



**Rennes (35)**  
Allée Léonie Chaptal – Site de l'Hôtel-Dieu

Un produit

 **LINKCITY**

Sous mandat de  
commercialisation

**Perl.**  


# Rennes

joyau de la Bretagne



## Ville française où il fait bon vivre

- **227 000 habitants** et plus de 450 000 au sein de la métropole
- **4<sup>ème</sup> ville française** où il fait bon travailler en 2025
- Parmi les métropoles les plus dynamiques avec **plus de 30 000 entreprises** et **183 000 salariés**



## Une ville étudiante très bien classée

- **4<sup>ème</sup> ville étudiante française** au classement « L'Etudiant 2025 »
- **73 000 étudiants** soit 20% de la population
- **6 000 personnes travaillant** dans le domaine de la recherche

Sources : [www.metropole.rennes.fr](http://www.metropole.rennes.fr)

Place Saint-Anne

## Au cœur de Rennes, sur le site emblématique de l'ancien hôpital de l'Hôtel-Dieu

À seulement 45 min de la Côte d'Émeraude et 1h25 de Paris (en TGV), Rennes jouit d'une réputation considérable. Prisée pour la richesse de son patrimoine et sa grande qualité de vie, la ville associe dynamisme et modernité. Elle s'impose parmi les premières villes étudiantes et ne cesse d'attirer de jeunes actifs en quête d'opportunités.

La ville occupe une place centrale dans l'économie régionale et son dynamisme suscite un essor important. Rennes excelle dans les secteurs du commerce, du tourisme, de l'agriculture, du numérique et des nouvelles technologies. Sa technopole, Rennes-Atalante, compte parmi les meilleures mondiales en matière de télécommunications.

La reconversion du site historique de l'Hôtel-Dieu offre au centre de Rennes un nouveau lieu de vie avec des espaces de détente, de restauration et de loisirs. Proche du secteur animé de la Place Saint-Anne, "L'Acacia" est idéalement situé à deux pas des lieux culturels, de tous les commerces et des transports.



Opéra de Rennes, place de la Mairie

## Environnement immédiat

- **À 100 m du parc des Tanneurs.**
- **À 400 m de la place Sainte-Anne** (métro, manège, bouquinistes, marché hebdomadaire et brasseries/restaurants).
- **À moins d'1 km** de l'Opéra, de l'hôtel de ville, de la cité des Congrès ou encore du Parlement de Bretagne et sa grande place.

## Accès



### En métro

Station "Sainte-Anne" à 400 m ligne A et interconnexion ligne B



### En bus

Nombreuses lignes de bus dont 4 à proximité de "L'Acacia"



### À vélo

Station Vélo STAR à 400 m (réseau Vélo STAR : 83 stations, 570 km cyclable à Rennes Métropole)



### En voiture

Accès autoroute A11 / A83 / N137



### En train

Gare TGV à 3,3 km vers Paris (1h25), Nantes (50 min) et Saint-Malo (50 min)

# L'Acacia

Une architecture de caractère  
dans un cadre préservé



## Prestations

### Aspect extérieur



- En soubassement mur habillé de plaquettes de schiste
- Façades enduites en teinte claire
- Gardes-corps à barreaudage en acier thermolaqué et mains courantes en aluminium
- Menuiseries extérieures en PVC laqué
- Toitures terrasses végétalisées et aménagées pour la petite faune

### Parties privatives



- Parquet dans les pièces principales et la cuisine
- Carrelage grès émaillé dans les pièces d'eau
- Volets roulants motorisés
- Meuble vasque avec miroir, applique lumineuse et sèche-serviettes
- Placards aménagés
- Chauffage urbain collectif avec compteur individuel
- Kitchenette équipée pour les studios et cuisine aménagée pour les 2 et 3 pièces

### Parties communes



- Résidence sécurisée grâce à son système Vigik et digicode
- Locaux vélos
- Cœur d'ilot paysager doté d'une palette végétale variée

## Calendrier prévisionnel

1<sup>er</sup> trimestre  
2026

- Démarrage des travaux et signature des actes notariés

1<sup>er</sup> trimestre  
2028

- Livraison et début de l'usufruit temporaire

## Note Orama sur la résidence



Orama est la plateforme d'évaluation en immobilier durable

\* Comprendre la notation Orama : Organisme indépendant, il identifie les impacts positifs des programmes résidentiels en mesurant 3 niveaux d'impact : économique, environnemental et sociétal.

# Un nouveau quartier phare proche du centre-ville



## Le projet immobilier

- Un ensemble immobilier répartis en 3 bâtiments avec 161 logements.
- Un nouveau quartier : avec 415 logements résidentiels, hostellerie, aire de restauration rapide "food court", un EPHAD, une maison de santé, une salle de sport et un restaurant.
- Règlementation énergétique 2020 seuil 2025 et label BEE Logement pour « L'Acacia ».

## Les intervenants

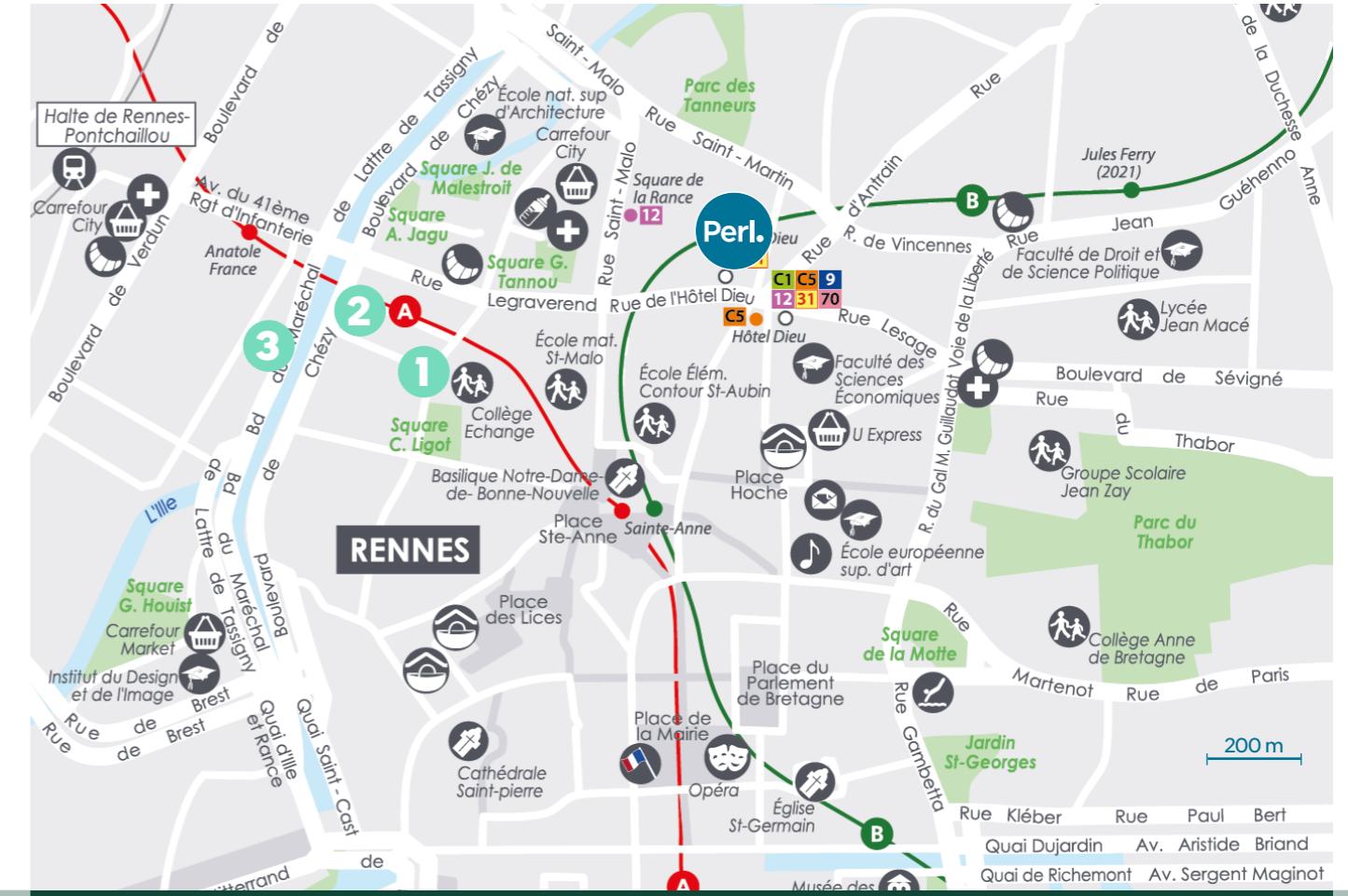
- Promoteur : **Linkcity**  
 Usufruitier-bailleur : **Ampère Gestion**  
 (Groupe CDC Habitat)  
 Notaire : **Maître Michael ADAM**  
 (Étude Rochelais - Paris)  
 Architectes : **Agences ALL et ANMA**



## Les accès à la résidence

- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès parking

# L'excellente desserte, vers le centre-ville



## Carte de marché

« L'Acacia » - Linkcity

Allée Léonie Chaptal – Site de l'Hôtel-Dieu  
35000 Rennes

7 020 € /m<sup>2</sup> HPK

Livraison : 1T 2028

1

« Le Cours des Lices »  
KAPALIA

4 rue Jacques Cassard

12 logements

Stock disponible :

1T1 : 9 115 €/m<sup>2</sup> HPK

3 T2 : 8 484 €/m<sup>2</sup> PKI

3 T3 : 7 660 €/m<sup>2</sup> PKI

2 T4 : 9 270 €/m<sup>2</sup> PKI

2

« Clos Jacques »  
NOVANEA

Boulevard de Chézy

Stock disponible :

1T2 : 8 595 €/m<sup>2</sup> HPK (RDC)

1T3 : 7 278 €/m<sup>2</sup> HPK (RDC)

2T4 : 9 270 €/m<sup>2</sup> HPK

3

« RIVALTO »  
BATI-ARMOR

63 Boulevard Maréchal  
de Lattre de Tassigny

19 logements

Prix initial :

8 650 €/m<sup>2</sup> HPK

Stock disponible :

1T3 : 8 260 €/m<sup>2</sup> HPK

## Éléments financiers

Durée de démembrement	16 ans
Valeur économique de la nue-propriété	65,5 %
Valeur économique de l'usufruit	34,5 %

Valeur locative (m <sup>2</sup> /mois)	18 €
Taux d'occupation	100 %
Charges, travaux et taxes	23 %

<b>Prix moyens m<sup>2</sup> hors parking</b>
Prix moyen pondéré / m <sup>2</sup> , hors parking
Prix moyen habitable / m <sup>2</sup> , hors parking
<b>Prix des parkings</b>
9 emplacements simple en sous-sol
<b>À partir de / typologie</b>
12 studios de 31 m <sup>2</sup>
22/T2 de 46 m <sup>2</sup> à 53 m <sup>2</sup>
8/T3 de 60 m <sup>2</sup> à 71 m <sup>2</sup>

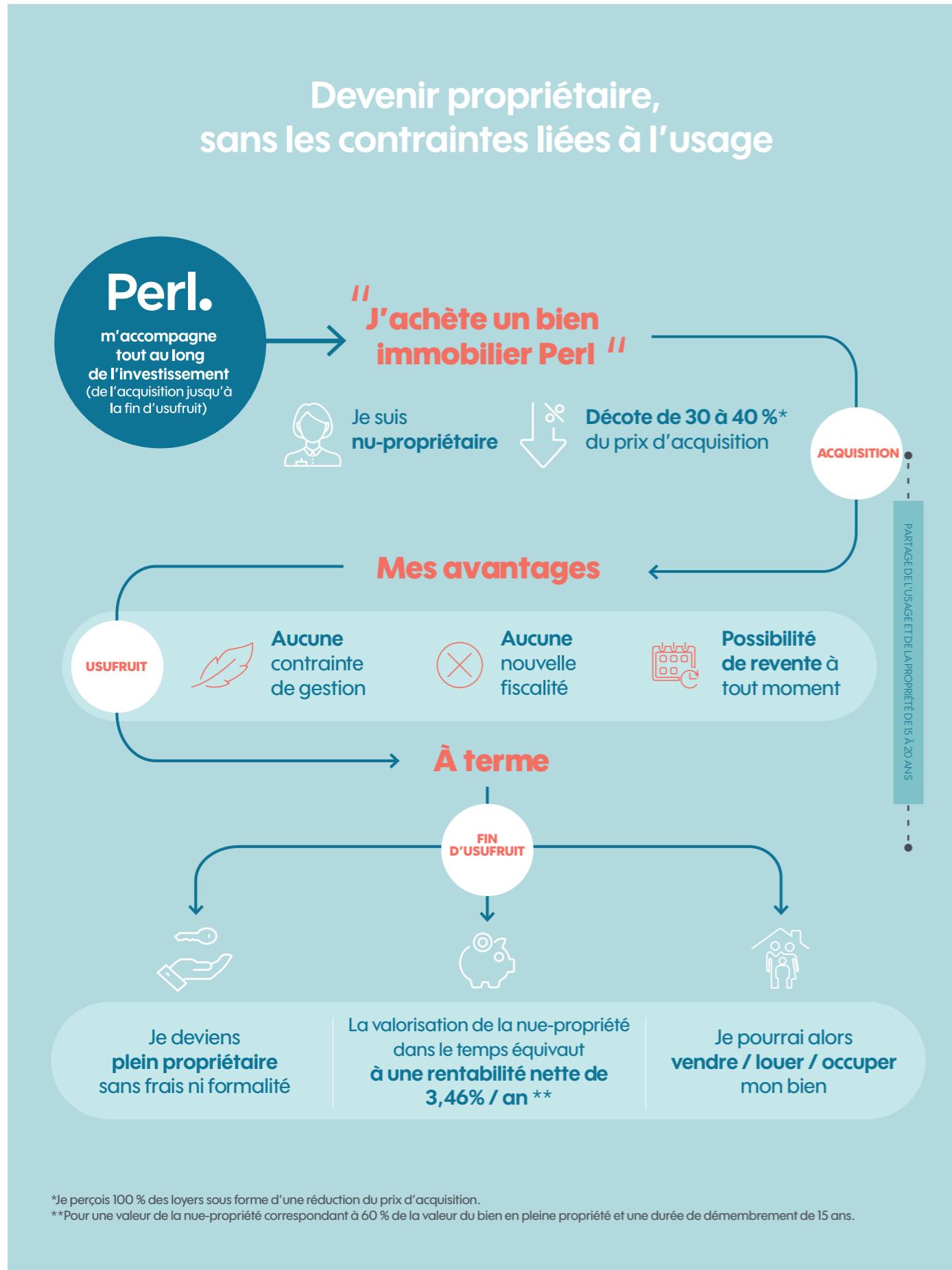
PLEINE PROPRIÉTÉ	NUE-PROPRIÉTÉ
6 765 €	4 430 €
7 020 €	4 600 €
25 000 €	16 375 €
À partir de 208 k€	À partir de 136 k€
À partir de 293 k€	À partir de 192 k€
À partir de 446 k€	À partir de 292 k€

## Informations importantes

- PC purgé
- PCM : purge imminente
- Appartements en ULI
- Pas de déduction des intérêts d'emprunts
- Rémunération du syndic à la charge de l'usufruitier



## La nue-propriété Perl, un modèle sécurisé et performant



**Perl vous accompagne\***  
sur toute la durée de votre investissement

**Perl+**

Souscription du service  
au contrat de réservation

Démarrage du service  
au démarrage de l'usufruit

Fin du service  
6 mois après la fin de l'usufruit



### + de liberté

Des outils et des services pour vous aider à arbitrer à tout moment



### + de simplicité

Une solution d'accompagnement clé en main, de l'acquisition jusqu'au dénouement



### + de sécurité

Un suivi sur l'entretien de votre investissement par le bailleur



### + de confort

Une assistance personnalisée dans le temps, par un expert dédié

**3 480 € TTC**

Soit 2 900 € HT/logement

Payable à la signature de l'acte d'acquisition

## Votre projet en nue-propriété

### 1 Acquisition et livraison

- Visite du bien et reportage photographique du bien à la livraison
- Suivi du promoteur et information régulière sur l'avancement de la construction du bien
- Mandat de représentation confié à Perl
- Suivi de la levée des réserves

### 2 Usufruit

- Suivi individualisé de votre bien à chaque étape clé de la vie du produit
- Visite périodique de l'immeuble et visite technique la 9<sup>ème</sup> année
- Assistance pour les tâches administratives liées à la vie de votre investissement et des relations avec le bailleur-usufruitier et le syndic.
- Accès au marché secondaire Perl

### 3 Fin d'usufruit

- Aide au choix de la stratégie de fin d'usufruit : vente, location ou reprise
- Visite du bien et estimation de valeur pour la revente ou mise en location
- Suivi et assistance pour les tâches administratives liées à la fin d'usufruit



# Perl.

**Toute notre offre sur perl.fr**

115 rue Réaumur – 75002 Paris – Tél : 01 45 00 55 33



Perl – S.A.S au capital de 3 567 720 € - RCS Paris 438 411 035 – 01/2026 – Crédits photos : © Adobe Stock – Architecte : Agences ALL et ANMA. Perspectives et plan de masse : L'Ours Blanc Production et ANMA. La présente documentation ne saurait être utilisée et/ou communiquée et/ou rendue accessible à des tiers après le 01/01/2027 (ou à tout le moins après l'expiration de l'avenant portant mandat de vente relatif au programme qui y est présenté). Document sans valeur contractuelle. Conception et réalisation : Perl. Tél : 01 45 00 55 33