

redline

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, tourné vers l'innovation et les nouvelles technologies.**

Deuxième ville française la plus attractive en 2022*, elle séduit par sa richesse architecturale et son dynamisme artistique et culturel.

Rennes offre à ses habitants de **nombreuses infrastructures diverses et variées en matière de sport, de loisirs et d'espaces naturels.**

Communauté urbaine engagée et agréable à vivre, Rennes attire chaque année de nouveaux habitants, cherchant à **allier qualité de vie et épanouissement professionnel.**

* Enquête HelloWork sur l'attractivité des villes françaises - Juin 2022



Saint-Malo et Dinard
à moins d'1h



Gare SNCF : **Paris à 1h25**
avec la Ligne à Grande
Vitesse



2 lignes de Métro



**Aéroport de Rennes-
Bretagne** avec plus de 90
destinations en Europe et
à l'international

À la confluence des quartiers Sud-Gare et Bréquigny

Situé au sud de la ville de Rennes, le boulevard Albert 1^{er} relie les quartiers Sud-Gare et Bréquigny. Bordé de nombreux espaces verts, cet axe central offre un cadre de vie verdoyant faisant la part belle à la nature en ville.

QUARTIER SUD-GARE

Station de métro Clémenceau, aménagements urbains, EuroRennes... Depuis plusieurs années, le quartier Sud-Gare est en plein essor. À proximité immédiate de la Gare SNCF, ce quartier rennais se développe et accueille tous les services et commerces nécessaires au bien-vivre de ses habitants.

QUARTIER BRÉQUIGNY

Le quartier Bréquigny offre un cadre de vie diversifié et dynamique, à la faveur de ses nombreuses installations sportives et de loisirs. Il abrite des infrastructures renommées telles que la piscine olympique de Rennes, la salle omnisports Colette-Besson et le Parc de Bréquigny, offrant des espaces propices aux promenades et à la détente en plein air.

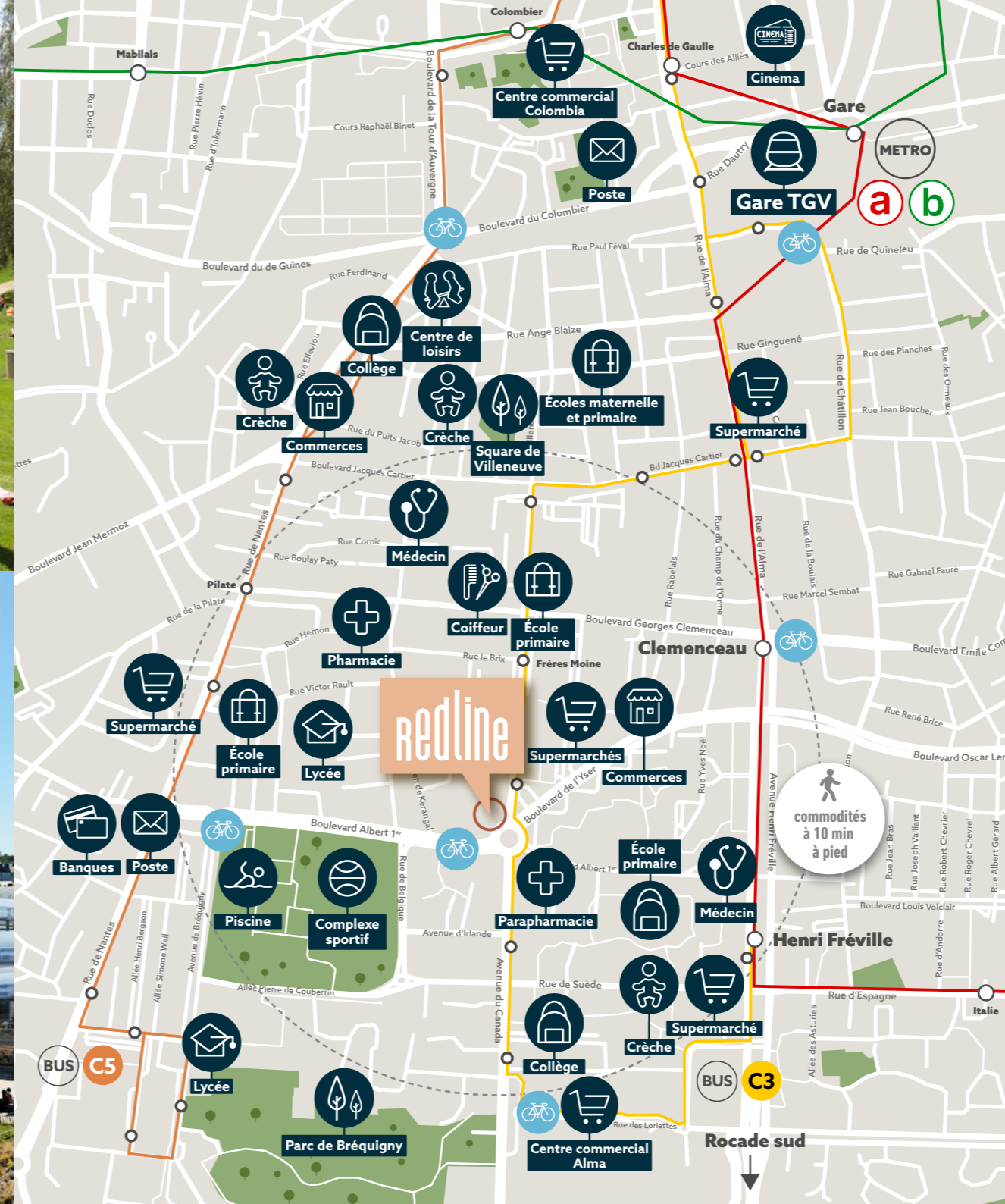


Parc de Bréquigny



Gare SNCF de Rennes

m
**Clemenceau
 et Henri Fréville**
 à **750 m**



Les + du quartier

- Écoles maternelles, primaires, collèges et lycées
- Nombreux établissements sportifs et de loisirs
- Commerces de proximité, restaurants et enseignes de services
- Centre commercial ALMA et ses 105 boutiques

Vos déplacements en toute facilité

- Un réseau de transports en commun développé : Bus et métro ligne A
- Des pistes cyclables aménagées
- Accès facile et rapide à la rocade sud en 3 min



Collèges et lycées
 2 à 5 MIN

Parc de BRÉQUIGNY
 3 MIN

Centre-ville historique
 et Gare SNCF
 10 MIN



Écoles maternelles et primaires
 300 à 500 M

m H. Fréville et Clemenceau
 750 M

Piscine et complexe sportif
 650 M
 Super U Sarah Bernhardt
 400 M



Découvrez
**la fiche
programme**
de la résidence



Red Line

L'élégance urbaine au cœur de Rennes

Idéalement située **en retrait du boulevard Albert 1^{er}**, **Red Line** se dévoile à la **confluence des quartiers Sud-Gare et Bréquigny**. A la faveur de son emplacement stratégique, la résidence offre un accès facile aux commodités de la vie urbaine, tout en préservant une atmosphère paisible et équilibrée.

Le rez-de-chaussée s'anime à la faveur de commerces et activités et les lignes soignées de **Red Line** s'inscrivent harmonieusement dans l'environnement urbain. Avec **sa silhouette élégante** et **ses volumes fragmentés**, la résidence allie **design contemporain et fonctionnalité**, révélant ainsi **une identité visuelle unique**.

Une attention particulière a été accordée à la qualité des matériaux, dans le dessein de créer une **résidence moderne en harmonie avec son environnement**. **Les façades aux teintes chaleureuses** confèrent une dimension élancée et esthétique à l'ensemble architectural.

La grande majorité des logements bénéficie d'une **double orientation** et d'un **espace extérieur privatif**, multipliant les **vues dégagées**. Du haut de ces lieux, ces espaces dévoilent **de beaux panoramas** sur la ville de Rennes.

Red Line 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**.



2 AU 4

pièces

Espace extérieur
privatif

pour chaque logement

Locaux vélos
très spacieux

et adaptés aux vélos cargos

Vues dégagées

sur la ville de Rennes



Red Line

Des atouts environnementaux pour une résidence responsable et durable

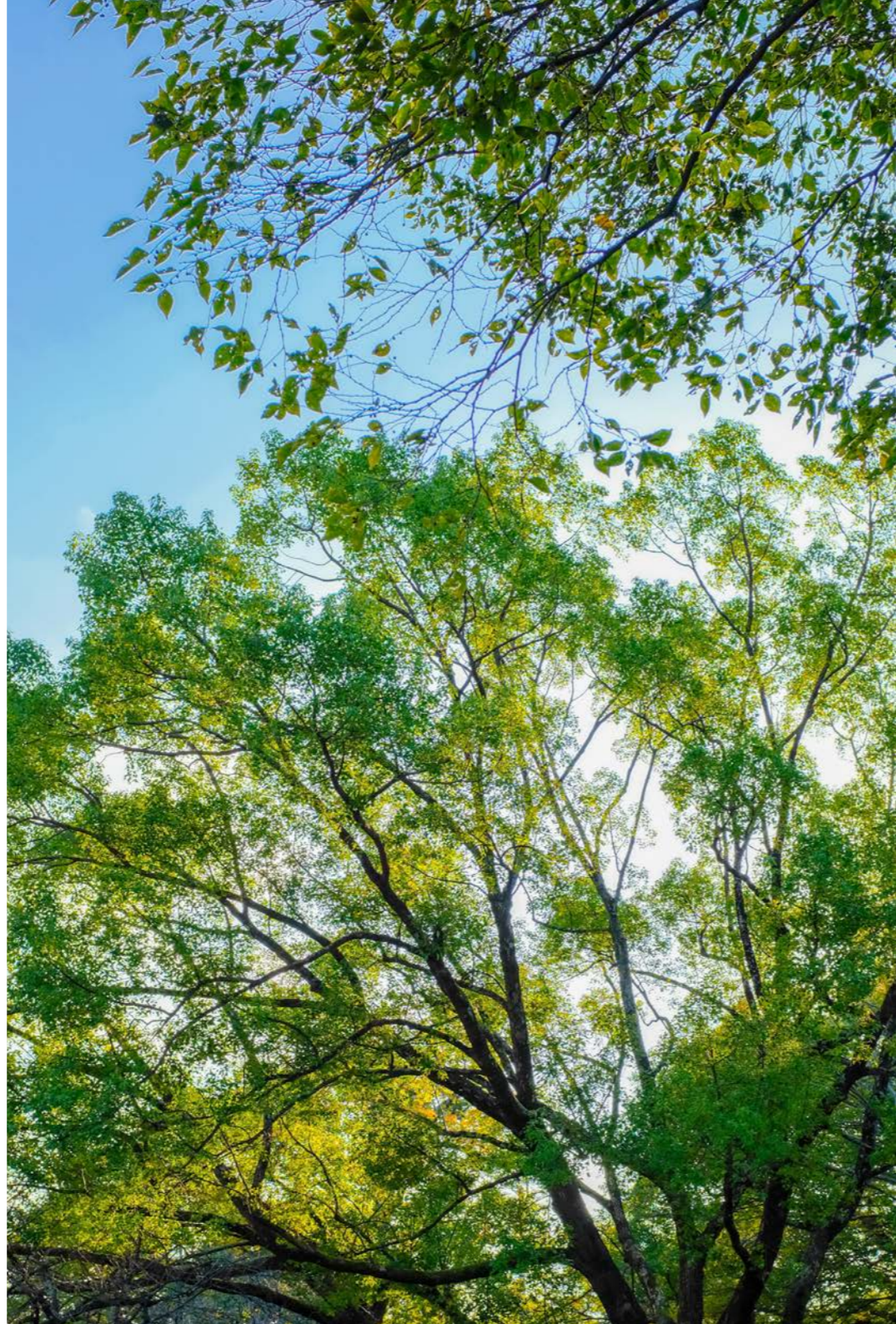
LA PART BELLE AU VÉGÉTAL

Red Line accorde une **grande importance à la végétalisation de son environnement**, avec près de 1300 m² d'espaces végétalisés. Située dans un **quartier où la végétation est très présente à travers les parcs et jardins**, la résidence se fond harmonieusement dans une **trame urbaine verdoyante**, grâce à la conservation d'arbres matures de belle taille. Dans le cadre de ce projet, de nouvelles plantations seront réalisées pour **renforcer cet équilibre naturel et préserver l'environnement**.

La résidence opte pour des essences végétales sélectionnées par un paysagiste en **priviliégiant à la fois leur esthétique, leur résistance aux conditions climatiques locales, leur faible besoin en eau et leur facilité d'entretien**. Cette diversité d'essences contribue à maintenir les continuités écologiques et favorise la biodiversité environnante.

Red Line s'engage à **promouvoir un mode de vie responsable et durable** par la mise en place de différentes actions :

- Préservation d'arbres existants.
- Optimisation de la perméabilité végétale.
- Adoption de pratiques respectueuses de l'environnement.



UN ENVIRONNEMENT DÉDIÉ AU PARTAGE

Un **espace à l'atmosphère végétale sera aménagé en cœur d'îlot** entre les bâtiments A et C. Ce passage, **bordé d'arbres et de végétation**, agira comme un cocon de fraîcheur au sein de la résidence.

De part et d'autre du bâtiment B, des espaces conviviaux seront aménagés pour **favoriser les rencontres et les moments de détente entre les résidents**. Des assises en bois, fabriquées à partir de l'abattage des arbres sur le site y seront installés, offrant ainsi un lieu propice **pour se relaxer et profiter d'un jardin ombragé**.



LA BIODIVERSITÉ FAVORISÉE

Afin de **favoriser l'installation d'un écosystème favorable à la biodiversité**, la résidence RedLine mettra en place des **espaces refuges pour la faune et l'entomofaune** tels que des pierriers et des nichoirs à oiseaux.

Les plantes fructifères et mellifères, ainsi que les haies libres, participeront également à maintenir cet **équilibre écologique**.

Enfin, des composteurs seront à disposition des résidents pour le recyclage des déchets verts.

LA MOBILITÉ DOUCE

Dans le but **d'encourager les déplacements doux**, de **vastes locaux vélos privés** sont réservés aux résidents. Adaptés aux vélos cargo, ils seront équipés d'une prise électrique et chaque stationnement sera muni d'un système d'accroche sécurisé.





Red Line

Le mot de l'architecte

“ **Red Line** prend place dans le système déjà organisé du quartier. L'opération est en quelque sorte la dernière pièce du puzzle de ce territoire. Sa géométrie, sa silhouette élancée, la profondeur de ses terrasses, la générosité de ses ouvertures, en font une résidence à l'aspect qualitatif et très résidentiel.

Red Line propose une architecture sobre et chic, qui saura passer les époques par la matérialité pérenne de son enveloppe et son écriture intemporelle.

Maxime Le Trionnaire
Architecte co-gérant
ALTA Architectes-Urbanistes

Des prestations de qualité



Vivez RED LINE 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... votre quotidien se gère en un seul clic.

Pack Sérénité pour les 4 pièces.

Confort

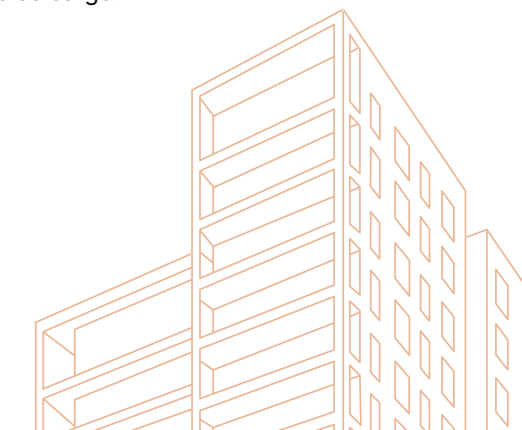
- **Production de chaleur réalisée par chaufferie collective alimentée par le réseau de chaleur urbain.** Thermostat de réglage dans le logement.
- **Sèche-serviettes et receveur de douche extra-plat** dans les salles de bains et salles d'eau, option soufflant pour les 4 pièces.
- **WC suspendu.**
- **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés.
- **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies des appartements.
- **Espace extérieur privatif** (balcon, loggia ou terrasse) pour chaque logement.

Esthétisme

- **Sol en parquet stratifié** dans le séjour, la cuisine, l'entrée, le dégagement et les chambres des 2 et 3 pièces.
- **Sol en parquet contrecollé** dans le séjour, l'entrée, le dégagement et les chambres des 4 pièces.
- **Sol en carrelage** dans le cellier, les WC, les salles de bains et salles d'eau pour tous les logements ainsi que dans la cuisine des 4 pièces.
- Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales toute hauteur sur l'intégralité des murs.**
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un beau **meuble vasque aux finitions soignées.**
- **Façades des placards avec miroir** pour l'entrée et/ou le dégagement.

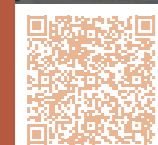
Sérénité

- **Vidéophone mains libres** couleur à l'intérieur de chaque logement.
- **Cabine d'ascenseur** équipée d'un système de télésurveillance.
- Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points.**
- **Stationnement en sous-sol** avec ouverture à distance par télécommande.
- Mise à disposition de **vastes locaux vélos privatifs** avec dispositif de recharge des vélos à assistance électrique (VAE) et adaptés aux vélos cargo.



LE GROUPE LAUNAY

Nos programmes dans la métropole rennaise



NIKI
Rennes (Clémenceau)
Scannez le QR code pour le découvrir



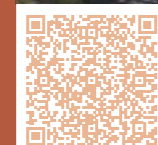
TRENDY
Rennes (Jeanne d'Arc)
Scannez le QR code pour le découvrir



KALIA
Rennes
Scannez le QR code pour le découvrir



HAPPY
Cesson-Sévigné
Scannez le QR code pour le découvrir



CITY'ZEN
Cesson-Sévigné
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 près de 35 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 historiquement sur la métropole rennaise, 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



Happy, Cesson-Sévigné (35)



Utopia, Bruz (35)



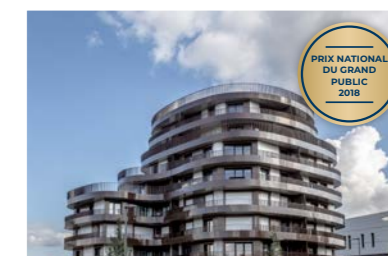
Le Clos des Baronies, Nantes (44)



Lily, Cesson-Sévigné (35)



Ekko, Bordeaux (33)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

19 Boulevard de Beaumont - CS 71202 - 35012 Rennes - 02 99 350 330

www.groupe-launay.com 