



Gallery /

Rennes, Jules Verne

Le bien-vivre / en capitale

Son attractivité ne se dément pas !
Rennes est assurément l'une des
premières villes françaises au palmarès
de la qualité de vie. Il y fait bon
travailler, étudier, investir.

Au cœur / de la nouvelle centralité rennaise

De la mise en service de la ligne B du métro aux quais de la
Vilaine qui vont se découvrir, Rennes centre se réinvente et
s'étire autour de nouveaux lieux de convivialité, de centres
d'affaires et d'adresses branchées.



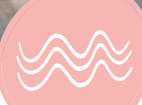
Dynamisme en vogue

La capitale bretonne est tournée
vers l'avenir avec ses universités
de pointe, sa filière numérique, ses
nouveaux quartiers d'affaires et sa
ligne LGV.



Labellisée destination innovante durable en 2022

Le centre des congrès des Jacobins,
son métro et ses mobilités douces
ouvrent de nouveaux chapitres à son
histoire.



Au fil de l'eau

Les voies sur berge ou le long
du canal avec leurs grands
espaces de verdure participent
à la renaissance d'une vie très
agréable.

À la fusion des secteurs
Gare-Colombier et
Arsenal Redon, **Gallery**
s'affirme à l'avant-scène
de tout ce qui fait le
caractère unique de la
vie rennaise.



Gallery/

Dans le centre rennais,
un quartier à l'esprit unique/



Boulevard de Guines, une fois franchi
le passage sous le pont, le regard se calme,
enjambe la ligne arborée du vallon.
Bienvenue rue Jules Verne,
une adresse encore un rien secrète
où **Gallery** prendra résidence.



Proche de tout, / quel atout !

En retrait de l'effervescence urbaine, mais parfaitement connecté,
ce petit bout du centre rennais offre toutes les facilités.



Métro, bus, vélo... c'est tout près

- Métro Ligne B à 10 min à pied
- Bus C6 au pied de la résidence (liaison métro ligne A)



Un peu de shopping, les courses du déjeuner

- Commerces de proximité : Centre Colombier et Mabilais, rue de Redon



Travailler, partir en déplacement

- Gare LGV à 15 min à pied (Paris à 1h25)
- Accès rocade et 4 voies à 6 min en voiture



Étudier

- Écoles, collèges, lycées, écoles supérieures et universités facilement accessibles via la desserte métro-bus



Sortir, s'aérer

- Cœur historique à 17 min à pied
- Le mail et ses animations, les quais de Vilaine à 5 min à vélo
- La promenade du Vallon et ses jardins potagers en bas de chez vous



Quai de la Prévalaye



Métro Mabilais



Place de la République

La signature d'un / renouveau urbain /

À l'entrée de la rue Jules Verne et de la rue du Petit Marteau, **Gallery** compose un ensemble architectural contemporain.

Un mail piétonnier, des cheminements doux, une végétation foisonnante ajoutent au sentiment d'insularité qui se dégage de cette situation urbaine exceptionnelle.

L'expertise / immobilière /

Les cabinets d'architecture ont associé leur réflexion sensible à l'expertise immobilière de Lamotte et Bati-Armor pour créer ce nouveau point d'appel à la ville.



Rennes Centre,
rue Jules Verne



Grands appartements
du studio au 3 pièces



Des espaces extérieurs
pour tous les logements



Emplacement de choix,
architecture et
environnement paysager
de qualité



Stationnements privés
au rez-de-chaussée
et sous-sol



Locaux vélos
équipés au
rez-de-chaussée



le mot de l'architecte

« **Gallery** concourt à l'émergence du jeune quartier Jules Verne de Rennes. Cet ensemble novateur de deux constructions s'ancre au cœur d'un site en pleine mutation. Pour atteindre une rationalité parfaite, **Gallery** épouse la morphologie longue et étroite du site.

L'identité du projet s'affirme par le fractionnement en deux entités du volume placé en proue, invitant à la découverte de la vie intérieure de la résidence. Des jeux de pleins et de vides, des choix étudiés de matériaux et teintes animent les façades.

Les terrasses, loggias et balcons sont pensés comme une extension des logements : un paysage en hauteur rythmé par le passage des saisons. Cet ensemble offre des espaces de vie généreux et intimes : épannelages, double hauteur, jardin de pluie et autres arbres, imaginés pour le bien-être de ses résidents. »

Prism architecte associées

Créateur de belles expositions /

Gallery forme à la pointe du projet, un nouveau tableau avec des appartements à l'esprit maison.

Les façades parées de briquettes se réchauffent de bois blond dans de vastes extérieurs en double hauteur.

Calme intérieur Agrément extérieur /

Gallery porte un accent poussé sur la dimension privée des lieux qui se prolonge en extérieur. Des terrasses en retrait, de jolis jardins privés, à l'abri des regards, augurent d'un univers très plaisant au gré des saisons..

Identité actuelle et matériaux authentiques :
brique, céramique et métal laqué.

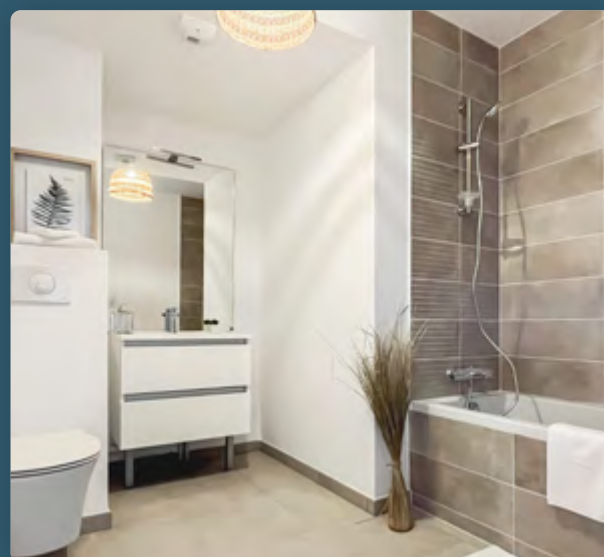
Gallery



Finitions soignées / Bien-être au quotidien

Gallery privilégie la qualité des prestations et la pérennité des matériaux.

Belles matières, teintes douces, équipements modernes vous offrent la garantie de finitions raffinées pour vivre un quotidien serein.



Confort et standing

- Revêtement stratifié dans les pièces de vie et les chambres.
- Faïence et carrelage dans les pièces d'eau.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes.
- Receveur de douche extra-plat.
- Volets roulants motorisés.
- Confort acoustique avec des cloisons 72 mm isolées pour toutes les pièces.
- Porte palière avec serrure 3 points.
- Chauffage urbain : avec sous-station interne à la copropriété



Esprit serein

- Décoration du hall et des parties communes confiées à l'architecte du projet.
- Accès sécurisé par vidéophone.

Qualité de vie

- Belles expositions.
- Volumes des pièces généreux.
- Grandes baies vitrées ouvrant sur un espace extérieur.

RE 2020 seuil 2022

La mise en œuvre de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) marque un tournant pour notre environnement et bien-être collectif. Depuis le 1^{er} janvier 2022, nos constructions sont conçues pour réduire leur empreinte carbone, en intégrant l'évaluation de leur impact environnemental à travers l'analyse du cycle de vie des bâtiments.

Les habitations RE2020, utilisant des technologies innovantes et des matériaux de pointe, offrent des économies d'énergie significatives, réduisant les factures d'électricité et de chauffage tout en garantissant un confort optimal toute l'année. L'accent est mis sur une enveloppe thermique renforcée des bâtiments et le confort d'été.

Au-delà des avantages environnementaux, ces choix améliorent le confort pour vous et votre famille, avec une isolation thermique de qualité supérieure.

Acquérir un logement conforme à la RE2020, c'est assurer un avenir durable tout en préservant la valeur de votre bien.

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



Gallery /

Rennes, Jules Verne

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

RENNES

75 rue de l'Alma

02 99 35 35 00

batiarmor.fr

LAMOTTE

SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE

14, rue Alek Plunian (siège social)

02 99 67 71 41

lamotte.fr