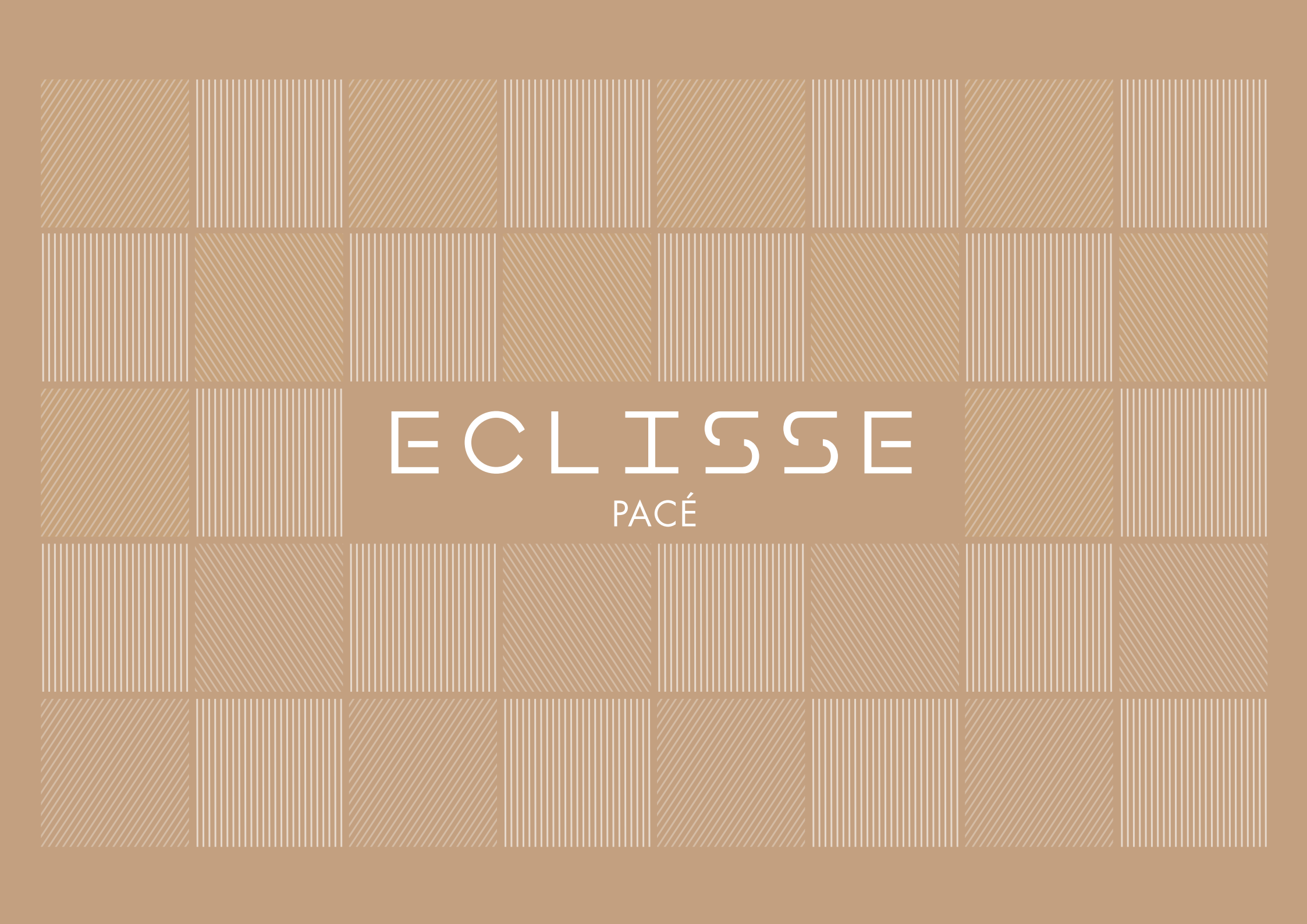




ECLISSE

PACÉ



RENNES MÉTROPOLE

VITALITÉ ET DOUCEUR DE VIVRE

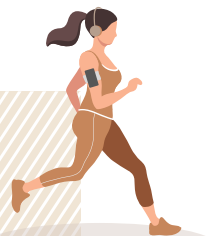
La métropole rennaise se dote de nombreux atouts et se positionne comme un **pôle économique majeur**, tourné vers l'innovation et les nouvelles technologies.

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

Avec ses 43 communes, elle 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 Métropole attire chaque année de nouveaux habitants, cherchant à allier **qualité de vie et épanouissement professionnel**.

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



Place de la Mairie, Rennes



Parc du Thabor, Rennes



SAINT-MALO
ET DINARD
à moins d'1h



PARIS À 1H25
avec la Ligne
à Grande Vitesse



2 lignes de
MÉTRO



AÉROPORT
RENNES-BRETAGNE
avec plus de 90 destinations
en Europe
et à l'international



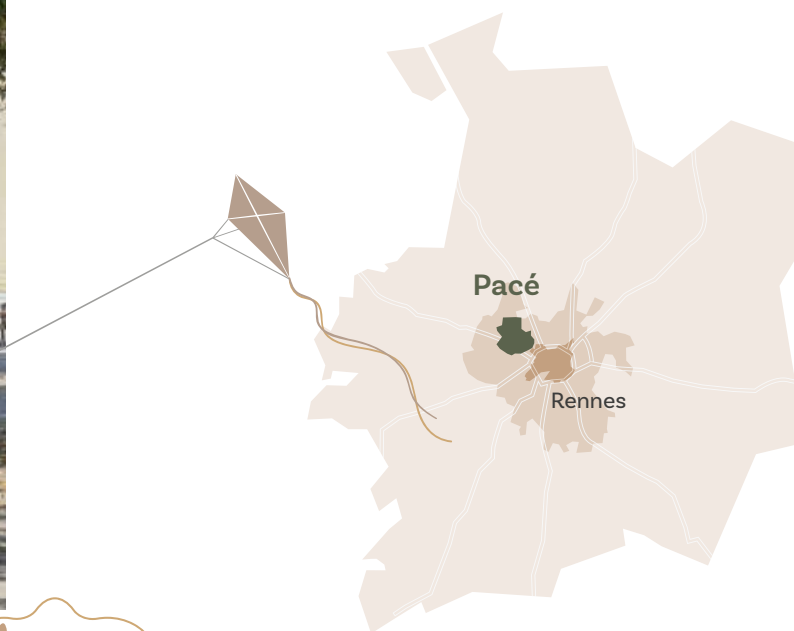
PACÉ

UN CADRE DE VIE ACCUEILLANT

Située à 10 km au nord-ouest de Rennes, le long de l'axe Rennes-Saint-Brieuc, la ville de Pacé bénéficie d'une **situation idéale**. **Deuxième commune de Rennes Métropole** par sa superficie, sa population y est en constante et forte évolution, preuve de son **dynamisme et de son attractivité**.

Véritable commune verte qui se parcourt au gré des **nombreux chemins piétonniers et de randonnées** dont elle dispose, elle offre **tous les services et commerces** nécessaires au quotidien.

Pacé bénéficie également d'une **vie culturelle et sportive intense**, animée par plus de 80 associations, et rythmée par de nombreux événements.





LES ATOUTS DE LA COMMUNE

Un lieu de vie attractif

 Des écoles maternelles et primaires, deux collèges

 De nombreuses disciplines sportives (équitation, football, basket-ball, judo, gymnastique, golf, handball, athlétisme, karaté, badminton, boxe, tennis de table, cyclotourisme, tennis...)

 Commerces de proximité, restaurants et enseignes de services à quelques minutes à pied

 Centre commercial Rive Ouest et ses 55 boutiques, accessible en 5 min

 Une salle de spectacle : Le Ponant

La nature en ville

 38 km de pistes cyclables et Réseau Express Vélo jusqu'à Rennes

 3 circuits de randonnée

 Parcs, squares et espaces verts

LA CLAIS

UN NOUVEAU LIEU DE VIE AU BORD DE LA FLUME

Situé sur la commune de Pacé, le **nouveau quartier de la Clais** vous accueille dans un **environnement privilégié**, dans le **cadre naturel de la vallée de la Flume**.

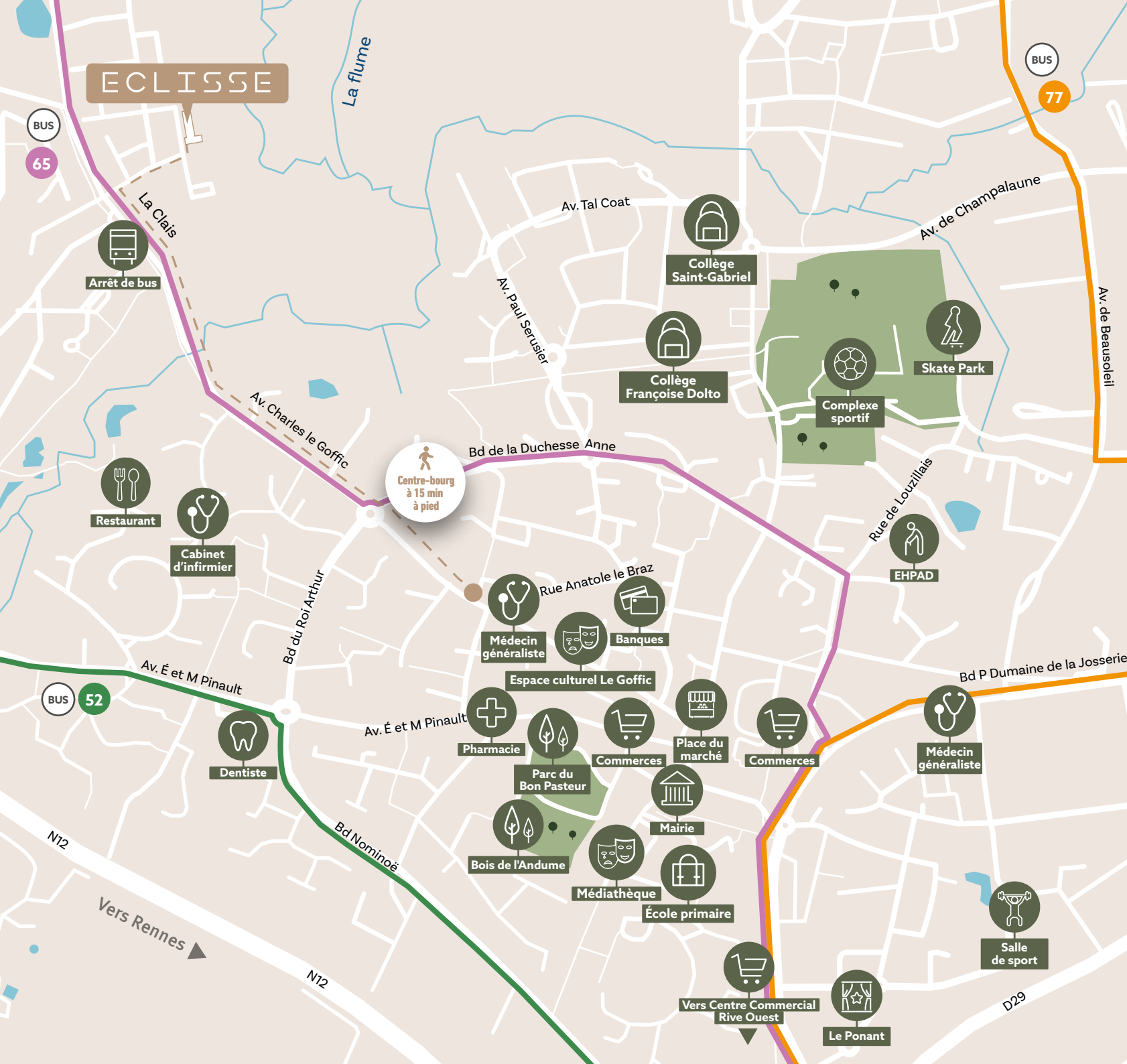
Ce futur quartier a été pensé pour **offrir des espaces de vie de qualité** en s'insérant dans la nature environnante. Ses habitants bénéficieront ainsi de la **proximité de l'espace naturel de la vallée de la Flume** à la faveur d'un **ensemble de cheminements piétons**.

Ce projet d'aménagement a été défini selon plusieurs objectifs :

- Favoriser le végétal,
- Privilégier les apports solaires naturels,
- Produire de l'énergie par panneaux photovoltaïques,
- Utiliser des matériaux biosourcés.

Habiter la Clais, c'est **vivre dans un quartier ambitieux en matière de transition énergétique et environnementale**.





LES + DU QUARTIER

-  **Un quartier ambitieux** en matière de transition énergétique et environnementale
-  **À deux pas du bourg de Pacé et de son marché : 70 commerçants** le mercredi matin
-  **La nature à proximité :** au bord de la Flume
-  **1 salle associative communale**
-  **288 arbres plantés**
-  **1 aire de jeux**

VOS DÉPLACEMENTS EN TOUTE FACILITÉ

-  **Voiture :** Rennes à 10 minutes par la voie rapide - Gare SNCF de Rennes à 20 minutes
-  **Bus :** Liaisons fréquentes et quotidiennes vers Rennes (réseau STAR : lignes 52-65-77)
-  **Mobilités douces :** Voies piétonnes et pistes cyclables pour circuler en toute tranquillité

ECLISSE

UN CADRE DE VIE PAISIBLE ET FAMILIAL

Au sein de la vallée de la Flume, **espace préservé de la ville de Pacé**, **ECLISSE** se dévoile au cœur d'un environnement verdoyant propice aux balades.

À la faveur de son jeu de toitures et de ses bardages asymétriques, la résidence présente une **architecture chaleureuse faisant écho aux lignes des maisons traditionnelles**.

Dans le prolongement des pièces de vie, de beaux espaces extérieurs révèlent un panorama dégagé sur **la nature environnante**. Les larges baies, idéalement exposées Sud et Ouest, sont agrémentées de brise-soleil orientables : l'apport de **lumière naturelle** est optimisé pour le confort des habitants.

Pensés pour faciliter le quotidien de ses occupants et anticiper les évolutions au sein du foyer, les logements familiaux bénéficient d'une **pièce modulable et évolutive** en fonction des besoins de chacun : jardin d'hiver, espace de télétravail ou chambre d'appoint.



27 LOGEMENTS
DU 3 AU 5 PIÈCES



LOGEMENTS FAMILIAUX ÉVOLUTIFS
adaptés au télétravail



100% des logements
TRAVERSANTS OU BI-ORIENTÉS



LOCAUX VÉLOS collectifs et
individuels avec dispositif de
recharge des vélos à assistance
électrique (VAE)



ESPACE EXTÉRIEUR PRIVATIF
pour chaque logement





ECLISSE

DES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX POUR UNE RÉSIDENCE RESPONSABLE ET DURABLE



UNE CONCEPTION BIOSOURCÉE ET BAS-CARBONE

Les matériaux utilisés dans la réalisation de la résidence **ECLISSE** ont été sélectionnés afin de permettre **une intégration délicate dans le paysage naturel environnant**. Une attention toute particulière a été portée à l'utilisation de **matériaux d'origine végétale**.

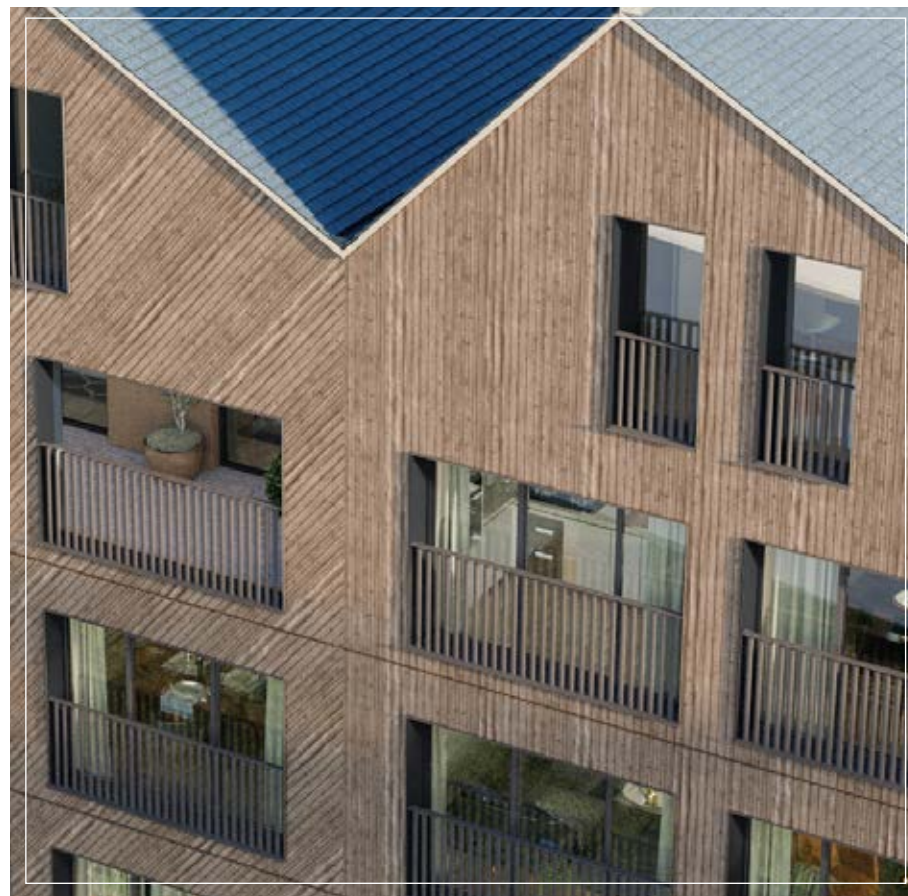
L'utilisation de **matériaux biosourcés** comme le bois et **géosourcés** comme l'ardoise naturelle, permet de **réduire les émissions de carbone**. Le bois est un matériau noble et durable, aux propriétés naturelles bénéfiques (esthétisme, résistance, longévité...) qui participe à la **performance Bas-Carbone** de la résidence.

ECLISSE propose également une **gestion de l'eau vertueuse**, 100% aérienne, afin de préserver la biodiversité.

La **performance énergétique** de notre résidence **ECLISSE** est favorisée par :

- Des **orientations privilégiées**.
- L'utilisation de **panneaux photovoltaïques** installés sur la toiture du bâtiment A.
- L'équipement, dans chaque logement, d'une **pompe à chaleur individuelle**.

Ces initiatives permettent à la résidence **ECLISSE** de tendre vers l'objectif « Bâtiment biosourcé niveau 1 » et de prétendre au label PROMOTELEC RE 2020, seuil 2025.



Bardage bois



Couverture en ardoise naturelle



Panneaux photovoltaïques

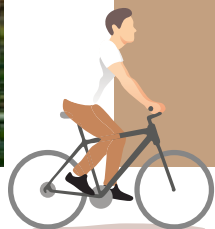


LA PART BELLE AU VÉGÉTAL ET À LA MOBILITÉ DOUCE

Le nouveau quartier de La Clais donne la part belle **aux cheminements piétons et au vélo**, à la fois pour **rejoindre le centre-ville, les équipements scolaires**, mais également **les espaces naturels et de loisirs à proximité**. Plusieurs kilomètres de **sentiers de randonnée et de balades** seront accessibles depuis la vallée de la Flume à l'Est du site.

Avec plus du tiers de son site végétalisé, dont un jardin collectif ouvert sur la Flume, la résidence **ECLISSE** s'inscrit pleinement dans un **quartier ambitieux en matière de transition énergétique et environnementale**.

Un **ensemble d'aménagements et d'équipements** est mis à la disposition de ses futurs résidents : de réels atouts propices à la **préservation du site** et au **bien-être de chacun**.



Habiter la Clais, c'est bénéficier d'un **lieu de vie pensé pour favoriser les rencontres**. La **maison en terre crue**, témoin du passé sera réhabilitée par la commune dans le but d'abriter une **salle associative**, et une **aire de jeux** sera construite à proximité.



ECLISSE

LE MOT DE L'ARCHITECTE

“

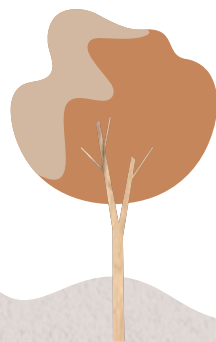
ECLISSE s'insère au cœur d'un quartier en plein développement, et longe la vallée de la Flume, espace paysagé et sans vis-à-vis.

Deux bâtiments forment une résidence reliée par une coursive extérieure.

L'architecture est simple et efficace : de grandes maisonnées sculptées par des ouvertures généreuses et des alternances de toitures. Pas d'effets superflus, le jeu des matériaux vient souligner les volumétries et confère des façades de qualité.

Les logements sont familiaux, traversants et bénéficient d'espaces extérieurs qualitatifs. De beaux duplex en étages supérieurs disposent d'une bonne orientation pour profiter du paysage. Certains logements bénéficient d'espaces modulables : jardin d'hiver, espace de télétravail, chambre d'appoint, véritable plus pour les futurs occupants.

Le projet est ambitieux, il va au-delà de la réglementation environnementale en vigueur. Les bâtiments sont économes en énergie en ayant recours aux énergies renouvelables. Ils comportent des matériaux sains, qu'ils soient biosourcés ou géosourcés.”



MAUD GOBILLIARD
AA GROUP
RENNES / LE HAVRE



ECLISSE

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



CONFORT

- Production de chaleur et d'eau chaude par une **pompe à chaleur individuelle**. Régulation individuelle par un **thermostat** situé dans le logement
- **Sèche-serviettes et receveur de douche extra-plat** dans les salles de bains et salles d'eau
- **Baignoire spacieuse et confortable** dans les salles de bains des T4 et T5
- **WC suspendu**
- **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- **Volets roulants électriques** ou **brise-soleil** orientables sur l'ensemble des baies des appartements
- **Espace extérieur privatif** (terrasse ou loggia) pour chaque logement



ESTHÉTISME

- **Sol en parquet stratifié** dans les chambres, le séjour, la cuisine, l'entrée et dégagement pour tous les logements
- **Sol en carrelage** dans le cellier, les WC, les salles de bains et salles d'eau
- Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales sur toute la hauteur** en périphérie de la douche ou de la baignoire pour les T3 et T4 et sur l'intégralité des murs pour les T5
- 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**
- **Parc de stationnement** avec ouverture à distance par télécommande
- Mise à disposition de **locaux vélos collectifs et individuels** avec dispositif de recharge des vélos à assistance électrique (VAE)





Contactez notre service commercial

02 99 52 55 62



1 rue Jules Simon
35000 RENNES
giboire.com



19 bd de Beaumont
35000 RENNES
groupe-launay.com