



La Mézière (35), le 4 octobre 2023

## **Imodeus lance la commercialisation de « Cassiopée », une résidence de 100 logements à proximité de Rennes**

*En périphérie de Rennes, sur l'axe menant à la côte d'Émeraude, le promoteur Imodeus, intégré au pôle production de Finzzle groupe, lance la commercialisation d'une nouvelle résidence, « Cassiopée », avec 100 logements, du studio au quatre pièces, destinés à la fois à l'accession et à l'investissement et une partie dédiée également aux logements sociaux. Déjà présent dans la région, Imodeus renforce ainsi sa présence en Bretagne avec un programme proposant une sélection de 7 appartements logements duplex réservés à l'accession à la propriété en « prix maîtrisés ».*



*Résidence « Cassiopée »*

**Galivel&A**

Contact Presse Galivel & Associés

**« Cassiopée » : une résidence en adéquation avec son environnement verdoyant**

Située sur la route de Saint-Malo, à moins de 15 km de Rennes, la résidence « Cassiopée » proposera 100 logements répartis sur 5 bâtiments de deux étages avec des combles aménagés et de 8 maisons en bande afin de garder l'esprit campagne environnant en évitant de concentrer les habitations sur un ensemble compact en hauteur. Ainsi, reprenant les codes architecturaux des alentours pour s'intégrer naturellement dans ce quartier d'entrée de ville, des toitures d'ardoises et des lucarnes en zinc viennent trancher avec les teintes claires couleur pierre des façades.

*« Nous voulions, avec cette résidence, apporter une élégance sobre et intemporelle au sein de ce quartier d'entrée de ville à majorité pavillonnaire, explique Dominique Paumard, directeur général d'Imodeus. L'enjeu pour ces résidences à taille moyenne est de s'intégrer visuellement dans son environnement urbain, en le modernisant sans l'écraser ».*

Trait d'union entre campagne et ville, « Cassiopée » a été pensée comme un ensemble aéré à la fois du point de vue des espaces intérieurs et des extérieurs. Une belle place a ainsi été donnée au volet paysager, avec de nombreux arbres plantés et des espaces verts entourant les différents bâtiments de la résidence, afin de créer une ambiance de jardin en ville en adéquation avec l'esprit verdoyant du quartier.

Côté espaces intérieurs, les beaux volumes proposés (des T1 à partir de 30 m<sup>2</sup>, T2 à partir de 45 m<sup>2</sup>, T3 à partir de 62 m<sup>2</sup> et T4 à partir de 80 m<sup>2</sup>) ont été optimisés pour offrir confort et luminosité aux futurs résidents. L'accent a également été mis sur la qualité des prestations et notamment sur l'isolation phonique et thermique dans le respect des normes en vigueur.

**Un programme moderne qui mise sur l'accessibilité**

Les 100 logements de la résidence « Cassiopée » seront proposés à l'accession ou à l'investissement et 25 appartements seront réservés à des logements sociaux. Mettant l'accent sur l'accessibilité, le programme affiche des prix qui restent attractifs notamment au vu des prestations (cuisines et salles de bains équipées, terrasse et balcons pour les appartements du petit collectif, ascenseur, local à vélo, places de stationnement extérieures).

Ainsi, les primo-accédants pourront, par exemple, envisager un T1 à partir de 109 000 €, un T2 à partir de 165 000 € ou même un T4 à partir de 285 000 € (parking inclus).

Atout non négligeable, 7 appartements sont réservés à l'accession à la propriété en « prix maîtrisés » avec la possibilité d'acquérir un T3 à partir de 216 000 € et un T4 à partir de 253 000 €.

**Un emplacement stratégique sur l'axe Rennes – Saint Malo**

La commune de La Mézières, sur la route de Saint-Malo reliant Rennes à la côte d'Émeraude et Saint-Malo, offre un emplacement stratégique avec les avantages d'un cadre de vie calme, d'un esprit pavillonnaire à la campagne, tout en restant à proximité du dynamisme de la zone commerciale Cap Malo et des opportunités d'emplois de Rennes, préfecture de la région Bretagne.

Proche des commerces et du centre-ville, la résidence « Cassiopée » permet aux résidents un accès immédiat à l'essentiel. Des écoles viennent également compléter les infrastructures de la commune et l'axe principal reliant Rennes à Saint-Malo permet d'atteindre les foyers d'emplois et d'activités rapidement, ou de rejoindre la côte et ses paysages de loisirs en moins d'une heure.

**Fiche technique :**

Adresse : Route de Saint Malo, 35520 La Mézière

Promoteur : Imodeus

Architecte : Architectes Associés.com, à Plérin

Nombre de logements : 100 (du studio au T4) répartis sur 5 bâtiments en R+2 + combles et 8 maisons en bande

Destination du programme : résidence principale, prix maîtrisés, investissement, logements sociaux

Prix par typologies : T1 à partir de 109 000 €, T2 à partir de 165 000 €, T3 à partir de 216 000 € et T4 à partir de 253 000 €

Nombre de places de parking : 169

Livraison : 3<sup>ème</sup> trimestre 2025

**À propos d'Imodeus**

Imodeus est un promoteur immobilier généraliste indépendant depuis 1998. Depuis bientôt 25 ans, l'entreprise a livré plus de 12 700 logements neufs, de qualité. Imodeus intervient sur tous les segments du marché résidentiel des régions Bretagne, Pays de la Loire et Occitanie.

**À propos de Finzzle groupe**

Finzzle groupe, créé en 1992, intervient dans le secteur du conseil en constitution de patrimoine en sa qualité d'acteur global, grâce à son modèle de distribution original et pluridisciplinaire.

Depuis 1992, Finzzle groupe permet à une clientèle de particuliers de préparer leur avenir et celui de leurs proches. Le groupe et ses différentes entités, dirigés par Philippe Lauzeral, directeur général, sont complémentaires :

Les sociétés de la marque Stellium assurent la distribution de solutions patrimoniales : Assurance-vie, instruments financiers, immobilier locatif, financement. **Le pôle de solutions patrimoniales** affiche une croissance continue depuis 5 ans, avec en 2022 :

- un encours sous gestion de 1.701Md€,
- 900M€ de collecte en placement,
- 1800 actes en investissement locatif,
- 145M€ de volume d'affaires en financement d'opérations immobilières et de SCPI.

**Le pôle réseau Prodemial** fédère et anime **2500 consultants indépendants** présents sur tout le territoire qui accompagnent plus de **168 000 investisseurs**. Pour assurer la conformité et la professionnalisation de l'ensemble du réseau, le centre de formation interne au groupe, Prodemial Business School propose un catalogue de formations qualifiantes et a dispensé 8000 heures de formation en 2022.

Structuré autour de ses 2 pôles : **le pôle production**

- Promotion immobilière sous la marque **Imodeus**, promoteur généraliste intervenant sur tous les segments du marché résidentiel des régions Bretagne, Pays de la Loire et Occitanie (300 logements neufs mis en commercialisation en 2022)

- Et, sous la marque **Colocatère**, un pôle spécialisé dans la rénovation de logements anciens transformés en Colocation avec 33 agences couvrant tout le territoire et assurant la gestion de plus de 4 000 chambres en gestion avec un taux de remplissage de 90%.