

LE STYLE
DE VIE
DONT VOUS
RÊVEZ
ENFIN À VOTRE
PORTÉE



DOSSIER DE PRESSE

LE CHANDRAY
FOUGÈRES (35)



Créateur d'histoires immobilières



DANS UN ÉDIFICE RÉNOVÉ BÉNÉFICIANT D'UNE DOUBLE VUE PANORAMIQUE SUR FOGÈRES ET SES ENVIRONS, 79 APPARTEMENTS DU F1 AU F5 SONT PROPOSÉS À LA VENTE À DES PRIX IMBATTABLES.

LA RÉSIDENCE « LE CHANDRAY », À FOGÈRES, SYMBOLISE À LA FOIS LE RENOUVEAU D'UN QUARTIER ET L'AMBITION DE FONCIÈRE HESTIM D'OFFRIR DES BIENS IMMOBILIERS DE QUALITÉ À DES PRIX QUI RENDENT LE RÊVE ACCESSIBLE.

FONCIÈRE HESTIM, CRÉATEUR D'HISTOIRE IMMOBILIÈRE, DONNE UN COUP DE POUCE À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ ET UNE OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT D'AVENIR AUX FUTURS PROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE « LE CHANDRAY ».



UNE RÉSIDENCE EMBLÉMATIQUE.....	PAGE 4
UN CADRE DE VIE IDÉAL À PROXIMITÉ DE TOUS LES SERVICES	PAGE 5
DES PRESTATIONS ATTRACTIVES	PAGE 5
DEVENIR PROPRIÉTAIRE	PAGE 6
TÉMOIGNAGES.....	PAGE 7
UN CONCOURS PHOTO ORIGINAL	PAGE 6
FICHE SYNTHÉTIQUE.....	PAGE 8
FONCIÈRE HESTIM, CRÉATEUR D'HISTOIRE IMMOBILIÈRE.....	PAGE 8



UNE RÉSIDENCE EMBLÉMATIQUE

À sa création en 2000, Foncière Hestim a décidé de faire de l'immobilier autrement, en développant une philosophie originale qui facilite l'accès du plus grand nombre à la propriété.

Pour Nicolas Sarazin, fondateur de Foncière Hestim, il s'agit en effet d'apporter une nouvelle vie à des édifices riches d'une histoire mais dont la vocation première tombe en désuétude : appartements de fonction ou centre de formation (Le Havre), gendarmerie du 19^{ème} siècle (Laval) et aujourd'hui une tour de 12 étages construite en 1970 à Fougères; Autant de sites qui ont déclenchés l'étincelle de passion chez ce professionnel de l'immobilier depuis plus de 20 ans.

La restructuration d'ensembles immobiliers, leur rénovation totale ou partielle et leur remise en valeur permettent de révéler le potentiel de ces édifices qui

retrouvent une seconde vie, et créent l'opportunité pour des particuliers d'accéder à la propriété pour un coût modéré, proche d'un loyer.

Grâce à une politique de rachat à prix maîtrisé des édifices libérés de leurs précédents usages, Foncière Hestim peut proposer des biens à des prix imbattables, bien en dessous du prix du marché local, permettant ainsi à des aspirants à la propriété d'accéder plus rapidement et plus économiquement à leur rêve, et ce en partenariat avec les établissements de financement locaux.

La résidence Le « Chandray » est à la fois emblématique de l'ambition de Foncière Hestim et le témoin de la revitalisation d'un site dont l'histoire est indissociable d'un quartier en plein renouveau.

UN CADRE DE VIE IDÉAL

À PROXIMITÉ DE NOMBREUX SERVICES

Avec près de 22 000 habitants, Fougères est une ville à taille humaine particulièrement accessible, dans l'aire de rayonnement de la métropole rennaise à laquelle elle est directement reliée par l'A84 et à proximité de la mer (35 km).

Dans un quartier associant appartements et pavillons situé entre un domaine forestier et le centre-ville historique de Fougères, la résidence « Le Chandray » jouit d'une situation géographique exceptionnelle, offrant à ses occupants une vue panoramique sur la campagne environnante ou sur la ville.

Construite en 1970, la tour de 12 étages a bénéficié d'un retraitement total de sa façade, veillant à maintenir son identité architecturale forte. Les parties communes ont été redessinées dans un esprit contemporain qui correspond aux nouvelles prestations affichées par la résidence « Le Chandray ».

Proche des commerces et services, de l'école primaire, du collège et des équipements sportifs, la résidence Le Chandray se prête à une vraie vie de famille. Elle répond aussi aux aspirations d'autonomie de jeunes actifs comme de seniors.



DES PRESTATIONS ATTRACTIVES

Les importants travaux de rénovation réalisés par Foncière Hestim respectent l'identité de l'édifice et confortent sa situation totalement privilégiée dans un environnement lui-même requalifié. En effet, cette opération s'inscrit dans un quartier bénéficiant d'investissements, à hauteur de 15 millions d'euros dans le cadre du plan ANRU de rénovation urbaine.

Au-delà des abords immédiats de la résidence (parc et accès) et de ses parties communes (hall d'entrée, ascenseurs, couloirs), Foncière Hestim a pris en charge le ravalement de façade, le remplacement des groupes VMC, ainsi que la pose de menuiserie neuves (fenêtres et baies vitrées) en PVC double vitrage de chaque appartements dans un souci de confort phonique et thermique pour ses occupants.

Pour ce qui concerne les appartements, et dans une volonté de faciliter l'accès à la propriété, Foncière

Hestim a souhaité développer une offre d'appartement du «prêt à rénover» selon différents niveaux de travaux au «tout rénové» sur le principe de l'appartement témoin. Ainsi chacun reste libre d'exprimer sa propre personnalité à l'appartement et fait en même temps des économies en s'impliquant dans son projet s'il le souhaite. Chaque appartement est équipé d'un chauffage individuel gaz et d'un balcon.

Pour la sécurité et le confort de vie de chacun, l'immeuble est entretenu par un gardien. Par ailleurs, la création d'un plateau de professions médicales au sein de la résidence est en projet ainsi que la mise en place d'assistantes maternelles.

Foncière Hestim a veillé à ce que les futurs occupants n'aient plus qu'à s'occuper de l'essentiel : leur propre style de vie !

DEVENIR PROPRIÉTAIRE AU CHANDRAY

Les futurs propriétaires de la résidence « Le Chandray » gardent une entière liberté en décidant notamment du niveau de travaux qu'ils comptent prendre à leur charge. Foncière Hestim adapte ainsi son offre au budget des acquéreurs en leur permettant de faire des économies par leur simple intervention.

Pour les conseiller ou les aider dans la réalisation des travaux, Foncière Hestim peut apporter son savoir-faire et sa connaissance en la matière.

Foncière Hestim propose également des appartements clé en main sur le modèle de l'appartement témoin.

Foncière Hestim accompagne dans la durée les futurs propriétaires et résidents de la résidence Le Chandray. En conservant une partie du parc de logements à des fins de location, elle reste un acteur déterminant de la future copropriété.

TÉMOIGNAGES



3 QUESTIONS À LOUIS FEUVRIER, MAIRE DE FOGÈRES

Dans quel contexte urbain s'inscrit la résidence « Le Chandray » ?

La Ville de Fougères et Fougères Habitat réalisent d'importants travaux de rénovation urbaine dans le quartier des Cotterêts avec le soutien de l'Etat, de la région et du département. C'est une opération de grande envergure que nous menons en concertation avec les habitants et avec tous nos partenaires qui interviennent sur les Cotterêts. Des aménagements d'espace et de voirie sont en cours pour relier le quartier par des liaisons douces aux autres espaces de la ville mais aussi pour l'ouvrir davantage sur l'extérieur. De nombreuses actions sont également engagées pour diversifier l'habitat et améliorer la qualité des logements afin de répondre aux attentes des locataires. Des équipements collectifs (salle de quartier, multi accueil...) permettront également de proposer des services aux habitants du quartier.

Que pensez-vous de cette résidence rénovée ?

Le quartier se transforme. Il bouge et change de physionomie. La tour du 16, rue de Saint-Lô ne pouvait rester à l'écart de ce mouvement global qui touche tout le quartier de Cotterêt-forêt.

Les travaux qui ont été effectués dans les parties communes et sur les façades permettent ainsi de mieux intégrer la résidence dans le nouveau paysage urbain et de l'inscrire dans un environnement de qualité. Quant à la réhabilitation intérieure des logements, elle sera, comme vous l'avez précisé, à la charge des futurs acquéreurs. Je souhaite que des plans de financements particulièrement bien adaptés soient proposés aux primo-accédants ainsi qu'aux familles intéressées par des logements dont les charges et les remboursements doivent rester supportables.

Qui seront les futurs résidents ?

Des habitants du pays de Rennes qui recherchent des logements mieux adaptés à leurs besoins, notamment ceux qui viennent chaque jour sur Fougères pour des raisons professionnelles et décideraient de faire le choix de la proximité domicile-travail pour réduire les frais de déplacement. Des locataires du pays de Fougères peuvent également se poser la question et prendre la décision d'investir. Enfin, il y a toutes celles et tous ceux qui souhaitent disposer d'équipements et de services (sportifs, culturels, loisirs, santé) de grande qualité à proximité de leur domicile. Ce sont là des atouts indéniables que nous mettons en valeur dans notre campagne de communication « Fougères, c'est ça la vie de château ».



3 QUESTIONS À CHRISTIANE CHANDRAY, GARDIENNE DE LA RÉSIDENCE LE CHANDRAY

Vous vous occupez de cette résidence depuis de nombreuses années, que pensez-vous de sa rénovation ?

L'immeuble a été construit dans les années 1970. Suite à la première rénovation, je suis arrivée le 1^{er} septembre 1992, comme gardienne d'immeuble. Cela fait donc 21 ans. L'immeuble a été racheté en février 2010. Les nouveaux propriétaires ont engagé

de très gros travaux qui redonnent du cachet à cet immeuble qui en avait vraiment besoin ! Pour la plupart des ensembles comme celui-ci il faut des gardiennes pour l'entretien, le lien social et la sécurité.

Le nouveau nom de la Tour est le vôtre, qu'est-ce que cela représente pour vous ?

Quand on m'a proposé que l'immeuble porte mon nom, j'ai été surprise, fière, émue, contente de savoir que l'immeuble s'appellerait LE CHANDRAY. J'ai répondu OUI avec un petit temps de réflexion. Pour moi c'est un honneur, des souvenirs des années et du temps passés dans cet immeuble.

Quels sont les atouts de cette résidence selon vous ?

L'immeuble est composé de 79 appartements spacieux et très lumineux grâce à leur double orientation. Sa situation à la fois proche du centre ville, avec les commerces, les écoles et les transports en commun, et proche de la forêt, est très agréable. Le quartier est calme et jouit d'un cadre rénové, avec des travaux très prochainement achevés.



FICHE SYNTHÉTIQUE

La résidence « Le Chandray » propose 78 logements à la vente (un appartement étant réservé au gardien de l'immeuble). Chaque appartement bénéficie d'une exposition vers le domaine forestier ou vers la ville et son château :

- 6 appartements F1 (38 m²)
- 8 appartements F2 (48 m²)
- 16 appartements F3 (65 m²)
- 40 appartements F4 (79 m²)
- 8 appartements F5 (94 m²)

LES ÉQUIPEMENTS

- Double-ascenseur
- Service de gardien d'immeuble
- Balcon terrasse
- Ravalement avec mise en valeur de l'architecture d'origine
- Hall d'entrée et communs modernisés
- Fenêtres PVC neuves

- Chauffage individuel gaz
- V.M.C collective
- Rectefection étanchéité toiture - terrasse

EMPLACEMENT AU CŒUR D'UN QUARTIER VIVANT

- Commerces
- Ecole, collège
- Accès facile et parking
- Parc, espaces arborés

LES PRIX

Dans un contexte de pénurie de logements et de crise économique, Foncière Hestim propose des logements à des prix accessibles pour favoriser l'accès du plus grand nombre à la propriété.

- F2 à partir de 45000€
- F3 à partir de 55000€
- F4 à partir de 65000€
- F5 à partir de 75000€

FONCIÈRE HESTIM, CRÉATEUR D'HISTOIRE IMMOBILIÈRE

FONCIÈRE HESTIM N'EST PAS UN ACTEUR DE L'IMMOBILIER COMME LES AUTRES

Depuis sa création en 2000 par Nicolas Sarazin, son actuel dirigeant, sa philosophie est de mettre à la disposition du plus large public des biens issus d'ensemble immobilier entièrement réhabilités et revisités, à des tarifs très attractifs.



NICOLAS SARAZIN PRÉCISE :

« Pas de spéculation ni de vente sur plan : Foncière Hestim identifie et sélectionne des sites ayant une histoire pour leur redonner un souffle et écrire un nouveau chapitre en lien avec la dynamique du territoire concerné. Nous apportons notre expertise générale de l'immobilier, tant en termes d'aménagement que de commercialisation, pour réaliser des logements de caractère dans des lieux à forte identité ».

Cette philosophie, déjà déclinée dans plusieurs villes du grand Ouest (Le Havre, Laval) s'applique aujourd'hui à Fougères. Elle a permis à beaucoup de réaliser leur rêve d'accession à la propriété (primo accédants, jeunes actifs, familles, seniors) ou d'investissement de prévoyance (locatif pour compléter la future retraite).