

# Brick Lodge

CHARTRES-DE-BRETAGNE

**GROUPE LAUNAY**

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



# Rennes

## Vitalité & 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'Emeraude 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**.

\*Classement général de l'enquête RégionJob, ParisJob, Hays et HelloWork - Décembre 2021



Saint-Malo et Dinard  
à moins d'1h



Paris à 1h25 avec la Ligne  
à Grande Vitesse

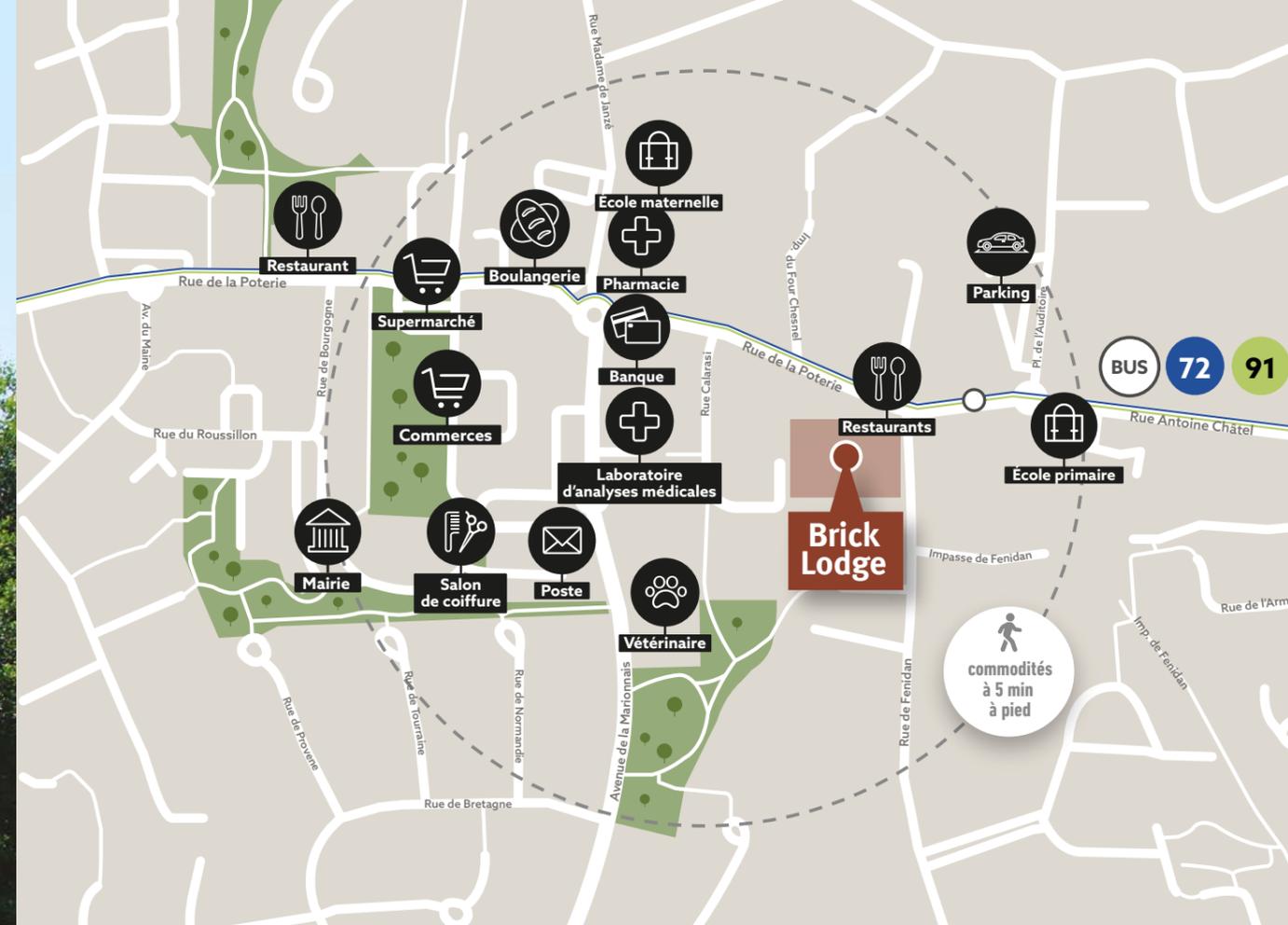


2 lignes de Métro

# Chartres-de-Bretagne

## Une commune de charme

A la faveur d'une 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.



## Les atouts de la ville :



Axe Rennes - Nantes à proximité



Lignes de bus desservant jusqu'à Rennes (arrêt Métro Henri Fréville)



150 commerçants, artisans et entreprises



Nombreux chemins de randonnée et pistes cyclables



Marché hebdomadaire le jeudi matin



Écoles maternelles, primaires et collège



# Brick Lodge

Une parenthèse verte en cœur de ville

Située en plein cœur de ville de Chartres-de-Bretagne, la résidence **Brick Lodge** profite d'un emplacement exceptionnel où cohabitent **dynamique urbaine** et **douceur végétale**. Résolument contemporaine, elle s'inscrit déjà comme une silhouette incontournable du centre-ville.

En rappel au caractère traditionnel des maisons voisines, l'architecture de la résidence assure **une continuité urbaine**, mêlant à la fois éléments anciens comme la brique et l'ardoise naturelle, et plus urbains comme le jeu de volumes représenté dans des teintes beiges.

A la faveur d'un environnement végétal, la résidence **Brick Lodge** s'inscrit autour d'un cœur d'îlot verdoyant, offrant **bien-être et sérénité**. Des espaces partagés qui offrent un écrin de verdure aux résidents.



27 appartements  
du 2 au 4 pièces



Espace extérieur  
pour chaque logement

# Brick Lodge

Des atouts environnementaux au service d'une qualité de vie



## UNE BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE

Profitez d'une **grande variété d'essences végétales comestibles** à la faveur d'un **cœur d'îlot paysagé** sur plus de 30% de la parcelle et agrémenté de nichoirs à oiseaux et d'hôtels à insectes.

Les **clôtures perméables** ont été pensées de manière à **favoriser la libre circulation de la petite faune locale**.



Nichoir à oiseaux



Hôtel à insectes

## UNE GESTION DE L'EAU OPTIMISÉE

Les **eaux pluviales** seront **régulées par un système de rétention** enterré sur le site et la majorité de places de parking en **pavés enherbés** favorisera l'infiltration naturelle des **eaux**.



Aire de stationnement verte

## UN ENVIRONNEMENT DÉDIÉ AU PARTAGE

L'écrin végétal situé entre les deux bâtiments s'articule autour d'un **paysage à goûter**, composé d'**arbres fruitiers à déguster** et de **carrés potagers**, favorisant la **rencontre de voisinage**.

Un **composteur** sera également à disposition des résidents.



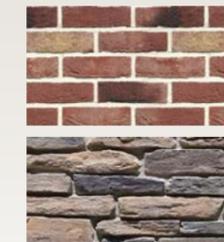
Carrés potagers



Composteur

## DES MATÉRIAUX GÉOSOURCÉS ET BIOSOURCÉS

En complément de l'**isolation biosourcée** de type chanvre-coton-lin des façades sud de la résidence, les matériaux utilisés s'associent naturellement aux différentes essences de la flore : bois, ardoises naturelles, briquettes moulées à la main, pierres de schiste.



## UNE ÉNERGIE LOCALE DURABLE ET RESPONSABLE

Des **panneaux photovoltaïques** installés en toiture alimenteront, en partie, les parties communes de la résidence. Le surplus d'énergie produit sera ensuite revendu par la copropriété à Enedis.



## LA MOBILITÉ DOUCE FAVORISÉE

Afin d'**encourager les déplacements non-polluants**, un **local à vélos équipé** sera à disposition des résidents : systèmes d'attache, accès simplifié.



# Brick Lodge

## Le mot de l'Architecte

### « Une Résidence en partage

**En partage avec la ville :** une volumétrie en lien avec son contexte et une présence sur rue qui participe au nouveau caractère de la rue Fénidan. Le projet que nous proposons, met en place une composition, une forme urbaine à la fois structurante et fractionnée. Ce jeu de façades offre une rupture d'échelle du volume d'habitation collectif, le projet s'ancre pleinement dans son contexte. Ainsi les bâtiments proposés s'inscrivent en harmonie dans le site et avec les constructions environnantes de par leur gabarit, leur esthétique, les matériaux employés (nuances de briques rouges correspondant à l'histoire de la commune) et le traitement paysager qui les entoure.



Plan masse de la résidence

**En partage pour les habitants :** L'élément végétal et la qualité de vie y sont largement mis en avant. La résidence est ouverte sur l'extérieur et sur les aménagements paysagers. Des espaces soignés et plantés donnant accès au hall, favorisent les usages partagés (vélos, carrés potager, plantations d'agrément et d'utilité).

La résidence proposée est caractérisée par une architecture alliant style contemporain et matériaux vernaculaires afin de rester en harmonie avec le site existant, dans un espace vert invitant la biodiversité. »

**PRISM**  
ARCHITECTES ASSOCIÉES

Maëva Chancerel & Sarah Philippe,  
Architectes DE HMONP,  
PRISM Architectes Associées - Rennes (35)



DÉCOUVREZ LA  
FICHE PROGRAMME  
**BRICK LODGE**



# Prestations

de 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



## 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
- **Baignoire spacieuse et confortable**
- **Receveur de douche extra-plat**
- **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**
- Mise à disposition d'un **local à vélos**
- **Stationnement en sous-sol** avec **ouverture à distance par télécommande**



Mon Appart'  
Connecté

Vivez **Brick Lodge** au rythme de vos envies !

Sur smartphone ou tablette, grâce à Mon Appart' 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 Confort pour les T4.

# LE GROUPE LAUNAY

Nos programmes dans la métropole rennaise



**NÍKI**  
Rennes (Clémenceau)

Scannez le QR code pour le découvrir



**TRENDY**  
Rennes (Jeanne d'Arc)

Scannez le QR code pour le découvrir



**KALIA**  
Rennes (Saint-Martin)

Scannez le QR code pour le découvrir



**HAPPY**  
Cesson-Sévigné

Scannez le QR code pour le découvrir



**AZUREA**  
La Chapelle-des-Fougeretz

Scannez le QR code pour le découvrir

DÉCOUVREZ L'ENSEMBLE  
DE NOS OFFRES DE LOGEMENTS  
NEUFS SUR RENNES MÉTROPOLE



Scannez le QR code

# LE GROUPE LAUNAY

Créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis plus de 30 ans** dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables.**

**Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement** sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY.

Son **sens du service et l'écoute de ses clients** lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité, afin de **répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.**

Présents sur la Métropole nantaise depuis janvier 2011, nous avons à cœur d'**accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier.** La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une **passion de tous les instants** partagée par chacun de nos collaborateurs : **Aménager et Bâtir.**

Des résidences récompensées par la FPI



Utopia, Bruz (35)



Ekko, Bordeaux (33)



Le Clos des Baronnie, Nantes (44)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)

# GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



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

**02 99 350 800**