



EXCELSIOR

PACÉ

GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT



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.

Elle séduit également 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.

Chaque année, Rennes Métropole attire de nouveaux habitants, cherchant à allier **qualité de vie et épanouissement professionnel**.



SAINT-MALO
ET DINARD
À MOINS D'1H



PARIS À 1H25
AVEC LA LIGNE
À GRANDE VITESSE



2 LIGNES
DE MÉTRO



2^e métropole française
LA PLUS ATTRACTIVE
en 2022*

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





PACÉ
UNE VILLE CHALEUREUSE
ET CONVIVIALE

Située à seulement 7 minutes du Nord Ouest de Rennes par la voie rapide, Pacé est une **ville très prisée** de Rennes Métropole. À taille humaine, elle privilégie un développement harmonieux et séduit par ses **espaces verts**, son **centre-ville convivial** et ses **commerces et services variés**.

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

Les circuits de randonnée, nombreux au sein de la ville verte, sont idéaux pour les **promenades à pied ou à vélo** et permettent de rejoindre les communes limitrophes.

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...)
- Un large choix de commerces de proximité, restaurants et enseignes de services à quelques minutes à pied de la résidence
- Marché le mercredi matin avec 70 commerçants
- Zone commerciale Rive Ouest et ses 55 boutiques, accessible en 5 min
- Bus : liaisons fréquentes et quotidiennes vers Rennes (Lignes 65 et 77)
- Une grande salle de spectacle : Le Ponant



La nature en ville

-  38 km de pistes cyclables et Réseau Express Vélo jusqu'à Rennes
-  3 circuits de randonnées
-  Parcs, squares et espaces verts



EXCELSIOR

UNE ARCHITECTURE À L'ÂME PACÉENNE

Au cœur du centre-ville de Pacé, et à quelques pas de l'église et de la place du marché investie chaque mercredi par 70 commerçants locaux, **EXCELSIOR** s'inscrit le long de l'avenue Le Brix.

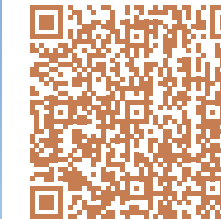
Cette résidence, organisée en cinq volumes complémentaires, s'insère en toute élégance au sein de son environnement pavillonnaire. À la faveur de différents jeux de toitures, **EXCELSIOR** s'orne de **matériaux nobles** tels que l'ardoise naturelle, le bois, la pierre et les briquettes moulées à la main. La variété de ses ouvertures (baies et lucarnes) donne un caractère propre à chacun des volumes et rappelle ainsi les maisons de ville pacéennes.

Chaque maisonnée possède sa propre identité tout en préservant une **cohésion architecturale** commune.

R+2
+ COMBLES

30
LOGEMENTS

DU 2
AU 5 PIÈCES



Voir la fiche
programme



EXCELSIOR

UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

À l'abri des regards, **EXCELSIOR** propose un petit **jardin commun à tous les résidents**, composé d'une **palette végétale variée** et favorisant la **protection de la petite faune**. En fond de jardin, une passerelle dédiée permet de rejoindre directement la **place An Diskuiz**, bientôt réaménagée autour d'une halle commerçante.

Au sein de **logements fonctionnels et confortables**, les résidents profitent de **pièces de vie spacieuses ouvertes sur l'extérieur** à la faveur de grandes baies vitrées **favorisant l'apport de lumière**. Chaque appartement se prolonge par **un balcon ou une terrasse** dont certains sont équipés de brise-soleil pour un **confort optimal en toute saison**.

Ces **belles orientations**, accompagnées de **prestations de standing**, offrent aux résidents d'**EXCELSIOR** un cadre de vie agréable et confortable au cœur du centre-ville de Pacé.

Dotée de **caves individuelles** en rez-de-chaussée, la résidence offre un espace de stockage pratique pour la majorité des logements ainsi qu'un **local vélos** équipé de **dispositifs de recharge pour les vélos à assistance électrique (VAE)**.



+ DE 20% DE LA PARCELLE
VÉGÉTALISÉE



LARGES ESPACES
EXTÉRIEURS



BELLES PIÈCES DE VIE
LUMINEUSES

EXCELSIOR

LE MOT DE L'ARCHITECTE

“

Notre futur se dessine ici.

Le projet fonctionne **en un seul bâtiment** avec une cage d'escalier et un ascenseur. Il est découpé visuellement en cinq volumes afin de **donner une image de maisonnées**. Le fractionnement des différentes façades **s'adapte aux gabarits des maisons du centre-ville de Pacé**, comme si elles avaient été construites dans des temps différents, les unes à côté des autres.

Ce parti pris architectural est notamment visible par les différences de hauteurs de toitures à deux pans en ardoises qui viennent **découper en dentelle notre ciel breton**. Ce dessin de cinq maisons de ville se traduit par des **matières de couleurs différentes qui reprennent les teintes et les matériaux du centre-ville** : la pierre, le bois, la brique...

”



Philippe LOYER - Architecte

Atelier LOYER

BRUZ (35)



PLAN MASSE de la résidence

“
Des appartements
spécialement conçus
autour du plaisir d’habiter
”



EXCELSIOR

DES PRESTATIONS DE STANDING

ESTHÉTISME

- **Aménagement raffiné** du hall d’entrée de la résidence, soigneusement pensé par l’architecte
- **Sol en parquet contrecollé** pour l’ensemble des logements, sauf pour le 2 pièces et pour les chambres des 3 pièces : **sol en parquet stratifié**
- Salles de bains, salles d’eau et WC en **carrelage**
- Salles de bains et salles d’eau revêtues de **faïence murale sur l’ensemble des murs**
- 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

CONFORT

- **Production de chaleur** et d’eau chaude par chaudière individuelle au **gaz** ou **ballon d’eau chaude** suivant typologie
- **Sèche-serviettes** dans les salles de bains et salles d’eau
- Receveur de douche **extra-plat** ou baignoire **spacieuse et confortable**
- WC **suspendu**
- **Lave-mains** dans l’ensemble des logements
- **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- **Commande centralisée des volets roulants électriques** sur l’ensemble des baies des appartements

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**
- **Local vélos avec dispositif de recharge des vélos à assistance électrique (VAE)** et **caves** en rez-de-chaussée selon affectation
- **Stationnements aériens et sous-sol** avec ouverture à distance par télécommande

EXCELSIOR EST EN COURS DE CERTIFICATION NF HQE

Les certifications délivrées par l’organisme de certification CERQUAL Qualitel Certification, permettent d’atteindre un **niveau de qualité supérieure**, en adéquation avec les nouvelles attentes du marché.

Les logements certifiés répondent à des **critères exigeants** en matière de **confort**, de **respect de l’environnement** et d’**économie** avec à la clé un **patrimoine mieux valorisé**.



Vivez EXCELSIOR
au rythme de vos envies !

Sur smartphone ou tablette, grâce à **Mon Appart' Connecté**, pilotez votre logement où que vous soyez, selon votre style de vie. Chauffage, estimation des consommations... votre quotidien se gère en un seul clic.

• **Pack confort ou sérénité** pour les **4 et 5 pièces**

LE GROUPE LAUNAY

NOS PROGRAMMES DANS LA MÉTROPOLE RENNAISE



NIKI
Rennes (Clémenceau)
Scannez le QR code
pour le découvrir



TRENDY
Rennes (Jeanne d'Arc)
Scannez le QR code
pour le découvrir



KALIA
Rennes
Scannez le QR code
pour le découvrir



ECLISSE
Pacé
Scannez le QR code
pour le découvrir



AZUREA
La Chapelle-des-Fougeretz
Scannez le QR code
pour le découvrir

Découvrez l'ensemble
de nos offres de logements
neufs sur Rennes Métropole



Scannez le QR code

LE GROUPE LAUNAY

CRÉATEUR DE CADRE DE VIE

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis près de 35 ans** dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables.**

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.**

Présents historiquement sur la métropole rennaise, nous avons à cœur d'**accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier.** La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une **passion de tous les instants** partagée par chacun de nos collaborateurs : **Aménager et Bâtir.**

DES RÉSIDENCES RÉCOMPENSÉES PAR LA FPI



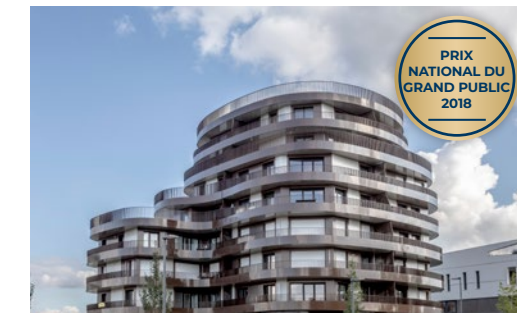
Happy - Cesson-Sévigné (35)



Lily - Cesson-Sévigné (35)



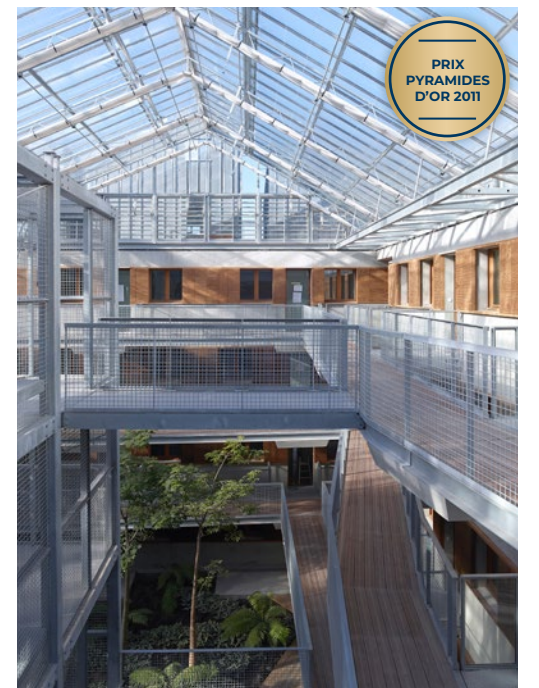
Wavy - Cesson-Sévigné (35)



Utopia - Bruz (35)



Eden Square - Chantepie (35)



GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



WWW.GROUPE-LAUNAY.COM



02 99 350 800