

Une **accessibilité** remarquable



Rennes à 7 minutes par la voie rapide

Lignes de bus 52 65 77 vers Rennes (Villejean Université)

Gare ferroviaire à 20 minutes, également accessible via le métro-station J.F. Kennedy (parking relais)

Aéroport Rennes / Saint-Jacques à 15 minutes



Une coréalisation :



vues sur l'avenir

Groupe GIBOIRE
1, rue Jules Simon - 35000 Rennes
Tél. 02 99 78 00 00 - lesbelvederes@giboire.com
giboire.com



Groupe LAUNAY
19 boulevard de Beaumont - 35000 Rennes
Tél. 02 99 350 800 - contact@groupe-launay.com
groupe-launay.com

Un art de **vivre unique** entre ville et nature

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE À PACÉ



LES BELVÉDÈRES
PACÉ AVENUE DE BAIERSDORF



vues sur l'avenir



Pacé, une commune dynamique et recherchée

Enfance & jeunesse

- Écoles maternelles et primaires :
 - > École maternelle et élémentaire Guy Gérard
 - > Groupe scolaire public du Haut-Chemin
 - > Groupe scolaire Sainte-Anne / Saint-Joseph
- Collèges :
 - > Collège public Françoise Dolto
 - > Collège d'enseignement catholique Saint-Gabriel

Nature et sport

- > 5 circuits de sentiers de randonnées
- > Ville verte
- > Club Olympique Pacéen, de nombreuses disciplines : athlétisme, football, badminton, tennis, golf...
- > Jardins familiaux dans le quartier Beausoleil

Commerces

- > Commerces de proximité (boulangerie, supérette, pharmacie,...)
- > Cabinet médical
- > Centre commercial Rive Ouest à moins de 5 minutes en voiture : Cora, Ikea, Truffaut, Intersport, Mac Donald's...

Aux portes de Rennes, Pacé est une ville verte, accueillante et appréciée. Deuxième commune de Rennes métropole par sa superficie, elle privilégie un développement harmonieux et maîtrisé et séduit par ses espaces naturels, son centre-bourg convivial, ses commerces, et ses services. À seulement quelques minutes à pied se trouvent des écoles, deux collèges, des services, une zone commerciale attractive, et un complexe sportif pour combler toutes les envies.

La salle du Ponant apparaît comme un lieu culturel incontournable.

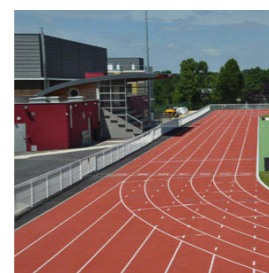
Quant aux nombreux chemins piétonniers, ils mènent jusqu'aux circuits de randonnées des communes limitrophes.

À l'image du pôle « Rive Ouest » en plein essor, le développement de Pacé s'intensifie avec ses 300 entreprises employant près de 3.000 personnes.

+ Tous les services, loisirs et commerces nécessaires



Centre-bourg de Pacé



Centre sportif Chasseboeuf



Salle du Ponant

Les Belvédères, l'alchimie parfaite entre nature et habitat

À deux pas du centre-bourg, la résidence *Les Belvédères* s'érige au cœur d'un écrin de verdure et se décline en trois bâtiments de deux et trois étages ainsi que six maisons patios. Priorité est donnée à un cœur d'îlot avec deux vastes jardins potagers collectifs faisant ainsi la part belle à un quotidien propice au bien-être et à la convivialité.

Les Belvédères dessine un cadre de vie serein pour ses habitants, grâce à son agencement architectural ingénieux. La résidence propose des espaces préservés de tout vis-à-vis direct et les maisons patios bénéficient d'une intimité invitant à la détente.



Le mot de l'architecte

« Le projet tire parti de l'altimétrie du sol en dissimulant un parking semi-enterré qui sert de support à trois volumes regroupant les logements collectifs. Ces « maisonnées » sont implantées avec un jeu de quinconce qui libère des patios, des respirations, des vues et des circulations entre elles. À l'Ouest, en bordure de mail piéton, on retrouve six maisons individuelles à patio qui mettent à distance les logements vis-à-vis des maisons voisines. »

Jérémie Bouron, ARCHITECTE, **Chouzenoux Architecture**



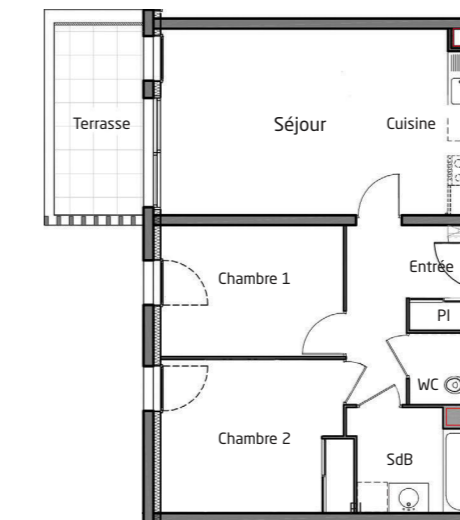
En extérieur comme en intérieur, *Les Belvédères* se révèle comme une toute nouvelle forme d'habitat, tournée vers un art de vivre unique.

Les espaces à vivre sont spacieux et fonctionnels, les façades aux teintes claires soulignent les lignes contemporaines des balcons et terrasses en oriel, tandis que les garde-corps vitrés subliment la lumière naturelle et prolongent la nature au cœur des logements.



45
appartements
DU T2 au T6
6 maisons **T4**

DES APPARTEMENTS CONFORTABLES



MAISON T4
DE 90M²

APPARTEMENT
T3 DE 60M²
BÂT A



+ Des prestations soignées

- Appartements ouverts sur des terrasses ou balcons
- Revêtements stratifiés dans les séjours, chambres et entrées
- Salles de bain avec douches à l'italienne et meubles vasques sur mesure dessinés par un architecte d'intérieur
- Volets roulants motorisés
- Cloisons acoustiques en périphérie des pièces d'eau
- Faux-plafonds avec spots encastrés dans les salles de bain et salles d'eau
- Traitements spécifiques des parties communes et halls d'entrée par un architecte d'intérieur
- Parois séparatives entre les logements réalisées en béton
- Stationnements en sous-sol sécurisés

