

# Cœur Émeraude

## Chartres-de-Bretagne





“ Située à Chartres-de-Bretagne, à quelques minutes au Sud de Rennes, Cœur Emeraude profite de la vitalité de la métropole, tout en préservant un cadre de vie d'exception.

Résidence de charme aux lignes contemporaines, elle se dévoile avec pudeur au sein d'un quartier pavillonnaire, vous offrant calme et douceur de vivre, à proximité immédiate du centre-ville.

”



# Le dynamisme de Rennes à portée de main

Patrimoine de charme, dynamisme artistique et culturel, pôle économique majeur... Rennes offre de nombreux atouts. La capitale bretonne est une ville chaleureuse où se mêlent spontanéité et émotions.

En perpétuel mouvement, elle cultive un esprit entrepreneurial fort et reste une des villes les plus attractives en termes d'emploi, de recherche et de formation.

Sa proximité avec la côte d'Emeraude en fait également un lieu de vie privilégié. Ville de tradition et d'avenir, Rennes attire toutes les générations en quête d'une formidable qualité de vie.



# Chartres-de-Bretagne

## entre ville et nature

Grâce à son atmosphère joyeuse, Chartres-de-Bretagne est une ville convoitée pour sa philosophie de vie qui fait le bonheur des amateurs de détente.

Ville d'artisans, fière de son Histoire, elle s'inscrit dans son époque tout en préservant son identité et un cadre de vie authentique. A Chartres-de-Bretagne, la nature est reine. Soucieuse de votre bien-être, la ville se pare de ses plus beaux atouts. Espaces verts, parcs, chemins piétonniers sont entretenus avec soin pour fleurir votre quotidien.

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

## Un quartier résidentiel idéalement situé

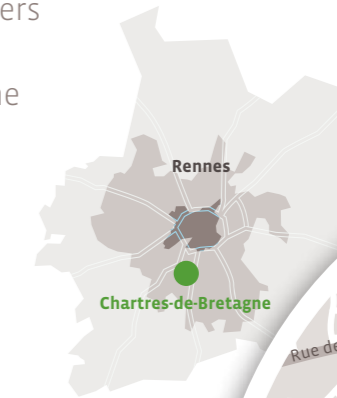
C'est au Sud de Chartres-de-Bretagne, à quelques minutes du cœur de ville, que se dévoile Cœur Émeraude.

Vivre dans cette nouvelle résidence, c'est faire le choix de s'installer au sein d'un quartier résidentiel, dissimulant un écrin végétal, véritable poumon vert vous offrant quiétude et sérénité.

A deux pas de l'école maternelle, bénéficiez des plaisirs d'une vie paisible et chaleureuse propice à votre épanouissement.



- Voie express Rennes – Nantes
- Lignes de bus 59, 72 et 91
- 150 commerçants et entreprises
- Ecoles maternelles, primaires et collège
- Centre culturel, cinéma, école de musique et de danse
- Belles infrastructures sportives : espaces multi-activités, piscine, parc de loisirs
- Nombreux chemins de randonnée et pistes cyclables
- Marché hebdomadaire le jeudi
- Reconnue ville fleurie - 4 Fleurs





Deux résidences  
de 33 et 43 logements

Deux étages + 1 attique

Du 2 au 4 pièces

Terrasses généreuses

Parking en sous-sol

# Cœur Émeraude, une résidence aux courbes modernes

Cœur Émeraude vous séduira par la délicatesse de ses lignes et l'élégance de son architecture.

Un jeu discret de camaïeux de gris et de blanc habille la façade tout en légèreté, garantissant ainsi l'insertion parfaite et harmonieuse de cette belle réalisation, dans son environnement arboré.

L'espace entre les deux résidences de Cœur Émeraude devient un lieu de vie convivial et inspire une vie de quartier, tout en préservant votre intimité.

# Le mot de l'architecte



La largeur de l'avenue de Brocéliande et l'implantation du bâti permettent d'inscrire le projet dans le tissu pavillonnaire sans le perturber, notamment en maintenant une forte présence du végétal.

L'architecture des bâtiments est pensée comme une composition d'ensemble fractionnée verticalement.

Les cheminements ménagent des perspectives, en lien avec le futur cheminement piéton / cycles à l'Ouest.

Les décrochés de façade dans lesquels se logent de larges balcons participent à ce jeu de respiration.

Le rythme apporté par ce fractionnement est souligné par les choix de teinte et de matière (transparence du verre, résille métallique des garde-corps) ainsi que par les proportions et compositions des fenêtres. On installe ainsi avec légèreté une diversité le long de la rue.

Côté jardin, le jeu singulier des bow-windows apportent du caractère et de l'élégance aux logements et rythment la volumétrie.



**Marian RUBIÓ**

Architecte DPLG  
PEOC'H RUBIÓ  
ARCHITECTES  
RENNES

# Inondez votre intérieur de lumière

De beaux volumes, de grandes baies vitrées  
et le jeu d'ondulation sur les façades des bâtiments...

Tout a été pensé pour illuminer votre quotidien  
et vous inviter à profiter de la lumière naturelle  
à chaque instant de la journée.

Exemple  
d'appartement  
3 pièces





# Des prestations et des finitions à la hauteur de vos aspirations

## Élégance

- > Aménagement raffiné du hall d'entrée de la résidence, soigneusement pensé par l'architecte
- > Revêtement de sol stratifié dans l'entrée, la cuisine, le séjour et les chambres
- > Carrelage posé sur isolation phonique dans les salles de bain, salles d'eau et WC
- > Portes de communication intérieure à décor gravé, avec béquillage sur rosace
- > Garde-corps des balcons en métal et verre opalin privilégiant votre intimité
- > Environnement extérieur paysager aménagé d'arbres et d'essences finement sélectionnés

## Confort

- > Production de chaleur et d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz avec thermostat d'ambiance programmable
- > Double vitrage à isolation renforcée
- > Sèche-serviette dans les salles de bain et salles d'eau, meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux
- > Volets roulants électriques dans le séjour et la cuisine
- > Rangements optimisés des placards coulissants avec penderies et espaces lingerie
- > WC suspendu

## Sérénité

- > Vidéophone à l'intérieur de chaque logement
- > Interphone à défilement de noms situé à l'entrée principale
- > Cabine d'ascenseur équipée d'un système de télésurveillance
- > Porte palière avec serrure de sûreté 3 points
- > Stationnement en sous-sol : ouverture à distance par télécommande



Résidences proposées par le Groupe Launay sur Rennes et sa région :



Villa Palestine - Rennes



Villa Bel Air - Rennes



Jazz - Cesson Sévigné



Les Terrasses de Cucé - Chantepie



Villa des Arts - Pont-Péan



Villas Jasmin - Noyal-sur-Vilaine

# Le Groupe Launay, créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier dans le Grand Ouest, le Groupe Launay vous accompagne depuis 25 ans dans vos projets de vie. Entreprise familiale aux racines locales, il est fortement ancré sur son territoire. Cette proximité lui apporte une connaissance intime du terrain et des acteurs locaux, collectivités ou professionnels.

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.

**Contactez  
notre service commercial  
au 02 99 350 800**

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

siège social : 19 bd de Beaumont  
35000 Rennes - 02 99 35 03 30

