

NIKI

RENNES

**GROUPE LAUNAY**

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



# RENNES

## vitalité et douceur de vivre

La capitale bretonne se dote de nombreux atouts et se positionne comme un **pôle économique majeur**, à proximité de la Côte d'Émeraude mais également de Paris avec la LGV.

Les nombreux monuments historiques classés font de Rennes **une ville incontournable pour sa richesse architecturale et son dynamisme artistique et culturel**. Élu **ville française la plus attractive\*** en matière de qualité de vie, d'infrastructures, d'équipement pour la mobilité douce, de dynamisme économique et d'opportunités de carrière, Rennes séduit par son **atmosphère chaleureuse**, ses rues pavées, ses parcs et jardins...

Chaque année, Rennes attire de nouveaux habitants, cherchant à allier **qualité de vie et épanouissement professionnel**.



**SAINT-MALO**  
et **DINARD**  
à moins d'**1H**



**PARIS**  
à **1H25** avec la  
Ligne à Grande Vitesse



**2** lignes de  
**METRO**

\* Classement général de l'enquête Regions.Job-Paris.Job-Hays - HelloWork-Hays - Novembre 2020

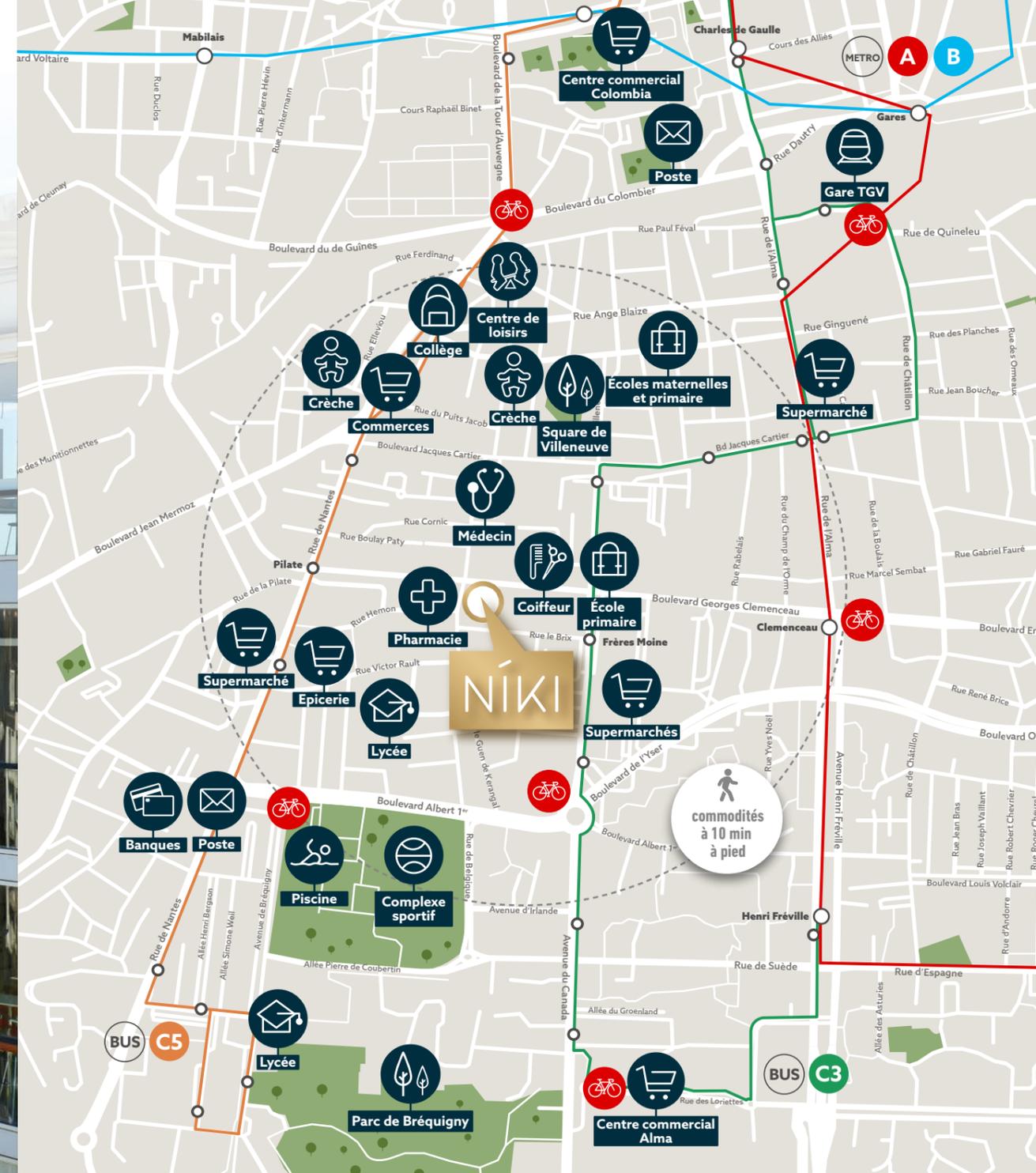


**1<sup>ère</sup> VILLE FRANÇAISE**  
pour sa **QUALITÉ DE VIE\***

# SUD-GARE

## Un quartier résidentiel en devenir

Station de métro Clémenceau, aménagements urbains, EuroRennes... Depuis plusieurs années, le quartier Sud-Gare est en plein essor. À proximité immédiate de la Gare, ce quartier rennais se développe et accueille **tous les services et commerces nécessaires** au bien vivre de ses habitants. À quelques minutes à pied ou en prenant le métro, profitez des centres commerciaux Alma ou Colombia avec plus de 130 enseignes de mode, de loisirs...



Le Square de **VILLENEUVE** à 7 min à pied



Le Parc de **BRÉQUIGNY** à 7 min en vélo



Le centre commercial **ALMA** à 7 min en vélo



# NÍKI

## 54 boulevard Clémenceau

À l'angle du boulevard Georges Clémenceau et de la rue Le Guen de Kerangal, la résidence Niki dévoile **une architecture contemporaine**, intégrée harmonieusement dans son environnement. En façade, ses **briques aux teintes claires** reflètent la **lumière** du soleil et apportent de la  **finesse** à cette belle réalisation. Décrochés entre les niveaux, espaces extérieurs généreux à ciel ouvert aux étages supérieurs, jardinières plantées sur certaines terrasses... Niki offre à ses futurs résidents, **des logements lumineux** bénéficiant de **belles expositions**.



**35**  
APPARTEMENTS



**2** AU **4**  
PIÈCES



LARGES TERRASSES  
jusqu'à **38** M<sup>2</sup>

### NÍKI EST EN COURS DE CERTIFICATION NF HQE

Les certifications délivrées par l'organisme de certification CERQUAL Qualitel Certification, permettent d'atteindre **un niveau de qualité supérieure**, en adéquation avec les nouvelles attentes du marché. Les logements certifiés répondent à des **critères exigeants en matière de confort**, de **respect de l'environnement** et d'**économie** avec à la clé un **patrimoine mieux valorisé**.



**CERQUAL**  
QUALITEL CERTIFICATION

# Le mot de l'Architecte



« Le projet s'inscrit dans le tissu urbain délicat du Quartier Sud-Gare de Rennes.

Il constitue un front bâti cohérent et harmonieux sur le Boulevard Georges Clémenceau tout en prolongeant les faibles hauteurs de la Rue Le Guen de Kerangal. Sa volumétrie soignée, les différents retraits et jeux de hauteurs permettent au projet d'être un marqueur subtil de cet angle urbain.

Cette lecture séquencée offre des façades cohérentes avec le contexte urbain et participe à la richesse architecturale de la composition de la rue. Ses façades généreusement ouvertes permettent d'offrir une qualité de vie aux futurs usagers, respectant l'intimité de tous. »

David SOUBEYRAN  
Le Trionnaire - Le Chapelain  
a/LTA architectes - urbanistes  
RENNES - PARIS

» PLAN MASSE DE LA RÉSIDENCE





# Des prestations de grande qualité



## ESTHÉTISME

- Aménagement raffiné du hall d'entrée de la résidence, soigneusement pensé par l'architecte
- Sol en **parquet stratifié** sur l'ensemble des appartements, sauf dans les salles de bains, cellier, et WC en carrelage
- Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales sur toute la hauteur** en périphérie de la douche ou de la baignoire, et sur l'intégralité des murs pour le T4
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un **beau meuble vasque aux finitions soignées**
- **Portes décoratives matricées** avec béquillage sur rosace
- **Porte avec oculus** entre le séjour et l'entrée (suivant plans)
- **Huissieries aluminium** pour tous les appartements



## CONFORT

- Production de chaleur et d'eau chaude par **chaudière individuelle au gaz** (sauf logements 32 et 42 en alimentation électrique)
- **Sèche-serviettes** dans les salles de bains et salles d'eau, avec option soufflant pour le T4
- **Baignoire spacieuse et confortable** dans les salles de bains
- **Receveur de douche extra-plat** et robinetterie thermostatique
- **WC suspendu**
- Beaux espaces de rangement **optimisés et aménagés**
- **Volets électriques** sur l'ensemble des baies des appartements



## SÉRÉNITÉ

- **Vidéophone mains libres couleur** à l'intérieur de chaque logement
- Cabine d'ascenseur équipée d'un système de **télé-surveillance**
- Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**

## NOS PARTENAIRES

**PORCELANOSA**  
CARRELAGE • SALLE DE BAINS • CUISINE

*Jacob Delafon*  
PARIS

**GROHE**

**ACOVA**

**SOGAL**

**Schneider**  
Electric

**DELTA DORE**  
Smart is the new power



Mon Apart'  
Connecté

Vivez **Niki** 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, pilotage des volets roulants... Vos équipements se gèrent facilement à distance.

• Pack Sérénité pour le 4 pièces.

# GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

19 boulevard de Beaumont - 35000 RENNES

[www.groupe-launay.com](http://www.groupe-launay.com)    

**02 99 350 800**