



ESPRIT NATURE

CHARTRES-DE-BRETAGNE

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



RENNES

La douceur de vivre

La capitale bretonne se dote de nombreux atouts et se positionne comme un **pôle économique majeur**, avec un secteur tertiaire en pleine expansion.

Les nombreux monuments historiques classés font de Rennes une **ville incontournable pour sa richesse architecturale et son dynamisme artistique et culturel**.

Élue **ville française la plus attractive***, Rennes séduit par son atmosphère chaleureuse, ses rues pavées, ses parcs et jardins...

* Classement général de l'enquête RegionsJob
ParisJob-Hays HelloWork-Hays - Décembre 2019



2 lignes
de Métro



Emplacement
privilegié
à proximité de la
Côte d'Émeraude



Paris
à 1h25

CHARTRES- DE-BRETAGNE

Une commune de charme

Grâce à son atmosphère joyeuse, Chartres-de-Bretagne est une **ville convoitée** pour sa philosophie de vie.

Ville d'artisans, fière de son Histoire, elle s'inscrit dans son époque tout en préservant son identité et **un cadre de vie authentique**.

À la fois **festive et paisible**, elle réussit le subtil cocktail d'une **vie associative animée**, mêlée à la **tranquillité d'un cadre verdoyant**.

Ville fleurie 4 fleurs, Chartres-de-Bretagne est ainsi primée de la plus haute distinction nationale en matière de fleurissement urbain.



Axe Rennes -
Nantes à proximité



Nombreux
équipements sportifs



150 commerçants
et entreprises



Nombreux chemins
de randonnée et
pistes cyclables



Marché
hebdomadaire
le jeudi matin





ESPRIT NATURE

Un cadre de vie apaisé

Cette belle réalisation se révèle au cœur d'un **milieu naturel préservé particulièrement végétalisé**, au sein duquel des **cheminements piétons** sillonnent entre les bâtiments, longent les façades et desservent chacun des halls.

Afin de favoriser **une architecture contextuelle**, une attention particulière est portée à **l'utilisation de matériaux pérennes**. En écho au **cœur d'îlot paysagé**, le bardage bois a été retenu pour une partie des façades. Les pare-vues et les garde-corps, en tasseaux verticaux bois, favorisent **l'intimité des logements**.

À la faveur d'un **environnement immédiat très verdoyant**, une **belle qualité de lumière** est garantie à l'ensemble des logements. **Traversants** ou profitant d'une **double orientation**, ils bénéficieront également de **belles expositions**.



5 cages d'escalier
réparties sur
3 bâtiments



75
appartements



du 2 au 4
pièces



MOT DE L'ARCHITECTE

Le projet propose une entrée de ville séquencée et apaisée. Trois bâtiments viennent successivement en accroche sur l'avenue, laissant dans les entre-deux, de larges ouvertures et perspectives visuelles vers le cœur d'îlot. Ils jalonnent ainsi l'espace public, laissant se développer dans les creux, les lieux d'accès, d'usages collectifs et d'espaces verts communs.

Ces volumétries simples et en mouvement, accompagnent une séquence urbaine renouvelée, soucieuse d'une présence discrète sur rue et laissant émerger une occupation plus franche du cœur d'îlot.

La distance entre les bâtiments et l'environnement immédiat extrêmement naturel, garantit une qualité de lumière et de vue à l'ensemble des logements du projet. Cette composition permet également de développer des logements de grande qualité. Ils sont, en effet, soit traversants, soit à double orientation et majoritairement exposés sud.

La création de plusieurs halls d'accès et circulations verticales contribue à améliorer les voisinages en réduisant le nombre de logements au palier et en enrichissant la qualité des parcours quotidiens. Les cheminements d'accès aux halls sont nombreux et prennent naissance sur la rue. Ils ponctuent ainsi la séquence urbaine et mettent en scène les accès.

François Lannou
Architecte-Urbaniste
Mille Architectes
Nantes (44)





PLAN MASSE

de la résidence



ESPRIT NATURE

Des prestations de standing

Élégance

- **Aménagement raffiné** des halls d'entrée des résidences, soigneusement pensé par l'architecte
- **Sols en parquet stratifié** sur l'ensemble des appartements, sauf dans les salles de bains, salles d'eau, WC et celliers en carrelage (sol PVC pour les chambres des 2 pièces)
- Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales toute hauteur**, sur le pourtour de la baignoire ou de la douche et équipées d'un beau meuble vasque aux finitions soignées
- **Portes décoratives matricées** avec béquillage sur rosace
- **Environnement extérieur paysager**, planté d'arbres et d'essences finement sélectionnés

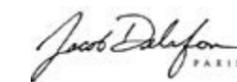
Confort

- **Raccordement au chauffage urbain** de Chartres-de-Bretagne pour les bâtiments A/B et C/D
- Production de chaleur et d'eau chaude par **chaudière individuelle au gaz** pour le bâtiment E
- **Sèche-serviettes** dans les salles de bains et salles d'eau, **receveurs de douche extra-plats**
- **WC suspendu**
- **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des ouvertures des appartements

Sérénité

- **Vidéophone mains libres** couleur à l'intérieur de chaque logement
- Cabine d'ascenseur équipée d'un **système de télésurveillance**
- Portes palières stratifiées avec **serrure de sûreté 3 points**
- **Stationnements en sous-sol**, avec ouverture à distance par télécommande
- Mise à disposition de **locaux vélos**

Nos partenaires :



GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

19 boulevard de Beaumont - 35000 Rennes - 02 99 35 80 00

www.groupe-launay.com    

Document fabriqué avec
du papier 100% recyclé

