

Agora

RENNES



GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT



Rennes, la douceur vivre

Pôle économique majeur, tourné vers l'innovation et les nouvelles technologies, la capitale bretonne laisse aussi la part belle à l'émotion avec sa richesse architecturale et son dynamisme artistique et culturel.



Reconnue pour son patrimoine historique, Rennes est une ville chaleureuse où se mêlent spontanément plaisir de vivre.

En perpétuel mouvement, elle cultive un esprit entrepreneurial fort et reste l'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 qualité de vie favorable.

Un emplacement aux atouts attrayants

Au cœur d'un environnement résidentiel, le boulevard Villebois-Mareuil séduit grâce à sa situation recherchée à quelques pas du centre-ville de Rennes et des bords de la Vilaine. À proximité de nombreux commerces et desservi par plusieurs lignes de bus, ce quartier profite d'une multitude de commodités. Pour les sorties en famille ou entre amis, parcs, promenades et lieux historiques restent à découvrir...



Le quartier du Landry, c'est aussi...

• TRANSPORTS :

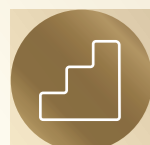
- Ligne 11 : Z.I. Sud-Est ↔ La Poterie
- Ligne 32 : Beaulieu Atalante ↔ Le Triangle
- Ligne C1 : Cesson-Sévigné ↔ Chantepie
- Ligne C2 : Saint-Grégoire ↔ Haut Sancé
- Station vélo Star à 300 m
- Gare SNCF à 2 km

• COMMODITÉS :

- Nombreux parcs et promenades aux alentours
- Accessibilité immédiate au centre-ville historique
- Complexes sportifs et culturels
- Écoles, collèges et lycées
- Commerces de proximité et supermarché



36 logements



5 étages



**du 2
au 3 pièces**



Agora, une conception architecturale contemporaine

Une situation recherchée...

Située au cœur du quartier résidentiel du Landry, Agora prend place sur le boulevard Villebois-Mareuil, à quelques minutes du centre-ville de Rennes. Par cette proximité, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié dans lequel elle s'inscrit harmonieusement grâce à sa finesse architecturale. En extérieur, une attention particulière a été apportée au traitement paysager afin de créer un espace de vie serein.

...offrant singularité et douceur de vivre

L'architecture délicate de la résidence Agora s'inscrit naturellement dans son environnement. Côté rue, la façade est rythmée par de belles loggias se prolongeant en lucarnes et agrémentée de grandes ouvertures invitant la lumière dans le quotidien de chacun des résidents. Le zinc, travaillé également sous forme de bardage, apporte une note contemporaine à laquelle s'associent différentes pointes de couleurs. Côté jardin, les appartements présentent des terrasses généreuses en étage et des superficies de balcons agréables.

*Un cadre idéal entre
la douceur d'une vie de
quartier et l'attractivité
du centre-ville rennais*

Le mot de l'architecte

La résidence Agora offre deux visages...

“ D'une écriture architecturale épurée, le bâtiment s'aligne en hauteur aux immeubles voisins existants. Sa couverture s'amincissant au nord, elle décline en direction des maisons voisines moins élevées.

La façade, rythmée par un ordonnancement d'ouvertures verticales, présente trois « événements » architecturaux. Il s'agit de loggias colorées creusées dans le bâtiment qui se prolongent en balcons, surplombant l'espace public et sous la forme de lucarnes au niveau de la toiture en zinc pré-patiné. Tout en conservant une harmonie d'ensemble, elles apportent par leurs compositions singulières une variation au linéaire de façade permettant d'éviter toute monotonie. Les teintes choisies, à savoir une dominante claire ponctuée de touches de gris

associée à un ton brun plus chaleureux, assurent une allure contemporaine à l'ensemble, en accord avec les couleurs des maisons en pierre voisines.

Côté jardin, à l'ouest, le volume évolue en gradins, s'abaissant ainsi en direction du cœur d'îlot et des pavillons voisins dont il vient égaler les hauteurs à mesure qu'il s'en rapproche. Cette disposition particulière permet d'aménager un grand nombre de terrasses qui profiteront d'un ensoleillement optimal et de vues sur le jardin arboré aménagé en fond de parcelle.

Agora permet donc une transition en douceur entre un axe urbain en devenir et un cœur d'îlot pavillonnaire plus traditionnel. ”

Christine Koutev

Architecte DPLG

Koutev Architecture - Rennes





Agora,

des prestations de qualité



Esthétisme

- **Décoration raffinée** des parties communes intérieures, soigneusement pensée par l'architecte
- **Revêtement en parquet stratifié**, dans les appartements, pour l'entrée, le dégagement, le séjour et les chambres
- Salles de bain et salles d'eau revêtues de **faïence murale sur toute la hauteur** sur le pourtour de la baignoire ou de la douche et équipées d'un **meuble vasque** aux finitions soignées
- Portes de communication intérieure à **décor gravé avec béquillage sur rosace**
- **Belles terrasses** en extérieur
- Scénographie des **espaces extérieurs** plantés de différentes **essences, massifs et arbres**, conçue par l'architecte
- **Garde-corps métalliques** avec remplissage en verre



Confort

- **Commande centralisée des volets roulants**, équipés de **commande individuelle électrique**
- **Sèche-serviette** dans les salles de bain et salles d'eau, **meuble vasque** aux finitions soignées
- **Robinetteries et faïence** de marques reconnues
- **WC suspendu**
- **Placards entièrement aménagés**



Sérénité

- **Extérieur privatif**, pour les logements en rez-de-chaussée
- **Vidéophone couleur** à l'intérieur de chaque logement
- **Interphone à défilement de noms** situé à l'entrée de la résidence
- Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**
- Cabine d'ascenseur équipée d'un **système de télésurveillance**
- **Stationnement en sous-sol** : ouverture à distance par télécommande



Icone - Rennes



Harmony - Cesson-Sévigné



Villa d'Este - Cesson-Sévigné

Le Groupe Launay, créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier dans le Grand Ouest, le Groupe Launay vous accompagne depuis plus de 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 :
02 99 350 800



www.groupe-launay.com

**19, bd de Beaumont
35000 Rennes**
