



RENNES

— KÊREL —

UNE SIGNATURE AUTHENTIQUE & URBAINE



Rennes, l'esprit capitale

ATTRACTIVE ET PLURIELLE

Rennes caracole en tête du classement des villes les plus agréables de France.

Métropole à taille humaine, festive, culturelle, connectée, pourvoyeuse d'emplois, résolument verte... les qualificatifs ne manquent pas pour décrire la capitale bretonne, véritable pôle d'attraction pour de nombreuses entreprises de pointe et les nouveaux ménages, qui s'y installent pour sa liaison directe avec Paris en 1 h 30*, son dynamisme économique et sa douceur de vivre...

Pôle universitaire majeur, les trois campus réputés et la cinquantaine d'écoles d'enseignement supérieur forment chaque année plus de 67 000 étudiants*, dans un univers qui associe étude et développement de l'excellence.

Ville d'Art et d'Histoire, Rennes possède une grande richesse architecturale que l'on découvre dans les rues pleines de charme du centre-ville, parsemées de maisons à colombages et d'agréables terrasses. Ici, la vie bat son plein et la culture se réinvente chaque mois grâce à la programmation variée du Théâtre National de Bretagne ou de la Criée, centre d'art contemporain. L'offre musicale intense, proposée par les festivals de la Route du Rock et Mythos, contribue à sa réputation de cité effervescente.

À Rennes flâner est un art de vivre et se détendre est un devoir. Avec plus de 868 hectares* de parcs et jardins fleuris, dont le célèbre Thabor, la ville entretient son « Flower Power » et cultive sa qualité de vie. Les bords de la Vilaine et les quais de l'Îlle-et-Rance vous attendent avec leurs chemins de halage, lieux incontournables des joggers et des cyclistes. Profitez de l'air marin ou des plages de la côte d'Émeraude pour des moments de détente en famille.

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS...*



LA VILLE À PORTÉE DE MAIN*

3^e
au palmarès national
2023 des villes où il
fait bon vivre

3^e
meilleure ville de
France pour les
pistes cyclables

3^e
ville verte de
France en 2020

2
lignes de métro

149
lignes de bus



*Sources : tourisme-rennes.com / sncf-connect.com / Ouest France / univ-rennes2.fr / Rennes-business / metropole.rennes.fr / Google Maps dans des conditions normales de circulation / rennes2030.fr / villessetvillagesouilfaitbonvivre.com / star.fr / rennes.aeroport.fr / metropole.rennes.fr/rennes-3e-sur-le-podium-des-villes-cyclables / tourisme-rennes.com/fr/decouvrir-rennes/nature/ville-verte-jardins / Étude Le Figaro



KÊREL

Havre de paix en cœur de ville

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE DE 14 LOGEMENTS SEULEMENT

Situé au nord-ouest du centre de Rennes, à deux pas du cœur historique, le quartier Chézy-Dinan est l'un des plus anciens de la ville. Résidentiel et calme, sa proximité avec toutes les commodités en font une adresse de choix pour un quotidien facile et pratique. KÊREL, qui signifie « urbain » en breton, déploie ses charmes rue Legraverend, au croisement de la rue de Dinan.

Cette adresse recherchée vous permet de rejoindre en quelques minutes la place Sainte-Anne, ses nombreux restaurants avec vue sur la basilique Saint-Aubin, ou sa station de métro.

Un peu plus au sud, la place des Lices se métamorphose le samedi matin en théâtre à ciel ouvert, où les produits frais et locaux sont en représentation. Pour trouver une alternative à l'animation du centre-ville, les bords du canal d'Ille-et-Rance, à quelques encablures de votre résidence, seront le point de départ d'agréables promenades et de moments de détente. Laissez-vous séduire par une vie au cœur de la ville, où tout est accessible à pied ou à vélo !

Le mot de l'architecte

Le projet répond à l'ambition de créer une résidence de qualité dans une rue historique de Rennes. Le contexte architectural et urbain offre une grande variété de composition. Les bâtiments existants présentent tous une signature rigoureuse et organisée, malgré leurs différences de couleurs, de styles, de matériaux et de gabarits. Le projet s'inscrit volontairement dans cette continuité, avec des gabarits et un style similaire. Toutes les façades de la résidence sont traitées avec la même qualité. L'architecture mise sur une volumétrie simple, soulignée par l'utilisation de matériaux qualitatifs et pérennes tels que le bois, le verre, la tuile émaillée et la serrurerie. La matérialité choisie pour les façades, la tuile émaillée en étages et la brique vernissée en rez-de-chaussée, fait référence aux matériaux présents dans le quartier, tels que la pierre, la brique et l'ardoise. Enfin, l'effet de dégradé de la tuile accompagne l'exercice des reculs de façade en proposant une teinte de plus en plus claire vers le ciel. Le projet vise à créer une nouvelle pièce cohérente et harmonieuse dans la rue Legraverend, qui s'intègre parfaitement à la ville et complète le tissu urbain existant.

Bourdier Rivasseau Architectes





UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE NATURELLE, ÉLÉGANTE ET LUMINEUSE

Dans un quartier hétéroclite, entre passé et modernité, KÉREL appose sa signature avec audace et crée un trait d'union contemporain et esthétique, en symbiose avec son environnement voisin.

L'architecture est rythmée par une cascade de terrasses intimistes en R+4 et R+5. Ces volumes décrochés sont accompagnés d'un élégant revêtement de tuiles vernissées, tout en reflets de gris déclinés jusqu'au blanc pur. En accord avec ce subtil jeu de couleurs, les brise-soleil et les menuiseries extérieures généreuses, viennent délicatement épouser les ouvertures. Conçue tel un écrin en ville, cette belle résidence présente seulement 14 logements.

Du studio au 3 pièces, la conception de chaque appartement répond aux attentes des familles d'aujourd'hui et aux tendances durables en matière de besoins résidentiels.

La cuisine s'ouvre sur le salon pour plus de convivialité et de chaleur. Les larges baies vitrées optimisent l'apport solaire naturel, tandis que les 3 pièces traversants ou multi-exposés sont une ode à la lumière. Certains appartements bénéficient d'un balcon ou d'une terrasse, véritable pièce de vie supplémentaire pour se détendre aux beaux jours.

Au rez-de-chaussée, les deux accès piétons facilitent l'accès à la résidence et un local à vélos sécurisé est mis à disposition des résidents.

Ici, tout a été pensé pour une circulation fluide et facilitée ; quand « urbanité » rime avec « sérénité » !



**Une adresse rare
en centre-ville**



**Une résidence
à taille humaine**



**Un local à vélos
pour faciliter les
mobilités douces**

KÊREL

VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS



PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés.

- **Gestion du chauffage par zone par thermostat intelligent**

Il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.

- **Pilotage des volets roulants électriques**

Un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.

- **Gestion des points lumineux** (en option)

Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.

- **Détecteur d'intrusion** (en option)

Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informé à tout moment de ce qui se passe chez vous.

Bienvenue chez vous



ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée*.



INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

ICADESTORE

VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque

* Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.



UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Une gamme de prestations élégantes alliant qualité et esthétique, vous offrant confort et bien-être au quotidien. Laissez-vous séduire par un intérieur chaleureux et convivial, dans lequel il fait bon vivre.

CONFORT & DÉCORATION

- Parquet contrecollé finition chêne, plinthes en bois peint dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres.
- Carrelage en grès cérame émaillé 45x45 cm, plinthes en carrelage assorti dans l'entrée, le séjour, les dégagements, les chambres, la salle de bains, salle d'eau, cuisine et WC.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque à tiroirs et d'un miroir accroché avec applique LED, d'une baignoire ou d'un receveur de douche extra plat 120x90 cm, de mitigeurs thermostatiques et d'un radiateur sèche-serviettes.
- WC suspendu en céramique.
- Faïence murale toute hauteur sur 2 ou 3 côtés suivant plans pour la baignoire, le receveur de douche et le mur d'adossement du meuble vasque dans la salle de bains. Tablier de baignoire en faïence.
- Faïence murale de coloris blanc dans la cuisine sur option gratuite « équipement cuisine ».
- Volets roulants électriques pilotables à distance dans toutes pièces hors WC, salle de bains/d'eau, rangement.
- Placards équipés (étagères 4 tablettes, chapelière, barres de penderie) finition frêne blanc selon disposition du logement.
- Robinet extérieur pour les terrasses et jardins privatifs.
- Local à vélos et poussettes.
- Élément décoratif avec inscription du nom de la résidence.
- Écran de communication connecté dans les parties communes.

SÉCURITÉ

- Porte palière intérieure bois, munie d'une serrure 5 points A2P*.
- Vitrage retardateur d'effraction sur toutes les baies du séjour, cuisine et des chambres en rez-de-chaussée.
- Éclairage des parties communes par détection de présence.
- Accès au hall d'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité PMR.
- Éclairage sur les terrasses et prise de courant étanche.

ÉNERGIE

- Conforme à la réglementation thermique et environnementale en vigueur.
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques.
- Gestion du chauffage par zone.
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique.



*Norme A2P : Assurance Prévention Protection (1) La certification NF Habitat - NF Habitat HQETM est délivrée par des organismes officiels indépendants affiliés à une association à but non lucratif dont la mission est l'amélioration de la qualité de l'habitat. (2) Sous réserve d'obtention de la certification. Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive. ICADE pourra être amené à modifier les prestations proposées et à les remplacer par des prestations équivalentes.

RENNES

KÈREL

18 rue Legraverend
35000 RENNES



À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé (patrimoine à 100 % au 31/12/2022 de 15,1 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2022 de 1,3 Md€), Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

EN SAVOIR +

