



# Gallery /

Rennes, Jules Verne

**BATI-ARMOR**  
BÂTISSEURS D'AVENIR

CO-PROMOTION

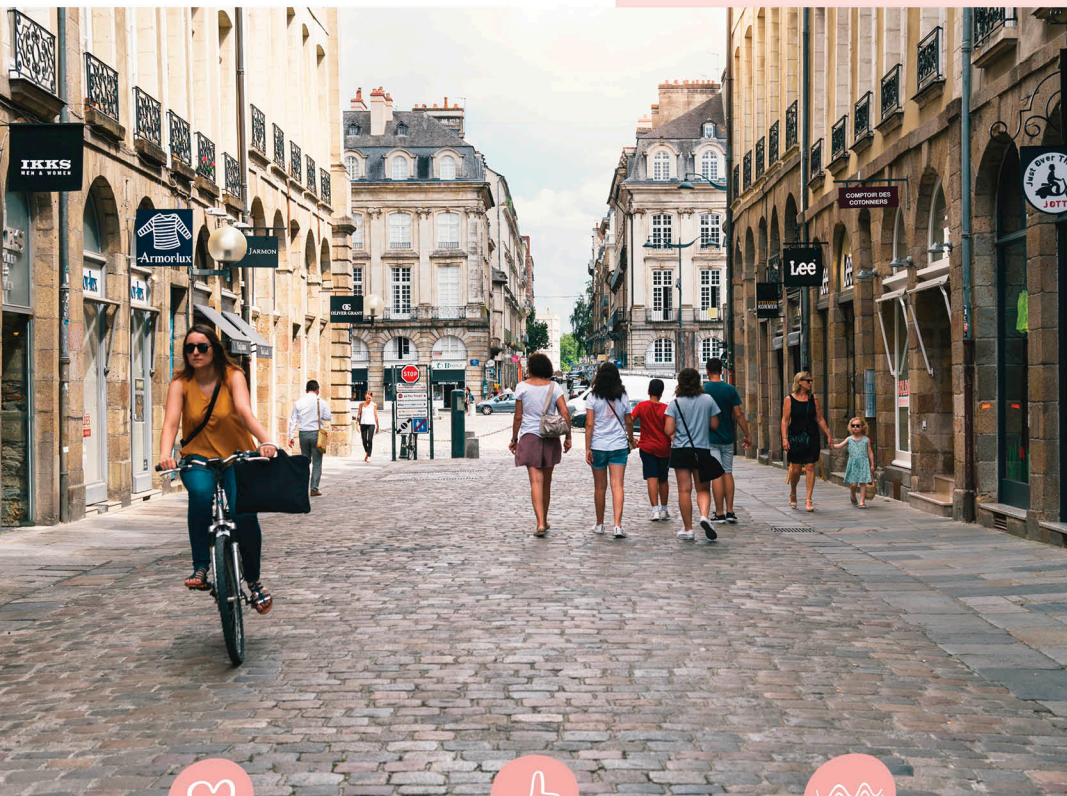
**LAMOTTE**

# 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.

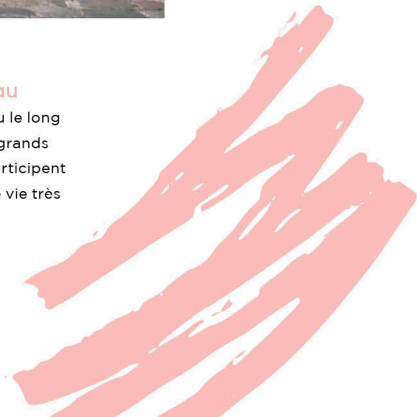


**Labellisée destination innovante durable en 2022**  
Le centre des congrès des Jacobins, son métro et ses mobilités douces ouvrent de nouveaux chapitres à son histoire.



**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.

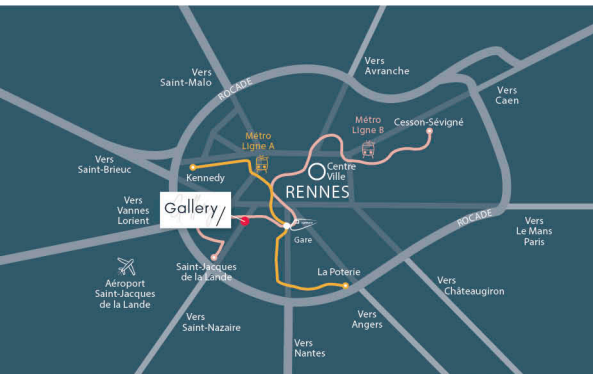
A la fusion des secteurs Gare-Colombier et Arsenal Redon, **Gallery** s'affirme à l'avant-scène de tout ce qui fait le caractère unique de la vie rennaise.



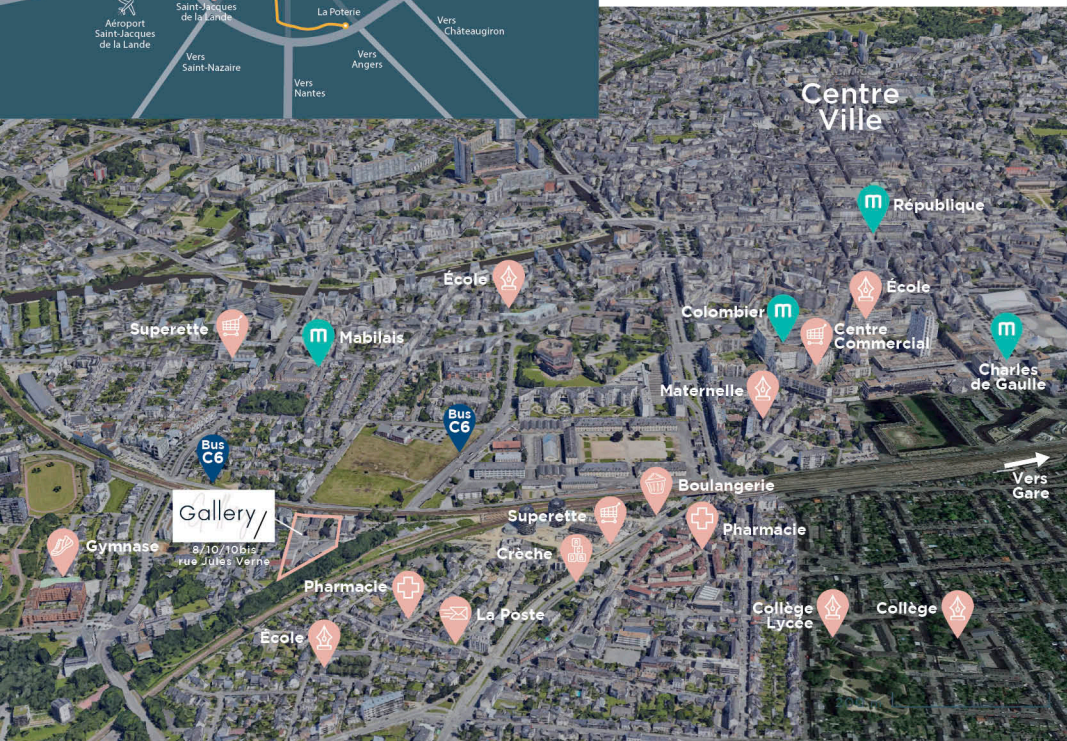
# Gallery /

8 rue JULES VERNE

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 minutes 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 minutes à pied (Paris à 1h25)
- Accès rocade et 4 voies à 6 minutes en voiture



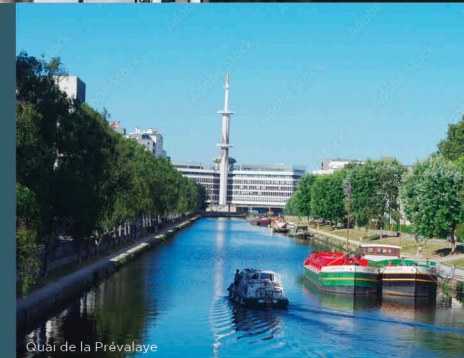
Etudier

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



Sortir, s'aérer

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



Quai de la Prévalaye



Métro Mabilais



# 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,  
8 Rue Jules Verne



Grands appartements  
du studio au  
4 pièces duplex



Des espaces extérieurs,  
des vues panoramiques



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



Locaux vélos  
équipés au  
rez-de-chaussée

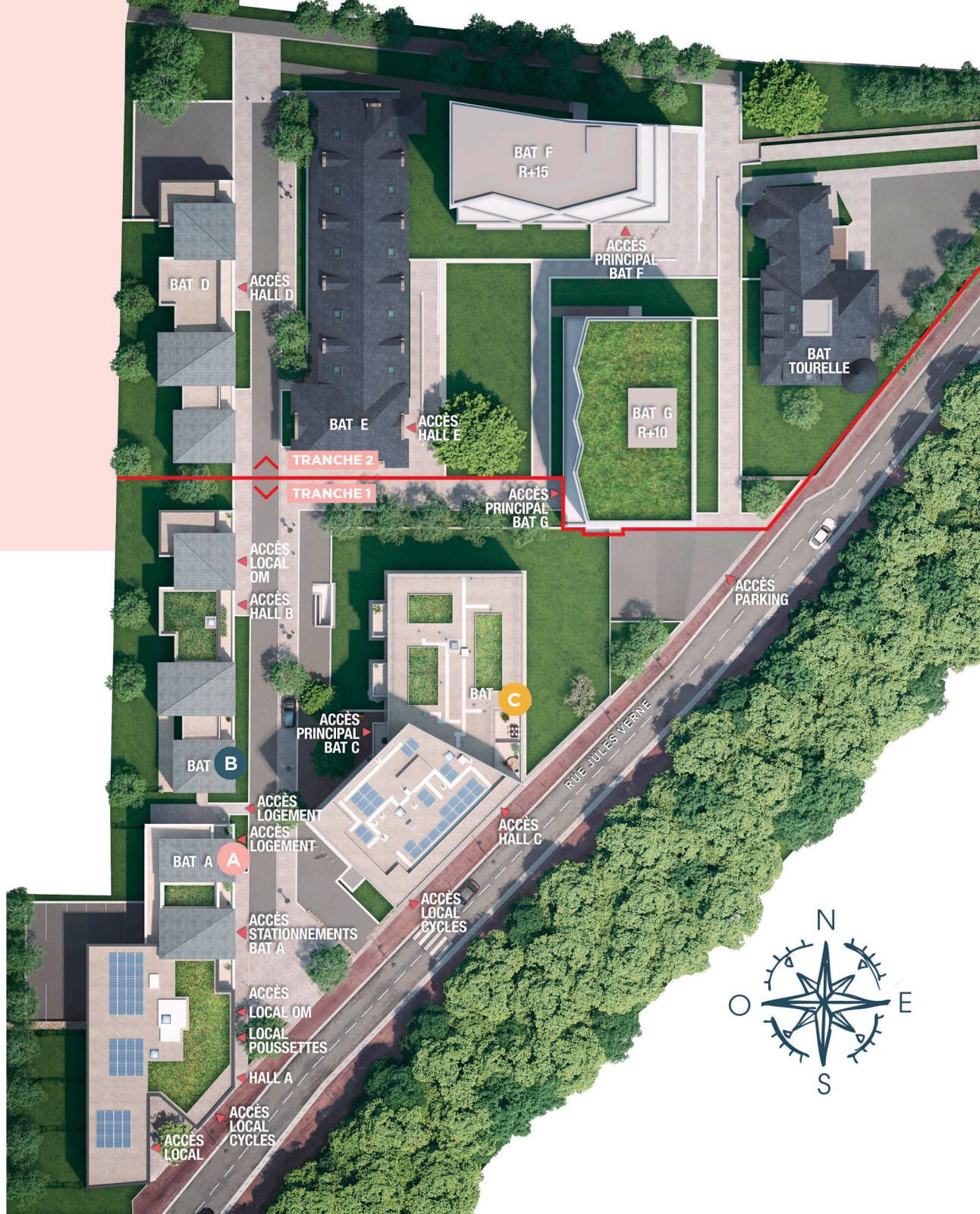


Emplacement de choix,  
architecture et  
environnement paysager  
de qualité

Bâtiment R+3 (23 appartements) **A**

Bâtiment R+2+ Attique (11 appartements) **B**

Bâtiment R+10 (61 appartements) **C**



## le mot de l'architecte

« Entre cœur d'îlot et lisière du Vallon Jules Verne, Gallery se signale par son hall traversant en triple hauteur et ses modules largement vitrés dont le rythme entretient un dialogue avec la richesse végétale du Vallon. Depuis les espaces habités intérieurs et en loggias, l'ouverture de champs visuel est optimale tout en préservant le recul nécessaire à l'intimité de chaque appartement.

Rangements et celliers sont particulièrement nombreux. Le vaste local cycles parfait l'ancrage dans la convivialité de quartier de centre-ville aux mobilités douces.»

*Chauzenoux architecture*

## Orientations somptueuses /

**Gallery** attire d'emblée le regard par son écriture de belle qualité. Joint autour d'un hall majestueux, ses volumes adoptent une élégante tonalité monochrome mise en lumière par l'aluminium laqué et le verre.

## Invitation à la contemplation /

Salons d'angles aux fenêtres panoramiques, lumineux extérieurs offrent des points de vues uniques sur la ville.

BÂT **C** 61 appartements du studio au 4 pièces



## le mot de l'architecte

« **Gallery** concourt à l'émergence du jeune quartier Jules Verne de Rennes. Cet ensemble novateur de trois 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, une distribution par coursives extérieures, 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, vitrage double hauteur, moucharabieh, coursive, jardin de pluie et autres arbres fruitiers, imaginés pour le bien-être de ses résidents. »

*Prizm architecte associés*

## 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.



BÂT A 23 appartements du 2 au 4 pièces

Le mail piétonnier et les jardins privés contribuent à une sensation d'intimité paisible.



# 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 privatifs, à l'abri des regards, augurent d'un univers très plaisant au gré des saisons.

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

# Gallery



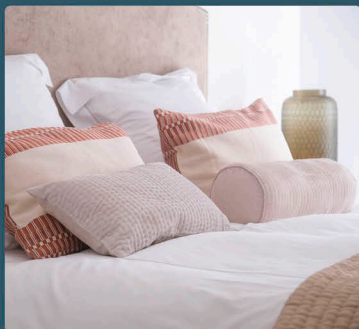
BÂT B 11 appartements du 2 au 4 pièces





# Finitions soignées Bien-être au quotidien /

**Gallery** privilégie la qualité des prestations et la performance 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.
- Toilettes suspendues.
- Receveur de douche extra-plat.



- Placards aménagés.
- Volets roulants motorisés.
- Confort acoustique avec des cloisons 72 mm isolées pour toutes les pièces.
- Porte palière avec serrure 3 points.
- Chauffage individuel au gaz pour la plupart des appartements.



## 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.

## LABEL NF HQE 9

- Traitement acoustiques renforcé : Chapes acoustique sur l'ensemble des logements de GALLERY ainsi qu'un affaiblissement acoustique de 39dB entre pièces principales d'un même logement.
- Traitement acoustique renforcé dans les parties communes fermées.
- Qualité d'usage des aménagements :
  - 100% des logements disposent d'un placard dans l'entrée et dans chaque chambre
  - 80% des logements disposent en complément de zones de rangements représentant 5% de la surface habitable (placards, celliers, etc.).
- Chaque logement dispose d'une prise commandée dans le séjour pour le coin multimédia, accessible à l'entrée de la pièce.
- À partir du T3, une chambre de 12m<sup>2</sup> minimum.
- Les occultations des menuiseries extérieures des chambres et séjours sont motorisées.
- Une vanne d'arrêt est prévue eau froide et le cas échéant eau chaude est prévue pour chaque pièce humide.

- Les revêtements de sols, murs et plafonds, les cloisons et faux plafonds, les menuiseries extérieures sont étiquetées A+.
- Les revêtements de sols bénéficient du label ECOLABEL EUROPEEN.
- Niveau de performance E2C1 (RT 2012-10%).
- Garde-corps hauteur 1,10m au lieu de 1m pour éviter le risque d'escalade.
- Chauffage électrique avec marquage NF / Chauffage Gaz avec marquage CE, avec robinet à tête thermostatique.
- Système de ventilation contrôlé par un tiers à la fin du chantier.
- Chaque bâtiment dispose d'un local poussette sous contrôle d'accès au RDC en plus d'un local vélos.
- Un local encombrant est prévu sur le programme.
- Mise en place d'une charte Chantier Propre.



# Gallery /

Rennes, Jules Verne

**BATI-ARMOR**

BÂTISSEURS D'AVENIR

RENNES - 75 rue de l'Alma

**02 99 35 35 90**

**batiarmor.fr**

commercial@batiarmor.fr

**LAMOTTE**

RENNES - 5 bd Magenta (siège social)

**02 99 67 71 41**

**lamotte.fr**