



BRUZ

MY CAMPUS KER LANN

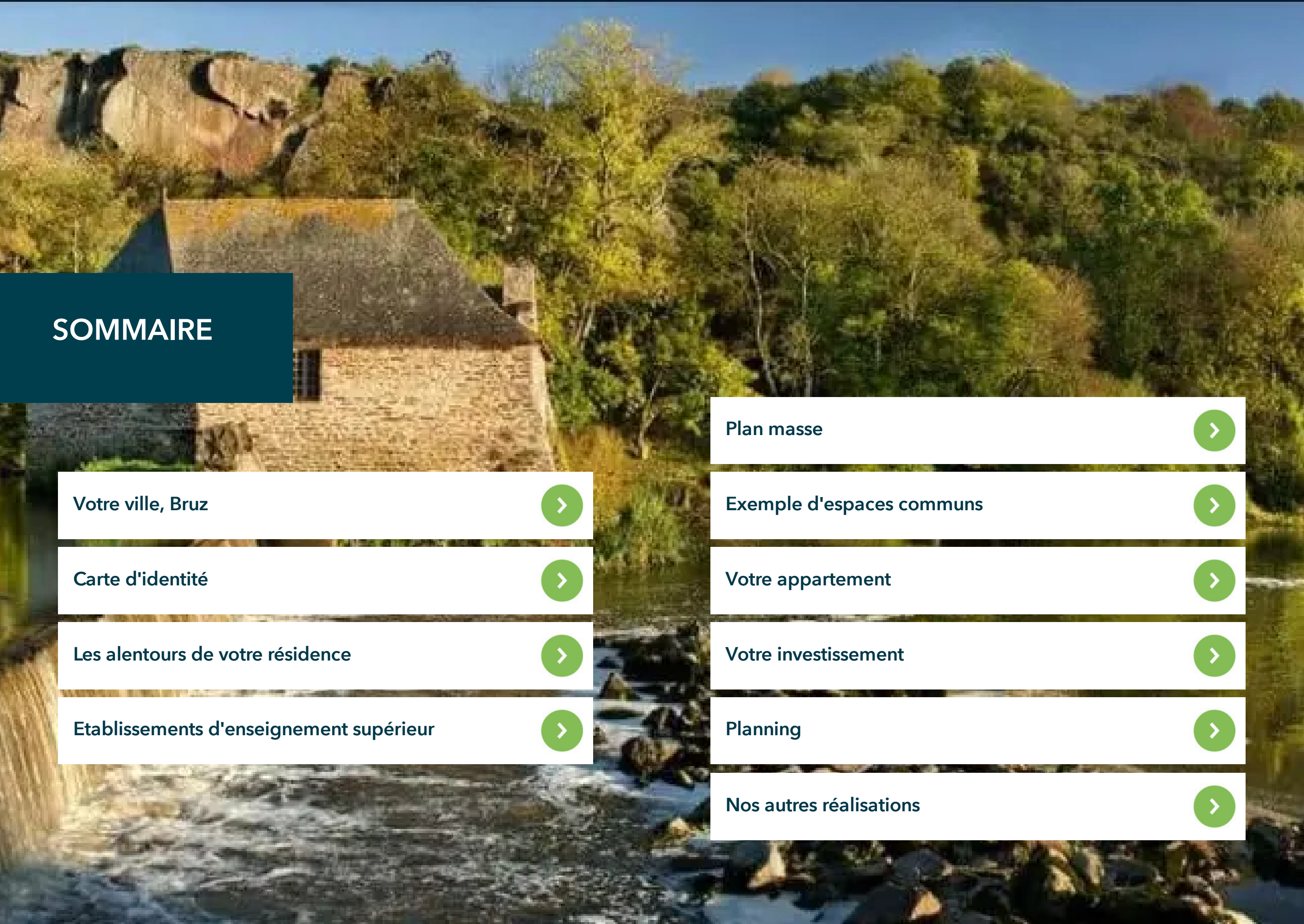
RUE JACQUELINE AURIOL / RUE CROIX
MADAME

Bouygues
Immobilier 
LA VIE COMMENCE ICI

LANCEMENT LE 10 JUIN 2025 !

DÉCOUVRIR

[Voir les mentions légales](#)



SOMMAIRE

Votre ville, Bruz



Carte d'identité



Les alentours de votre résidence



Etablissements d'enseignement supérieur



Plan masse



Exemple d'espaces communs



Votre appartement



Votre investissement



Planning



Nos autres réalisations



VOTRE VILLE BRUZ



Bruz, une ville dynamique aux portes de Rennes

À seulement 10 min en voiture au sud de Rennes, Bruz s'impose comme une commune en pleine croissance, alliant vitalité économique, attractivité résidentielle et qualité de vie...

LIRE LA SUITE



CARTE D'IDENTITÉ



Une résidence pour les étudiants et les jeunes actifs

CHOIX D'INVESTISSEMENT

En investissant sur ce site, vous pouvez :

- Louer votre logement nu
- Louer votre logement meublé (statut de Location Meublée non Professionnelle)

Comment fonctionne le concept My Campus ?

Une résidence composée de studios et T2 avec des espaces communs accessibles à tous les occupants : laverie, cafétéria, salle d'études, espaces verts, etc.

78 appartements en vente



Composition

Studios : **65**
T2 : **13**



Norme énergétique

RE 2020 palier 2028



Prestations

Logements prêt à louer, sol PVC, kitchenette, salle d'eau aménagée, placards, ...



Espaces communs

Cafétéria, salle d'études, laverie, locaux vélos, parc extérieur

Investissez dans un studio

pour 109 900€ TTC

- 18 316€ de TVA (20%) récupérable

= 91 583€ HT



LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Aux portes du Campus Ker Lann

Avec ses nombreux espaces verts, ses infrastructures sportives et culturelles, son centre-ville commerçant et son marché hebdomadaire animé, Bruz séduit par sa qualité de vie. Reliée à Rennes par le train, les lignes de bus et bientôt le Trambus T4, la commune offre une accessibilité optimale, sans les inconvénients d'un centre urbain dense.

10 min

en voiture du centre-ville de Rennes

7 min

à vélo de l'hypercentre de Bruz

7 min

du centre de Rennes en train

**Commerces et services de proximité**

- Galerie Intermarché
- Restaurants
- Boulangerie
- Coiffeur

**Transports en commun**

Arrêt de bus "Croix Madame" à 5 min à pied
Prochainement ligne T4 TRAMBUS à côté de la résidence
Pistes cyclables pour

**Moments détente à proximité**

- Terrain de foot
- Terrain de tennis
- Cinéville
- Circuit de karting

**Offre scolaire**

Située dans la ZAC Ker Lann avec ses 17 écoles et organismes de formations ainsi que 55 entreprises



ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

CAMPUS KER LANN

La résidence profite d'une proximité immédiate avec le Campus Ker Lann avec ses 6000 étudiants et ses 17 écoles et organismes de formation.

Quelques exemples :

- **ENS Rennes** à 10 min à pied ou 2 min à vélo
- **UniLaSle Rennes - Ecole des Métiers de l'Environnement** à 12 min à pied ou 3 min à vélo
- **IEQT Ecole du management des risques et de la performance** à 13 min à pied ou 3 min à vélo
- **Pôle formation UIMM Bretagne** à 13 min à pied ou 3 min à vélo
- **ECAM Louis de Broglie - Université privée** à 16 min à pied ou 4 min à vélo
- **IHECF** à 13 min en bus ou 5 min à vélo
- **ENSAI Ecole Nationale de la Statistique et de l'Analyse**

VOTRE RÉSIDENCE

PLAN MASSE

COMPOSITION



Le rez-de-chaussée comprend des espaces communs à tous les occupants : cafétéria, salle d'étude, laverie, ...

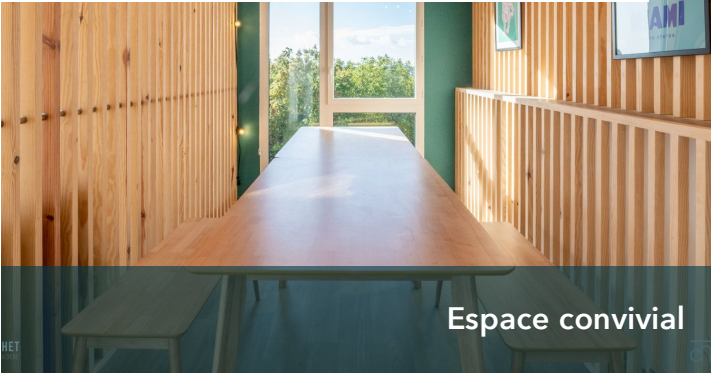
La résidence se compose de deux bâtiments, les 78 appartements en vente sont dans le bâtiment A.

En bref :

- Des surfaces optimisées
- Espaces communs aux résidents
- Aménagement paysager des espaces verts

EXEMPLE D'ESPACES COMMUNS

MY CAMPUS RENNES 1



Laverie



Local vélos



Décoration, peinture et mobilier travaillés pour le bien être des occupants



Terrasses extérieures partagées

VOTRE APPARTEMENT



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par un décorateur RHINOV

Cliquez sur les photos et faites défiler pour voir un exemple d'aménagement d'une autre résidence.

Visitez votre appartement : [cliquez ici](#)

Pack meubles disponible en option

—

[Voir les mentions légales](#)



Personnalisez votre
appartement avec les collections
Bouygues Immobilier



[Voir les collections](#)

LES ATOUTS

VOS PRESTATIONS



- Studios, T1 bis et T2 neufs
- Des intérieurs aux espaces optimisés et fonctionnels
- Salle d'eau équipée
- Place de parking pour certains logements

VOTRE INVESTISSEMENT



PROFITEZ
DES AVANTAGES
DU STATUT LMNP*

- Des avantages fiscaux attractifs liés à la location meublée.
- Bénéficiez d'un effet d'amortissement de votre bien.

EN SAVOIR PLUS



Le statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP)

Pour vous aider à faire le bon choix, voici un tour d'horizon des modalités, des différents statuts et de leurs avantages fiscaux.

INVESTIR EN LMNP



[Voir les mentions légales](#)

VOTRE SOLUTION LOUER MEUBLÉ

VOTRE PACK POUR MEUBLER & GÉRER VOTRE INVESTISSEMENT⁽¹⁾

À PARTIR DE

2 799 €⁽²⁾

+ GESTION 7,2% / MOIS⁽³⁾

EN SAVOIR PLUS



CHOISISSEZ VOTRE PACK ET VOTRE LOGEMENT SERA PRÊT À LOUER !

Profitez de la **Solution Louer Meublé** de Bouygues Immobilier et finalisez votre investissement immobilier en toute sérénité.

Pour chaque projet d'investissement, définissez le pack qui correspond à votre besoin, profitez de la livraison et l'installation du mobilier pour une mise en location rapide.

PACK SOLO

PACK DUO

PACK ZEN

PACK SOLO

Kit mobilier - à partir de 2 799 €
(hors cuisine). Livré et installé.

Électroménager composé d'un
réfrigérateur et d'un micro-ondes

**Accompagnement par
expert-comptable** (en option)

LES AVANTAGES DE LA LOCATION MEUBLÉE



Le Pinel c'est fini
Découvrez nos dispositifs
liés à l'investissement locatif
(statut LMP/LMNP, LLI,...)



**Constituer son
patrimoine** pour assurer
son avenir ou protéger
ses ayants-droits



Optimiser sa fiscalité
par des revenus
locatifs défiscalisés
en tout ou partie



**Compléter ses revenus
et préparer sa retraite**
Anticiper son pouvoir
d'achat avec une fiscalité
avantageuse

[Voir les mentions légales](#)

LE PLANNING



01



02



03



04



**4ÈME TRIMESTRE
2025**

**1ER TRIMESTRE
2026**

**1ER TRIMESTRE
2026**

**4EME TRIMESTRE
2027**

**Permis de
Construire purgé**

Signature notaire

**Démarrage des
travaux**

Livraison

Dates prévisionnelles, hors
causes légitimes de retard ou
cas de force majeure

BOUYGUES IMMOBILIER



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Un financement facilité

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.



Gestion et protection à la demande

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.

[En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier](#)

NOS AUTRES RÉALISATIONS

Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier



[Rennes - My Campus Chateaubriand](#)

