

CLOSÉMIANEN CLOSÉMIANEN MORDELLIES

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



RENNES

LA DOUCEUR DE VIVRE

Élue **première ville française où il fait bon vivre***, Rennes ne cesse de dévoiler ses nombreux atouts. Sur l'arc atlantique, la capitale bretonne se positionne comme un **pôle économique** majeur tourné vers **l'innovation** et les nouvelles technologies. Elle séduit également par sa richesse architecturale et son **dynamisme artistique et culturel**.

Célèbre pour son **patrimoine historique**, Rennes est une ville chaleureuse où se mêlent spontanéité et plaisir de vivre, de la Place du Parlement au parc du Thabor, en passant par le marché des Lices...

* Source L'Express, octobre 2017



MORDELLES

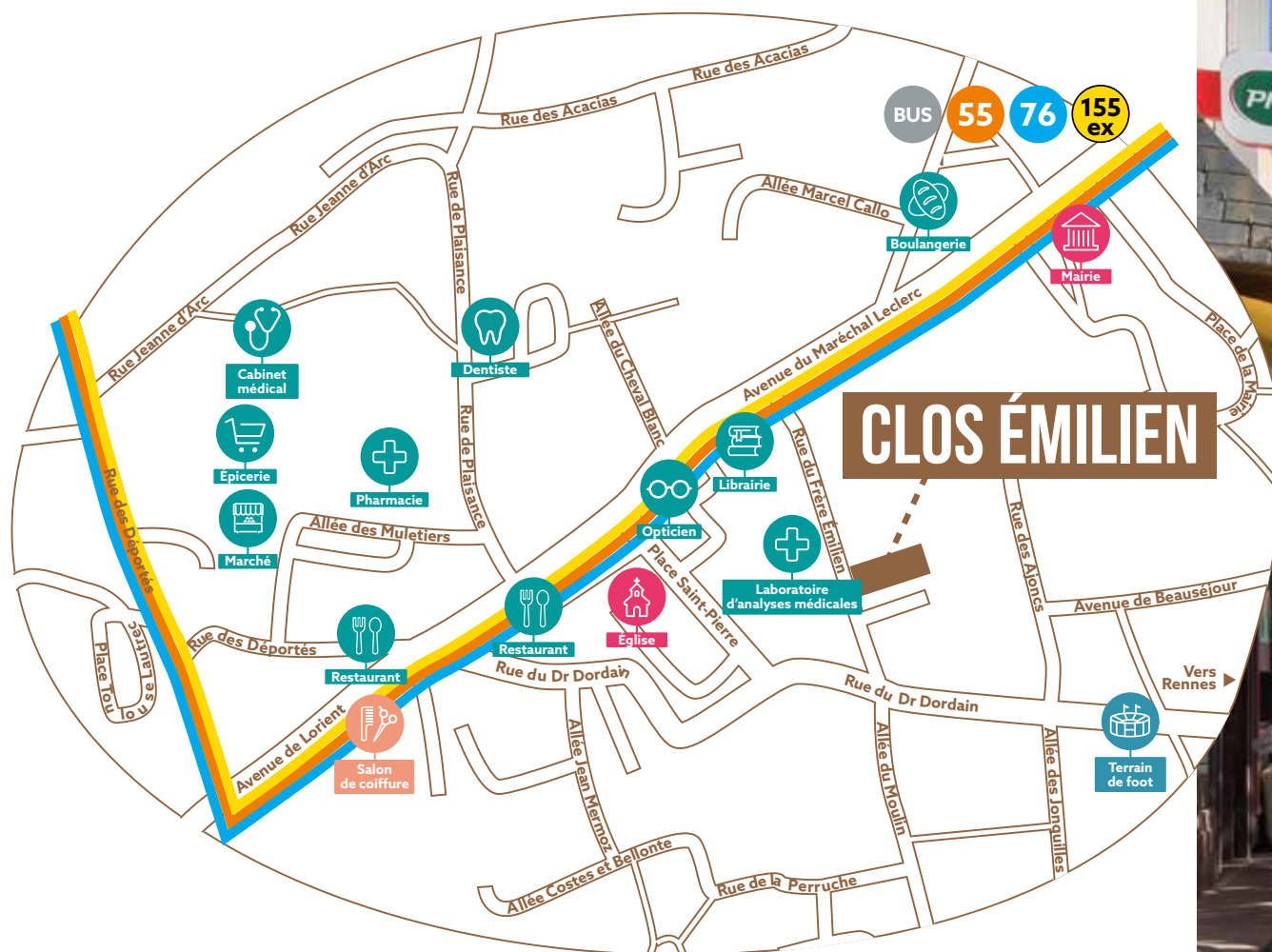
UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

À seulement 10 minutes de Rennes, Mordelles est une **ville pôle de Rennes Métropole**, directement accessible par la voie rapide.

Très appréciée pour son dynamisme et sa qualité de vie, cette commune pleine de charme profite d'un **développement harmonieux entre ville et campagne**. Mordelles propose un grand nombre de commerces de proximité, au cœur d'un cadre de vie agréable et verdoyant. La commune a également su préserver ses **jolis parcours de balade** aux abords de l'étang de la Biardais, en aménageant de nombreuses pistes cyclables au sein de cet environnement végétal.

LES + DE LA VILLE :

- Vie associative dynamique
- Lignes de bus vers le centre-ville de Rennes
- Vie de quartier très développée
- Marché le mercredi matin







CLOS ÉMILIEN

UNE RÉSIDENCE CONFIDENTIELLE

En **plein coeur du centre-ville** de Mordelles, Clos Émilien dévoile ses **teintes naturelles**, rehaussées par la chaleur de la **brique** en soubassement, et l'intensité du **zinc anthracite** en toiture et au niveau de l'attique. Clos Émilien révèle une façade ponctuée de pleins et de vides, qui met en valeur de **belles loggias lumineuses**, créant ainsi une interaction entre l'extérieur de la résidence et les logements.

Les **terrasses privées** de chaque appartement animent le volume de la résidence, en complément des **panneaux effet corten**, qui protègent également **l'intimité** des habitants.

Chaque résident pourra accéder au **parc de stationnement** situé à l'arrière de la résidence. Cet espace sera composé de haies et d'arbres à hautes tiges permettant de conserver un esprit naturel et végétal.



1
résidence



15
appartements



Du **2** au
4 pièces

LE MOT DE L'ARCHITECTE

“

Situé au cœur de Mordelles, le projet s'installe à proximité immédiate du centre-ville. Attachés à l'intégration du bâti, nous avons imaginé un bâtiment à la volumétrie maîtrisée, afin qu'il s'insère au mieux dans son quartier.

Des matériaux contemporains aux teintes chaudes ont été choisis pour faire écho aux constructions voisines, créant ainsi un cadre de vie harmonieux.

Les logements, généreux et aux larges ouvertures, s'ouvrent sur une terrasse ou un balcon bénéficiant de pare-vues permettant d'intimiser ces espaces extérieurs.

”

Ludivine BOURASSEAU

Architecte collaboratrice

O+P ARCHITECTES

Rennes (35)



Plan masse de la résidence

DES PRESTATIONS

HAUT DE GAMME

ESTHÉTISME

- Sol en **parquet stratifié** sur l'ensemble des appartements sauf dans les salles de bains, salles d'eau, WC et celliers en carrelage
- **Salles de bains** et **salles d'eau** revêtues de faïences murales en périphérie du receveur de douche ou de la baignoire, et sur l'intégralité des murs pour les T4
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un **beau meuble vasque aux finitions soignées**, vasque double pour les T4
- **Sèche-serviettes** dans les salles de bains et salles d'eau
- Portes décoratives matricées avec **béquillage sur rosace**

CONFORT

- Production de chaleur et d'eau chaude par **chaudière individuelle au gaz**
- **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies de l'appartement
- **Luminaires** sur tous les balcons ou terrasses
- **Espace extérieur privatif** (balcon ou terrasse) pour chaque logement

SÉRÉNITÉ

- Porte d'entrée avec **serrure de sûreté 3 points**
- **Local vélos** mis à disposition de tous les résidents
- **Stationnement privatif** pour tous les appartements



Mon Apart'
Connecté

Vivez Clos Émilien au rythme
de vos envies !

Sur smartphone ou tablette, grâce à **Mon Apart' Connecté**, pilotez votre logement où que vous soyez, selon votre style de vie. Chauffage, affichage des consommations... Vos équipements se gèrent facilement à distance.

- **Pack Confort**, pour les T4

NOS PARTENAIRES :

ACOVA

SOGAL

Jacob Delafon
PARIS

GROHE

Schneider
Electric

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

19 boulevard de Beaumont - 35000 Rennes - 02 99 350 800

www.groupe-launay.com   