



Parcs et habitations à l'unisson



23 nouveaux espaces de vie

autour de formes urbaines et de typologies variées

où chacun pourra trouver son bonheur et sa manière d'**habiter** ou d'**investir** !

Vivre en harmonie avec son **temps** et son **environnement**

Ce grand projet urbain, dessiné dans le respect de l'environnement, symbole d'une qualité de vie rennaise que beaucoup nous envient, s'appuie sur la richesse de la trame bocagère existante pour offrir « *une expérience de ville douce, apaisée et partagée* ». Autour d'un grand parc urbain, bientôt relié vers le nord-est par un futur parc « *champêtre* », s'étire tout un réseau d'espaces verts, d'« *avenues paysages* », de cheminements piétons et cyclistes. Beaugard, ce sont aussi des gestes architecturaux et des équipements de rayonnement régional, le Fonds régional d'art contemporain de Bretagne, mais aussi les alignements d'Aurélié Nemours et les Archives départementales. Pour le quotidien, ce sont de nombreux commerces et services de proximité, des équipements socio-culturels (le Cadran, la maison du parc, la ferme de la Harpe), deux groupes scolaires, une crèche, des espaces de jeux... et prochainement un complexe sportif qui sont à votre porte.



« Une situation
unique, au cœur
de deux parcs »

INAUGUREZ

UNE NOUVELLE FAÇON D'HABITER !

Beaugard trace aujourd'hui de nouvelles perspectives. Les futurs îlots résidentiels, (à commencer par le secteur sur lequel Uniparc prendra place) inaugurent une nouvelle façon d'écrire l'acte d'habiter sur Beaugard, en proposant des formes d'habitat, diversifiées et innovantes (et notamment dans leur forme individualisée), répondant aux nouveaux usages et aux nouveaux besoins, vecteurs d'une qualité urbaine et architecturale.



Le plaisir d'habiter sous toutes ses formes

Un petit collectif accueillant **12 appartements** T2, T3 et T4 duplex,
9 maisons urbaines (triplex ou duplex) T4 et T5 adossées au parc, et **2 maisons « patio »** T5.
23 nouveaux espaces créés pour, et par nos modes de vie, avec la singularité de chacun et une
grande qualité d'usage pour tous, dans un parfait équilibre entre intimité et ouverture paysagère.



Confort et luminosité en toute convivialité

12 APPARTEMENTS (T2 AU T4)

T2 ou T3, des appartements d'angle, qui profitent d'une double orientation, avec ensoleillement privilégié ou vue dégagée sur le parc. Pour tous, des volumes habitables très agréables et très bien organisés, **un balcon ou une terrasse !** 2 très beaux T4 duplex de 105 m², prennent place au **dernier niveau** offrant un spacieux espace de vie avec séjour en double hauteur sur l'entrée, ouvert sur une grande terrasse au sud, une belle suite parentale avec salle d'eau et dressing.

Des maisons atypiques à vivre en famille

9 MAISONS URBAINES (T4 & T5)

De 102 à 124 m², duplex ou triplex, adossées au parc urbain et desservies au sud par une venelle piétonne.

Elles seront, **lumineuses** : verrière plein sud, larges ouvertures au sud ou sur parc ; **ouvertes** sur le parc : accès direct et vue dégagée ; **intimes et ensoleillées** : terrasse et jardinet clos privatif plein sud protégés en mitoyenneté ; **familiales** : espace commun au R+1 dans le prolongement des chambres (sauf T5 duplex).

Les + Double terrasse au R+2 côté sud et côté parc pour les T4.



Le privilège d'une maison 100 % cosy

2 MAISONS « PATIO » (T5)

109 m² et 118 m² d'espace à partager en toute intimité. Séjour et terrasse plein sud, belle suite parentale avec salle d'eau et dressing à l'étage, des espaces extérieurs : jardinet et patio intimisés, grand garage privatif.



Un ensemble chaleureux, intime et convivial

Uniparc révèle une architecture empreinte de modernité et d'élégance, mise en harmonie par le mariage du blanc et du bois, qui fait sens avec son environnement. Uniparc ce sont des espaces de vie pensés pour que vous vous sentiez bien chez vous. C'est aussi l'assurance de hautes performances énergétiques et environnementales⁽¹⁾ : RT 2012 / Certification NF Habitat HQE™ (appartements et maisons urbaines).



Pour habiter, anticiper, investir...

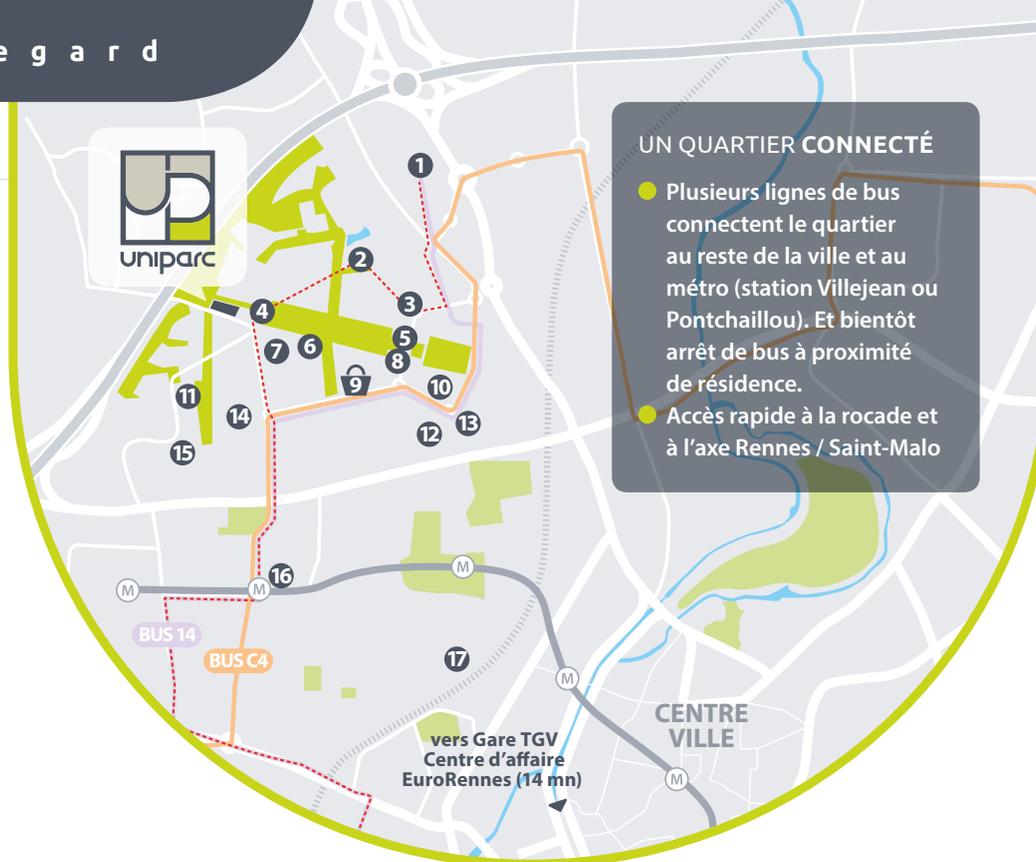
Le programme UNIPARC propose 3 types d'acquisitions

- Accession libre : 9 appartements (T2 et T3) / 4 maisons urbaines (T4 et T5) / 2 maisons patio **pour habiter ou investir**
- Accession maîtrisée* : 3 appartements (1 T3 et 2 T4 duplex)
- Accession sociale location accession* : 5 maisons urbaines (T4 et T5)

*Les dispositifs d'accession maîtrisée ou d'accession sociale, via les avantages de la location-accession, sont **des aides précieuses pour vous permettre d'acquérir votre résidence principale**, renseignez-vous.*

*Sous conditions (notamment de ressources) – réservée à la résidence principale de l'acquéreur. Conditions détaillées à l'espace de vente





- 1 Centre commercial Grand Quartier (5 mn - voiture)
- 2 Groupe Scolaire Nelson Mandela
- 3 Ilot Intergénérationnel
- 4 La Maison du Parc
- 5 FRAC
- 6 Groupe scolaire Sonia Delaunay
- 7 Crèche
- 8 Le Cadran
- 9 Commerces
- 10 Archives
- 11 Le Garage
- 12 Préfecture
- 14 Stade
- 15 La Harpe

LES

- 13 Ecole de Commerce (4 mn - voiture)
- 16 Université Rennes 2 (4 mn - voiture)
- 17 CHU Pontchaillou et faculté de médecine (8 mn - voiture)
- Collèges lycées à proximité du quartier

----- Future ligne de bus

**Nature habitée
et confort quotidien
à seulement 10 mn
du centre-ville de Rennes**



02 99 65 41 65 | www.coophabitat.fr | 93, rue de Lorient - Rennes