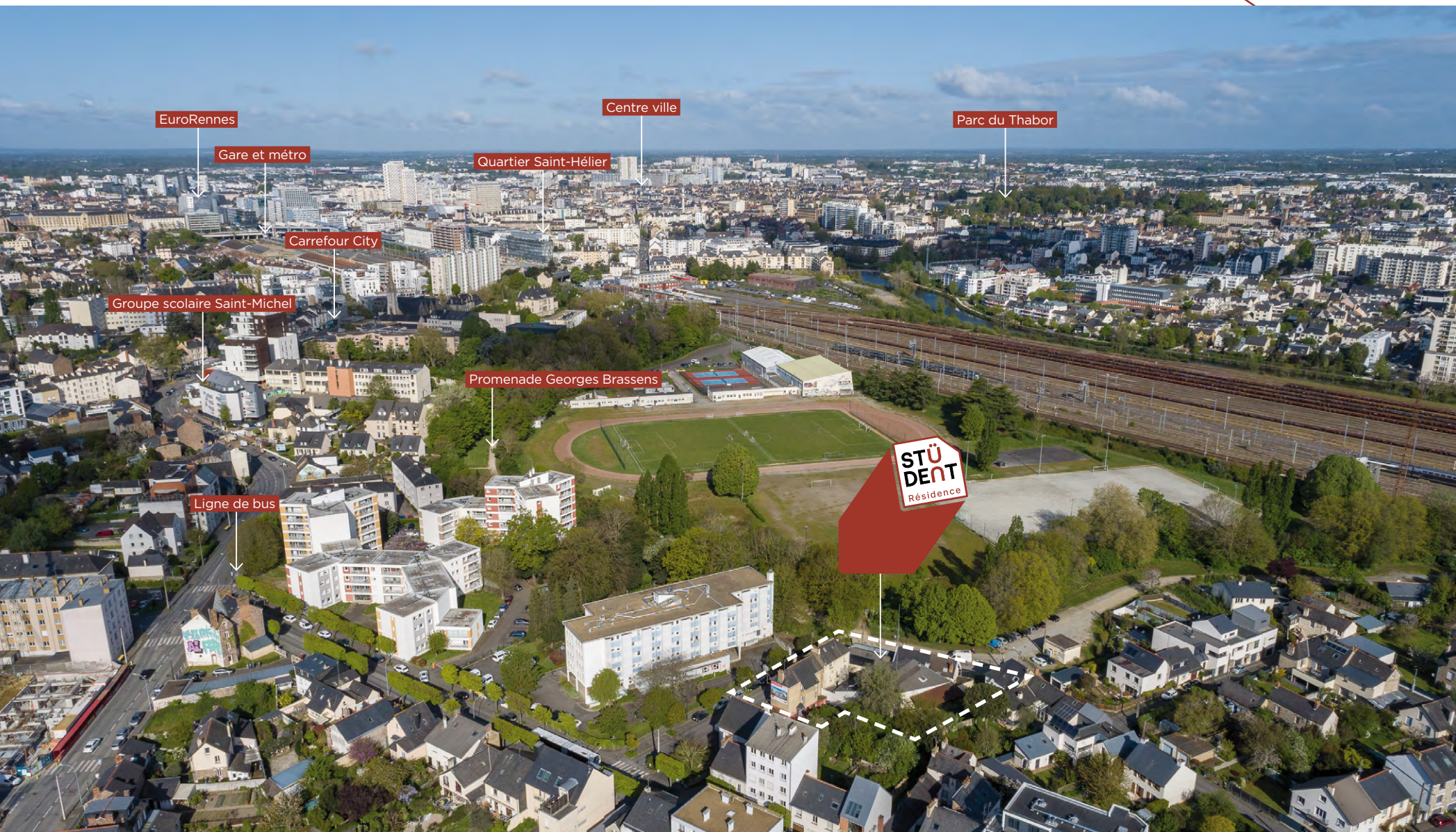
À 1h de Saint-Malo en voiture



**STÜ
DENT**
Résidence

INVESTIR À RENNES QUARTIER SAINT-HÉLIER

RÉSIDENCE STÜDENT
11 ALLÉE JEAN-PHILIPPE RAMEAU
RENNES SAINT-HÉLIER



ATTRACTIVITÉ ET DYNAMISME

- **Un patrimoine riche** : le centre-historique, le parlement de Bretagne, l'Opéra, le TNB...
- **Une qualité gastronomique** : le célèbre marché des Lices, Les Halles centrales...
- **Des animations culturelles** : festivals, expositions, concerts, cinémas...
- **Des espaces verts** : la balade Georges Brassens, le parc du Thabor...

STÜDENT, UN EMPLACEMENT IDÉAL POUR INVESTIR

Situé à l'intersection de la rue de l'Abreuvoir et l'allée Jean-Philippe Rameau à Rennes



- **Gare SNCF** à 6 min. à vélo



- **Ligne de bus n° 11**
arrêt Mouézy à 100 m



- **Commerces, et services** :
 - pharmacie,
 - boulangerie,
 - Carrefour City...



- **Universités**
 - Campus de Beaulieu : 7 min. à vélo
 - Campus de Villejean : ligne 11 puis métro ligne A (changement à la gare) 30 min.



- **Centre historique de Rennes**
à 14 min. en bus



- **Promenade Georges Brassens** à 50 m

STÜDENT
Résidence

UNE RÉSIDENCE À VIVRE DU STUDIO AU T2



“
Une
architecture
actuelle
et moderne dans
un quartier
d’avenir
”

36^{T1}

21^{T1 BIS}

20^{T2}



PLACES DE VÉLOS



CŒUR D'ÎLOT PAISIBLE
ET AMÉNAGÉ



CONTRÔLE D'ACCÈS
SÉCURISÉ PAR VIGIK



ESPACES PARTAGÉS

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET SOIGNÉE

“
Côté jardin,
les grandes
baies et balcons
donnent leur
meilleur
”



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Ce projet vient achever l'un des angles majeurs d'un îlot en pleine mutation. Il s'inscrit dans un renouvellement urbain tant par sa posture que par son architecture. Son gabarit en R+2+C vient créer un véritable lien avec son contexte mêlant collectifs et maisons individuelles. Sa matérialité faite d'une alternance entre rugosité et surfaces lisses accentue le dynamisme, tout comme la dualité des teintes claires et sombres. Le dialogue avec le contexte passe également par un jeu de lucarnes monumentales, largement vitrées, qui s'adressent directement à l'urbain. »

PRISM Architectes Associés

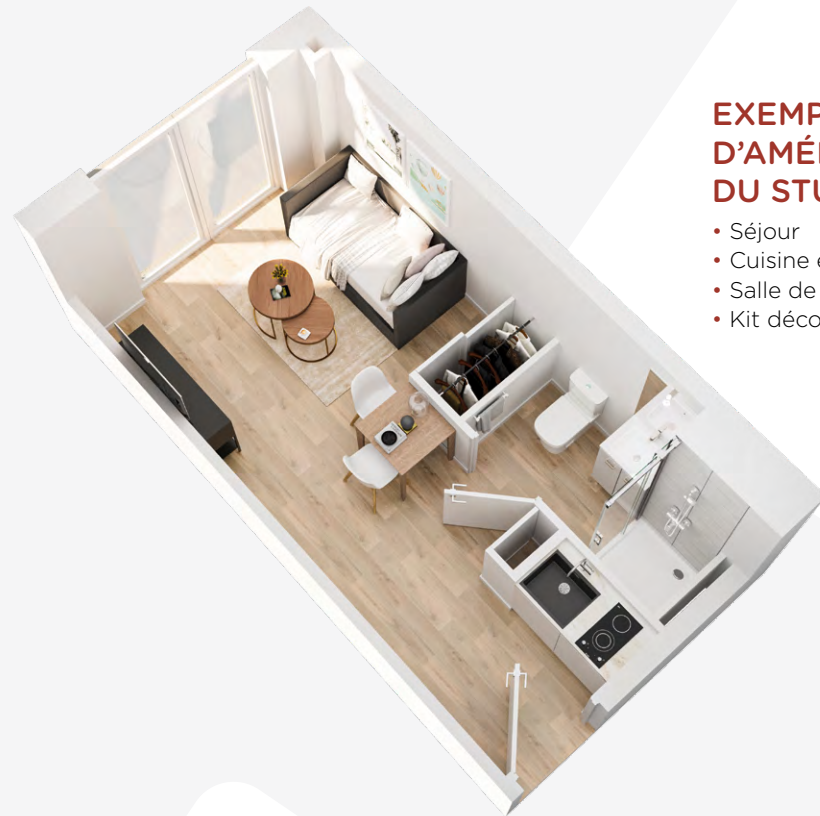


Visuel non contractuel

DES ESPACES PARTAGÉS FAVORABLES AUX RENCONTRES

STÜ
DENT
Résidence

UN LIEU DE VIE À L'ESPRIT JEUNE ET DESIGN



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT DU STUDIO

- Séjour
- Cuisine et électroménagers
- Salle de bain
- Kit déco et nettoyage

SCANNEZ LE QR CODE POUR VOIR LE PACK COMPLET



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT DU T2

- Séjour
- Coin nuit
- Coin extérieur
- Cuisine et électroménagers
- Salle de bain
- Kit déco et nettoyage



UN PACK MEUBLÉ CLÉ EN MAIN POUR SIMPLIFIER VOTRE INVESTISSEMENT

Nous vous proposons une option de pack meublé en partenariat avec CBCV, spécialiste de l'aménagement des résidences étudiantes. Une solution pratique et rapide pour gagner du temps et valoriser votre investissement.



Un studio totalement meublé, prêt à louer :

- Lit
- Table basse
- Meuble tv
- Bureau
- Étagère
- ...

SÉJOUR



LES OFFRES DE SERVICES : UNE PROPOSITION CLÉ EN MAIN

Des espaces partagés accessibles à tous et créateurs de convivialité :

- Un espace de détente et d'études aménagé
- Un coeur d'îlot paysager
- Des espaces vélos sécurisés
- Des dispositifs de sécurité renforcés :
 - Contrôle d'accès sécurisé par Vigik
 - Éclairage automatique intérieur/extérieur

Des services en libre accès pour favoriser le bien-être au quotidien :

- Connexion fibre optique
- Un espace laverie/blanchisserie en libre accès
- Distributeur proposant des encas et boissons chaude/froide

Un prestataire de services dédié à la résidence : Ma Conciergerie

- Présence d'un City Manager 1 fois par semaine
- Accueil et permanence téléphonique dédiés à la résidence
- Des animations et activités à la carte : cours de yoga, self defense, crossfit, soirée jeux..
- Panier de fruits/légumes



Nos partenaires spécialistes de l'immobilier

- Une gestion locative facilitée
- Un syndic de copropriété de qualité



DÉCOUVREZ NOTRE ANCIENNE RÉALISATION STÜDENT

179-181 BD SAINT-JEAN BAPTISTE
DE LA SALLE, RENNES



POURQUOI INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE STÜDENT À RENNES ?

- Une demande locative forte et durable
- Un rendement attractif
- Une fiscalité avantageuse
- Une gestion simplifiée
- Un patrimoine immobilier valorisé





BATI-ARMOR
BÂTISSEURS D'AVENIR