

**VITRÉ**  
—  
GARDEN  
SQUARE

LA VIE  
**NOUS SOURIT**

# VITRÉ LA DYNAMIQUE

Vitré séduit tout le monde !

Les touristes attirés par son patrimoine médiéval, les investisseurs pour son dynamisme économique et les familles pour la qualité de l'art de vivre.

Avec ses 18000 habitants elle a su garder une dimension humaine tout en offrant à ses concitoyens tous les services d'une grande ville. Cette dynamique assurera à votre bien immobilier une valeur pérenne.



## ATOUTS

APPARTEMENTS  
LUMINEUX

PRESTATIONS  
DE QUALITÉ

TERRASSE,  
BALCON  
OU LOGGIA

## UNE VILLE JEUNE ET ACTIVE

**V**itré est un territoire accueillant pour les familles qui apprécient la diversité de sa vie culturelle (musées, maison des cultures du monde, artothèque, médiathèque...) et sportive (piscine, complexes sportifs, stade, aires de loisirs). Les jeunes vitréens peuvent suivre leur parcours scolaire de la maternelle au lycée jusqu'au BTS. De nombreuses festivités comme le carnaval des Gais Lurons, la course cycliste La Route Adélie témoignent de la richesse de la vie associative vitréenne.

## UN QUARTIER D'AVENIR

**P**our répondre à la demande croissante de logements, la ville se transforme en permanence. L'ancienne zone artisanale se convertit en quartier résidentiel avec un atout majeur : sa proximité du cœur de ville et l'accès rapide à la rocade sud. Tout près de là, le Jardin du Parc et ses essences rares de magnolias et son remarquable Thuya de Californie offre ses sept hectares de promenade. Pour les courses quotidiennes, la résidence est entourée des plus grandes enseignes de distribution. Le centre-ville est très proche avec ses deux marchés hebdomadaires et ses commerces de qualité dans le cadre exceptionnel d'une ville médiévale.



Architecte : Julien Chouzenoux

**DU 2 AU 5  
PIÈCES**



**Tout à proximité**  
1 - La piscine  
2 - La gare  
3 - Le centre-ville  
touristique  
4 - Le conservatoire  
de musique et  
d'art dramatique

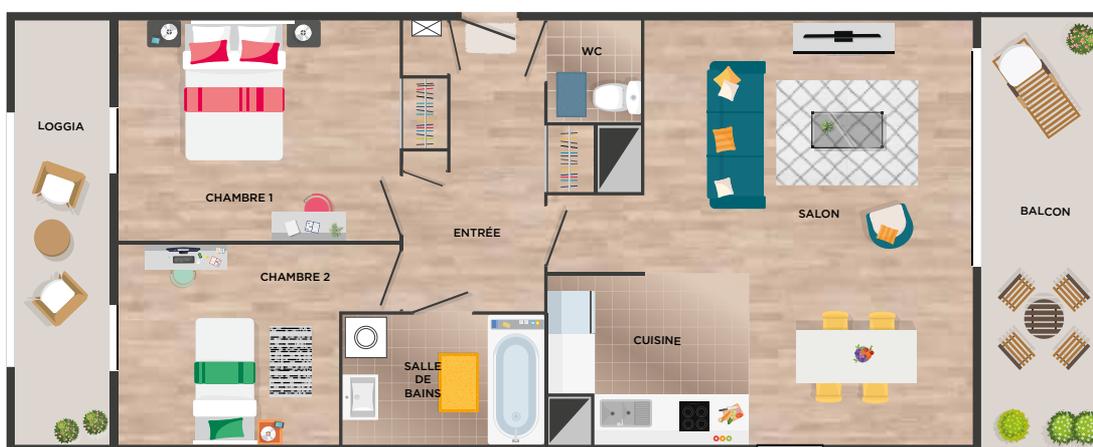
**G**arden Square se compose de 46 appartements, du 2 au 5 pièces répartis dans deux résidences. Très lumineux, ils sont largement ouverts sur l'extérieur grâce à de grandes baies vitrées, de spacieux balcons et terrasses. L'orientation, majoritairement Est-Ouest, offre un ensoleillement toute la journée. Le style contemporain de l'architecte Julien Chouzenoux est à la fois très pur et sans concession. Il a choisi le béton recouvert en partie d'une claire voix en bois et résine végétale, matériau durable résistant à l'air et à la lumière, et sans produit chimique. Une ligne architecturale très élégante qui marquera le paysage urbain environnant.

### LE MOT DE L'ARCHITECTE

*« Organisés autour d'un mail paysager résidentiel, les deux immeubles offrent de longilignes balcons et de généreuses loggias. Une vêtture complétée par des volets protège l'intimité des logements sur rue, tandis que le hall largement vitré s'ouvre sur l'espace public. »*

*Julien Chouzenoux*

# GARDEN SQUARE



**T3**  
(N°225)



SURFACE HABITABLE :  
**76,26 m<sup>2</sup>**  
BALCON :  
**11,70 m<sup>2</sup>**  
LOGGIA :  
**8,57 m<sup>2</sup>**

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

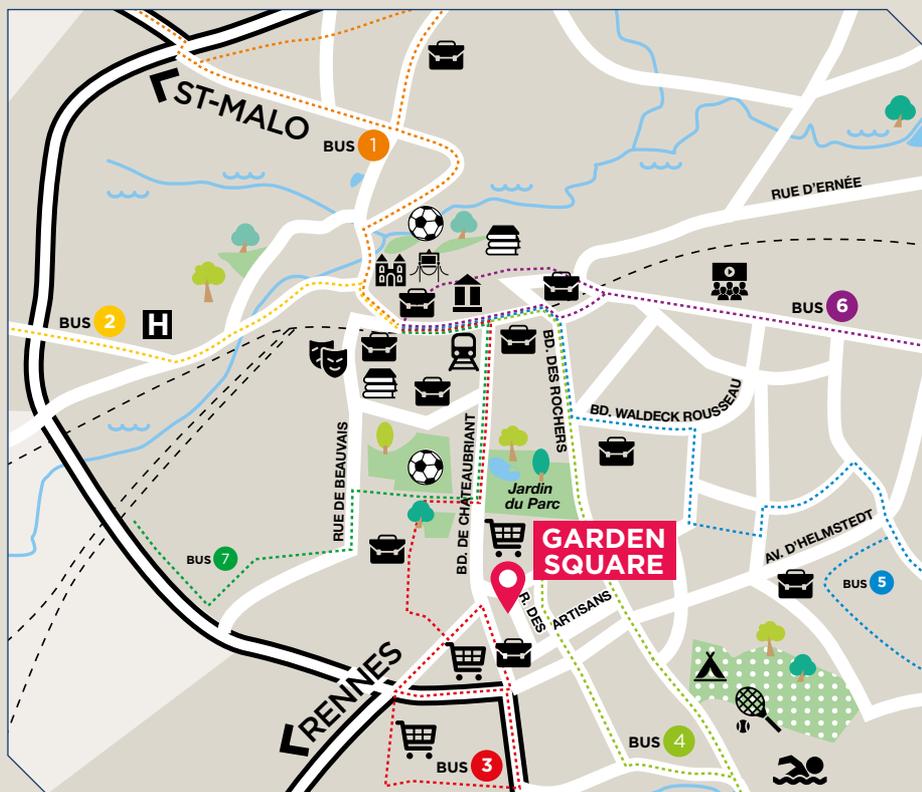
- Visiophone couleur,
- Porte palière sécurisée 3 points avec judas optique,
- Balcon, terrasse ou loggia,
- Stationnement en sous-sol avec porte automatique à télécommande,
- Local vélos,
- Jardin central clos.

# GARDEN SQUARE



DU 2 AU 5 PIÈCES

GARDEN SQUARE • 33 RUE DES ARTISANS • VITRÉ



ÉCOLES,  
COMMERCES  
ET SERVICES



PROCHE  
4 VOIES,  
BUS ET TRAIN



VILLE D'ART  
ET D'HISTOIRE



POUR  
HABITER  
OU  
INVESTIR

## ACHETER UN APPARTEMENT ESPACIL ACCESSION CERTIFIÉ NF HABITAT

vous assure un niveau  
de qualité multi-critères :

- Un renforcement de l'isolation acoustique.
- Un logement performant en économie d'énergie pour apporter un confort thermique.
- Une conception du logement qui favorise la qualité de l'air.
- Une sécurité renforcée pour limiter les risques d'intrusion.
- Fonctionnalité des équipements et des branchements.



Espacil, titulaire du droit d'usage de la marque



### ACCESSION COOPÉRATIVE

**29 appartements,  
du 2 au 5 pièces**

- Des appartements de qualité à prix maîtrisés\*
- Garantie de rachat, relogement et assurance revente pour tous nos acquéreurs en résidence principale.

\* Sous conditions



### PSLA LOCATION-ACCESSION

**8 appartements, 3 et 4 pièces**

- Pas de taxe foncière à payer pendant 15 ans,
- Taux réduit de TVA qui baisse le prix d'acquisition,
- En cas d'accident de la vie, le locataire accédant bénéficie d'une garantie de rachat et de relogement,
- Pas d'avance de fonds pendant la construction.

\* Sous conditions de ressources



### INVESTISSEMENT LOCATIF PLS

**9 appartements, 2 et 3 pièces**

- TVA à taux réduit (10%)
- Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans.

*Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.*

**0 800 836 035**

Service & appel  
gratuits

**Espacil Accession**

Groupe ActionLogement