

Elixir

Rennes



GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT



Elixir

Véritable havre de paix en plein cœur du quartier historique du Thabor, Elixir vous propose l'opportunité de vivre au sein d'un cadre d'exception.

Grâce à ses lignes raffinées et la grande qualité de ses prestations, vous succomberez au charme de cette résidence intimiste.

Harmonieusement intégrée dans son environnement urbain, Elixir symbolise la rencontre entre patrimoine et art de vivre contemporain.

RENNES, LA DOUCEUR DE VIVRE

Patrimoine historique, richesse architecturale, dynamisme artistique et culturel, pôle économique majeur...

La ville de Rennes offre de nombreux atouts. Reconnue pour sa qualité de vie et son histoire, la capitale bretonne est une ville chaleureuse où se mêlent spontanément 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 formation.

Sa proximité avec la Côte d'Emeraude en fait également un lieu de vie privilégié.



AU CŒUR D'UN PATRIMOINE D'EXCEPTION

Au sein d'un des plus beaux quartiers historiques de la ville, Elixir vous offre une proximité rare avec plusieurs joyaux rennais :

• LE PARC DU THABOR

Cet écrin de verdure propose un cadre romantique apprécié de toutes les générations. Jardin à la française ou pittoresque aux essences exotiques, fontaines, volière, roseraie, statues, serres, kiosque... ponctuent dix hectares en cœur de ville, représentant à juste titre l'un des plus beaux jardins de France.

• LA CHAPELLE SAINT VINCENT

Un édifice de perfection, sans doute l'une des plus belles réussites de l'architecture romano-byzantine de la ville. Les chapiteaux de briques, vitraux et rosaces de façade de ce monument, transporteront votre quotidien vers une ambiance florentine et atypique.

71 RUE DE PARIS



TRANSPORTS ET COMMODITÉS

Ligne de bus 3 vers Henri Fréville et Saint Laurent
Ligne de bus 44 vers République et Joliot-Curie
Nombreux commerces de proximité

ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

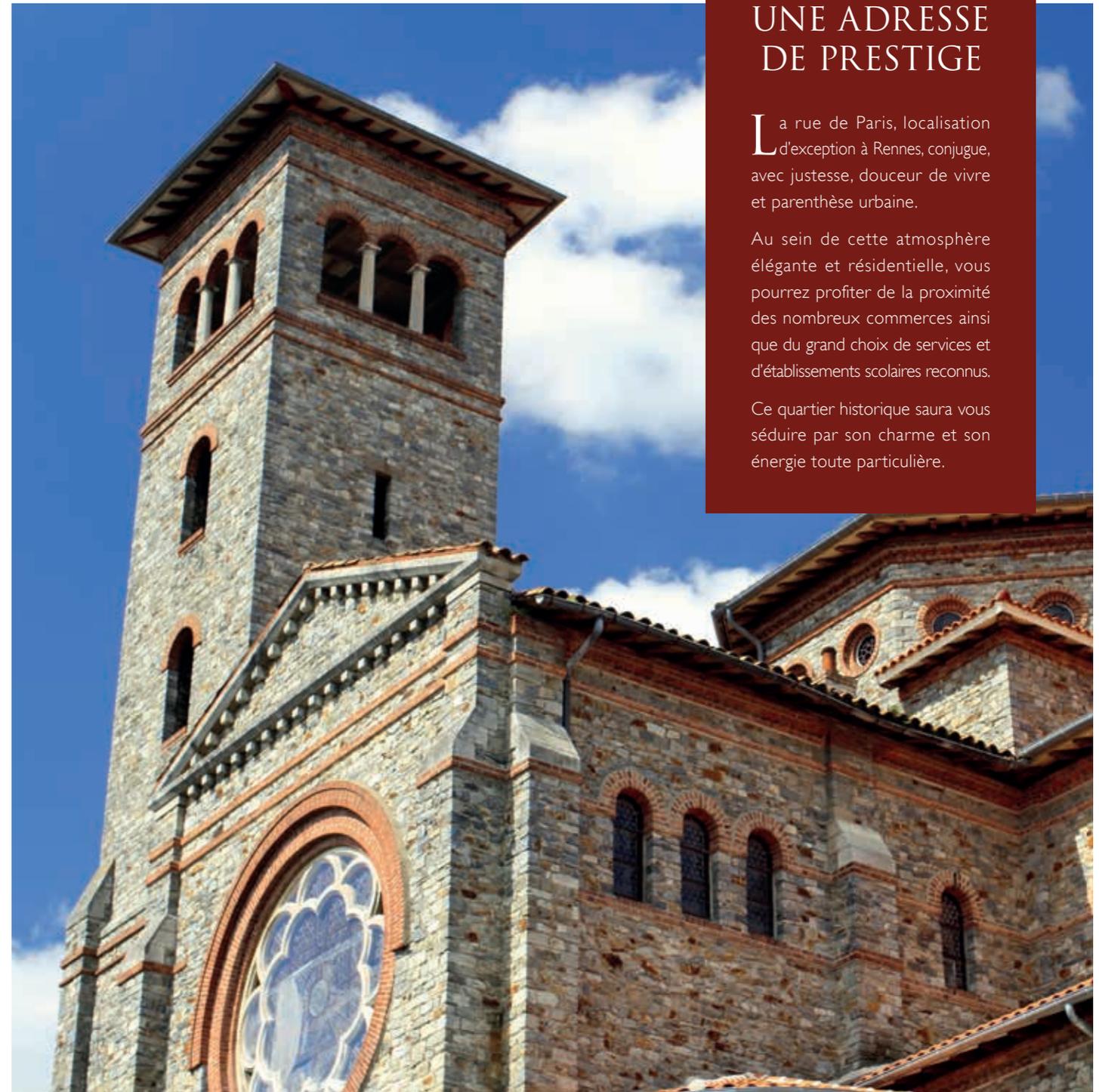
Complexe sportif
Parcs et jardins
Piscine municipale St Georges (monument classé)
Ecoles, collèges et lycées

UNE ADRESSE DE PRESTIGE

La rue de Paris, localisation d'exception à Rennes, conjugue, avec justesse, douceur de vivre et parenthèse urbaine.

Au sein de cette atmosphère élégante et résidentielle, vous pourrez profiter de la proximité des nombreux commerces ainsi que du grand choix de services et d'établissements scolaires reconnus.

Ce quartier historique saura vous séduire par son charme et son énergie toute particulière.





CÔTÉ RUE, UNE ÉCRITURE ARCHITECTURALE À L'ÉCOUTE DU PATRIMOINE

Profitant d'un emplacement privilégié au sein d'un contexte urbain de grande valeur, cette résidence de standing a été conçue dans un souci d'intégration tout en affirmant son caractère contemporain. Elle prend élégamment place dans un environnement rare de styles et d'époques différents. La simplicité de ses volumes réalisés dans des matériaux naturels et nobles s'intègre

parfaitement au cadre raffiné de la rue de Paris et de ses nombreux hôtels particuliers. Le dessin des façades ainsi que le choix des teintes claires et tons de gris (perle, taupe, foncé...), alliés à la couverture zinc des toits, affirment son aspect sobre, élégant et sans artifice. Les larges baies vitrées et les brises soleil donnent, quant à eux, une note moderne à l'ensemble.



17 LOGEMENTS
DU 2 AU 5 PIÈCES
4 ÉTAGES ET 2 ATTITUDES

CÔTÉ JARDIN, UN ÉCRIN AU CŒUR DE LA VILLE

Véritable havre de paix à la situation géographique privilégiée, Elixir prend place au centre d'un décor unique et d'une bulle de verdure.

Derrière la résidence, on trouve un jardin paysagé raffiné. Il offre un écrin végétal composé de différentes terrasses abritant une flore harmonieuse aux feuillages persistants et colorés, proposant au fil des saisons un panel de couleurs des plus riches. Les effluves de glycine et de chèvrefeuille viendront accompagner votre quotidien ainsi que toutes les essences choisies adaptées au climat local.

Ce cadre de vie atypique s'ouvre sur une vue rare et recherchée : la Chapelle Saint Vincent. Les pierres rouges et l'architecture byzantine de ce monument donne un cachet exceptionnel à cette résidence de prestige.





LE MOT DE L'ARCHITECTE

« L'écriture architecturale choisie est adaptée à son époque et s'inspire des caractéristiques des constructions voisines plus ou moins anciennes et de styles variés sans céder au pastiche.

La façade principale est divisée en trois trames dont les proportions, coloris et matériaux tendent à rappeler le traitement des façades voisines. On retrouve ainsi une teinte principale de nuance claire associée à un bardage en terre cuite, écho contemporain à la brique très présente dans la rue.

La façade sur la rue de Paris est largement ouverte sur des balcons filants. Néanmoins, un écran ajouré de percements aux dimensions et positions aléatoires forme un filtre entre la voie publique et les espaces extérieurs privés.

Un soubassement en béton brut lasuré vient asseoir le projet et dissocier le niveau rez-de-chaussée des étages supérieurs.

Côté cour, un jardin d'agrément en escaliers permet de gérer la différence de niveau importante avec l'institution Saint-Vincent.

Sa chapelle d'inspiration toscane assure une vue des plus agréables depuis les appartements ouvrant sur cette façade.

L'écriture architecturale retenue, à la fois sobre et contemporaine, assurera l'intégration du projet dans son environnement et son caractère pérenne d'un point de vue esthétique et constructif. »



Christine Koutev
Architecte DPLG
Koutev Architecture
RENNES



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

ESTHÉTISME

La décoration intérieure de la résidence Elixir a été confiée aux soins d'un architecte renommé. Une touche très personnelle que vous découvrirez dès les parties communes décorées dans un style raffiné.

La majorité des appartements est agrémentée d'un parquet contrecollé dans l'entrée, le dégagement, le séjour et les chambres. Les salles de bain et salles d'eau sont revêtues de faïence murale sur toute la hauteur et équipées d'un beau meuble vasque aux finitions soignées.

Des portes décoratives gravées, avec béquillage sur rosace, apportent une touche supplémentaire d'élégance à votre logement.

L'exigence de la qualité et de l'esthétisme se dévoile jusqu'en extérieur avec de belles terrasses en lames de bois exotique.

CONFORT

Dans un cadre aussi exceptionnel, votre confort et votre bien-être sont des priorités. Les salles de bain possèdent des atouts séduisants : sèche-serviettes soufflant, receveur de douche extra-plat aux dimensions généreuses, WC suspendu, colonne de douche hydromassante dans les salles d'eau des chambres parentales.

Les volumes des placards, entièrement aménagés, vous permettent de profiter pleinement de vos espaces de rangement.

Afin de simplifier votre quotidien, l'ensemble des baies de votre logement est équipé de volets roulants à commande individuelle électrique.

SÉRÉNITÉ

Votre sérénité a fait l'objet d'une attention toute particulière : chaque logement possède son vidéophone main libre couleur et l'ascenseur est, quant à lui, équipé de télésurveillance.

Vous pourrez également accéder aux différents points de stationnement en sous-sol grâce à une ouverture à distance par télécommande.

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.

RÉSIDENCES PROPOSÉES PAR LE GROUPE LAUNAY SUR RENNES ET SA RÉGION :



Villa Palestine - Rennes



Oxygen - Rennes



Les Terrasses de Cucé - Chantepie



Villa Bel Air - Rennes



Jazz - Cesson-Sévigné



Castel Parc - Saint-Grégoire

GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT

www.groupe-launay.com | Contactez notre service commercial au **02 99 350 800**

19 bd de Beaumont - 35000 Rennes | Tél : 02 99 35 03 30 - Fax : 02 99 35 01 14