



RENNES (35)

« Les Jardins de Babylone - Tranche 2 », une résidence haut de gamme
au cœur de la capitale bretonne





RENNES, ÉPICENTRE CULTUREL ET ÉCONOMIQUE BRETON AU CŒUR D'UN TERRITOIRE À L'IDENTITÉ FORTE

Idéalement **située en plein cœur de la Bretagne**, Rennes bénéficie d'un **emplacement idyllique à moins d'une heure de la Côte d'Émeraude et du Mont-Saint-Michel**, offrant un cadre de vie d'exception, bercé par la douceur d'un climat **océanique**. Un cadre de vie d'exception, bercé par la douceur d'un climat océanique. **Son architecture typique bretonne, mêlée à une pointe de modernité**, notamment dans ses nouvelles constructions, lui confère **un charme unique**.

Élue 2^{ème} ville la plus attractive de France en 2022, Rennes est **considérée** comme étant **l'épicentre culturel et économique de la région**. Un titre qui lui est dû grâce à la richesse et à la diversité de son offre culturelle, mais aussi à son **exceptionnel patrimoine, regroupant près de 90 sites classés monuments historiques**.

Labellisée 5 étoiles par l'« European Energy Award » grâce à sa politique active et concrète en faveur de la **transition écologique et énergétique**, Rennes est la **2^{ème} ville la plus verte de France**.



Rennes, métropole influente et vitrine du dynamisme universitaire

En 40 ans, la métropole rennaise a vu sa **population augmenter de 53 %**, accueillant à ce jour près de **215 366 individus**. Une population qui ne cesse de croître (+ 0,7 % / an) et de rajeunir. On compte **près de 38 % de jeunes actifs âgés de 20 à 39 ans**.

Ville étudiante par excellence, Rennes rayonne par la richesse de son offre académique et scientifique, avec près de **70 000 étudiants chaque année**. Le département d'Ille-et-Vilaine, quant-à-lui, concentre **près de 56 % des étudiants bretons**.

Un fort engouement qui se justifie par l'**importante concentration d'établissements d'enseignement supérieur** recensés à Rennes, ainsi que par les plus de 5 000 chercheurs et enseignants-chercheurs titulaires.

Réputée pour être porteuse d'emplois, **Rennes regroupe plus de la moitié des emplois de Bretagne**, soit 240 000 au total. **La métropole rayonne économiquement avec un rapport emploi / population active de 136 % et un taux de chômage inférieur de 2 % à la moyenne nationale**. Un **pôle d'envergure nationale** qui ne cesse de s'agrandir, notamment grâce à EuroRennes, centre névralgique pour les activités tertiaires.

1 EuroRennes

EuroRennes représente près de 7 000 emplois et 125 000 m² de bureaux au cœur de Rennes. Ce nouveau pôle économique d'envergure nationale se positionne désormais comme un incontournable des entreprises locales dans le tertiaire, grâce à sa position stratégique dans la capitale bretonne.

2 Quartier du centre-ville

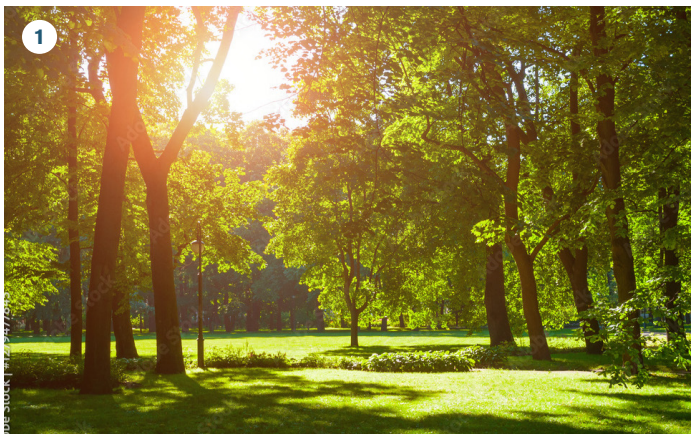
Le centre-ville de Rennes, vivant et festif, regorge de restaurants, bars, cinémas, parcs... Il est réputé pour sa convivialité et ses bonnes adresses. Véritable point de repère des étudiants, des jeunes actifs mais aussi des familles, c'est l'endroit idéal pour des sorties spontanées et surprenantes.



LE SAVIEZ-VOUS ?

La faculté de Rennes 1 fut construite en 1875 par le célèbre architecte de référence mondiale : Henri Labrouste. Il est aussi l'architecte des Bibliothèques Sainte-Geneviève et Richelieu à Paris !





« Les Jardins de Babylone », une localisation très prisée dans un quartier de choix

À 20 minutes à pied du centre historique, la résidence « Les Jardins de Babylone » profite d'un emplacement central, au carrefour des quartiers Thabor – Saint-Hélier et Jeanne d'Arc, parmi les plus prisés de Rennes, réputés pour leur vie de quartier animée.

La résidence bénéficie également d'un accès optimal aux lignes de transports et aux pôles universitaires et d'emplois. À proximité immédiate de la résidence se trouvent l'arrêt de bus « Metz Volney » et la station « Jules Ferry » du métro B, qui permettent de se déplacer facilement dans les différents quartiers de Rennes.

En plein cœur de la 2^{ème} ville la plus verte de France, « Les Jardins de Babylone » bénéficie également d'un environnement naturel privilégié, entre splendides parcs et jardins. Le parc du Thabor et ses magnifiques jardins aux inspirations du XIX^{ème} siècle se trouve à 8 min à vélo de la résidence.

1 Le Parc Oberthür à 8 min à vélo

Situé en plein cœur de Rennes, le parc Oberthür fut dessiné par le célèbre paysagiste Denis Bühler dans les années 60, qui dessina quelques années plus tard celui du Thabor.

Le parc Oberthür se compose d'allées paisibles bordées d'essences variées, d'un plan d'eau aux berges aménagées et d'éléments architecturaux, offrant un cadre idéal pour flâner loin de l'agitation urbaine.

2 Espace Les Champs Libres à 12 min à vélo

L'espace des Champs Libres à Rennes est un lieu vivant et regorgant de ressources qui regroupe une bibliothèque, un musée et un espace réservé aux sciences. Il met à disposition un espace de travail, de nombreux ouvrages et propose également des animations, ateliers et autres événements culturels.



De généreux balcons
sur la façade sud-ouest



Des pièces à vivre spacieuses et lumineuses
avec de grandes baies vitrées

Un projet pensé et conçu pour respecter l'identité du lieu et s'y fondre avec justesse



La résidence « Les Jardins de Babylone » s'intègre avec harmonie dans le tissu urbain existant. Son architecture se distingue par une **alternance des volumes, avec de grandes baies vitrées et des terrasses généreuses** dotées d'une exposition naturelle avantageuse.

Conçue avec des matériaux de qualité et conformément à la norme RE 2020 (seuil 2025), la résidence et sa **façade végétalisée**, reflète parfaitement sa volonté de **s'ancrer durablement** et de manière responsable dans le paysage rennais.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR UNE MEILLEURE DURABILITÉ



- Confort thermique RE 2020
- Salles de bains équipées avec faïence toute hauteur
- Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium
- Cuisine avec crédence de hauteur de 60 cm
au droit du plan de travail
- Garde-corps métalliques en remplissage de verre feuilleté clair
- Local à vélos



Une accessibilité optimale à pied, en transports et en voiture !

En voiture

- À 7 min de la rocade Est
- À 55 min du Mont Saint-Michel
- À 1h de Saint-Nazaire
- À 1h28 de Nantes



En transports en commun

- Au pied de la résidence : arrêt de bus « Metz Volney » permettant de rejoindre la gare en moins de 20 min
- À 10 min à pied de l'arrêt « Jules Ferry » du métro B
- À 1h25 de Paris en TGV



À pied ou à vélo

- À 5 min à pied du stade Rennais Athlétisme
- À 20 min à pied du centre historique
- À 8 min à vélo du Parc du Thabor



LES JARDINS DE BABYLONE - TRANCHE 2
118, boulevard de Metz / 4, boulevard Albert
Burloud - 35700 Rennes





Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociétale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

fidexi.com

Document non contractuel - Crédits photos : Adobe Stock, Istock, Solange Becker - Perspectives et plan : Bati-Armor - 02/2026 

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULLE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>