



air

TASSIGNY • RENNES

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR



UNE HAUTE
IDÉE DE
L'ÉLÉGANCE

Art de ville



L'ENTRÉE DU PARC DU THABOR

VILLE DE GRANDS PROJETS

Cœur battant de l'économie régionale, Rennes accélère sa mutation avec sa seconde ligne de métro, son quartier d'affaire EuroRennes, son excellence numérique et son nouveau Centre des congrès, le couvent des Jacobins.

QUALITÉ DE VIE

Tourné vers l'avenir le territoire est jeune et créatif avec ses 67 000 étudiants et son effervescence culturelle. Cité historique, Rennes offre aussi des trésors de patrimoine et de gastronomie. À l'image du célèbre Parc du Thabor, la nature est partout.



LE COUVENT DES JACOBINS



UNIVERSITÉS

Destination idéale et recherchée pour créer son entreprise, investir, travailler ou vivre avec sa famille, Rennes est en tête des palmarès :

1^{re} ville française d'Europe pour le bien vivre*

3^e ville où il fait bon travailler*

À 1h25 de Paris en LGV, Rennes est reliée au cœur de l'Europe avec son aéroport.

À moins d'une heure, se nichent Saint-Malo et la baie du Mont Saint-Michel.

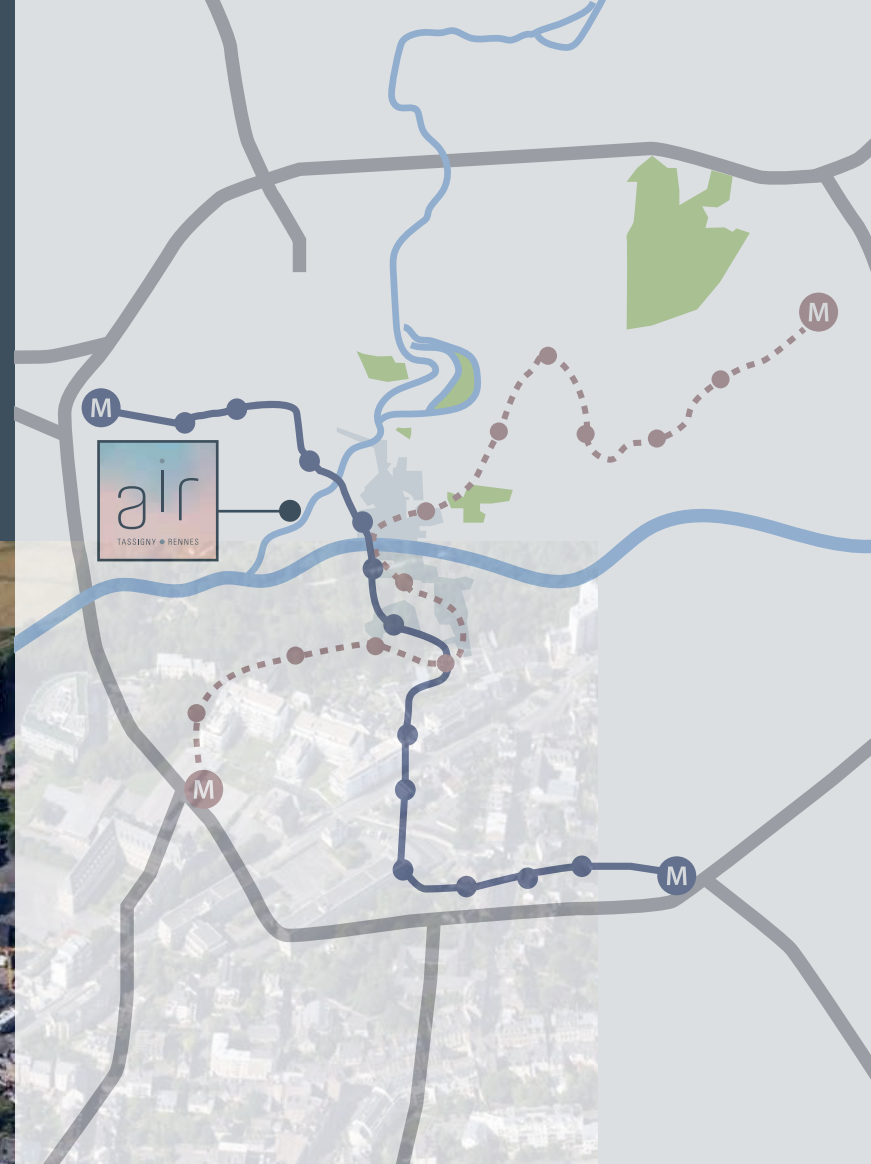
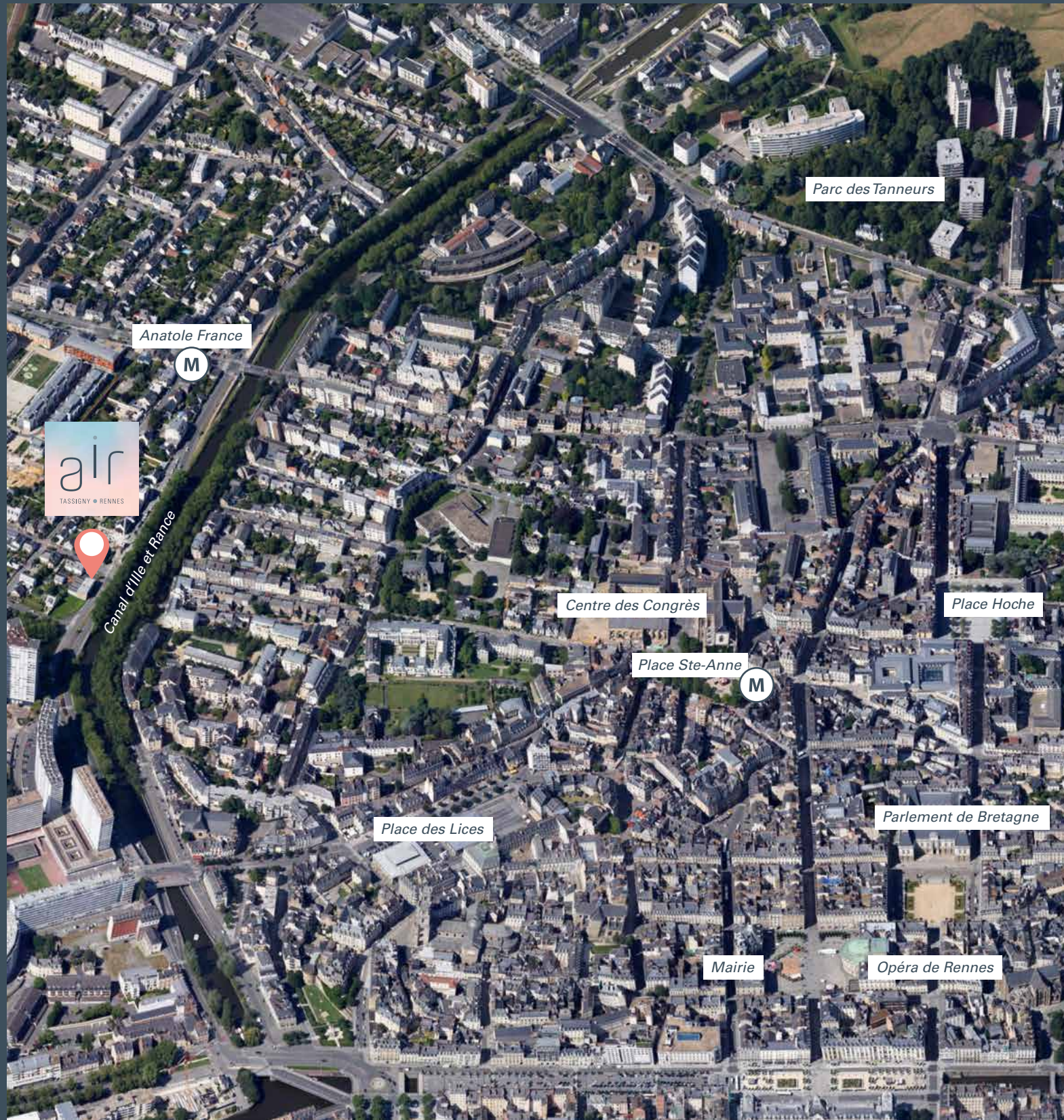


L'HÔTEL DE VILLE

RENNES, MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE,
CAPITALE DE LA BRETAGNE

L'adresse

41 BOULEVARD DE LATTRE DE TASSIGNY



L'EMPLACEMENT
EST EXCEPTIONNEL

- Au cœur de Rennes
- À 10 minutes de la gare
- À 6 minutes à pied de la station de métro Anatole France sur la ligne A
- À 13 minutes à pied de la Mairie
- À 7 minutes du Marché des Lices



air
TASSIGNY • RENNES

L'adresse

41 BOULEVARD DE LATTRE DE TASSIGNY



L'EMPLACEMENT EST EXCEPTIONNEL

Au cœur de Rennes

À 10 minutes de la gare

À 6 minutes à pied de la station
de métro Anatole France sur la ligne A

À 13 minutes à pied de la Mairie

À 7 minutes du Marché des Lices





air

TASSIGNY • RENNES

La vie plein cœur

Face au canal d'Ille et Rance, situé dans un quartier résidentiel et calme, AIR est la promesse d'une qualité de vie privilégiée.

À deux pas, le long du canal, on aperçoit Bourg-Lévêque et la tour Les Horizons.



LE CENTRE HISTORIQUE

En quelques minutes à pied, vous accédez au cœur historique et aux rues piétonnes où vous attendent boutiques chics et grands magasins.

L'EFFERVESCENCE RENNAISE

La vie rennaise, trépidante et bouillonnante, s'ouvre à vous à tout moment. De jour comme de nuit, du plus insolite au plus couru, vous allez bouger au rythme de vos envies.



LE MARCHÉ DES LICES

Deuxième plus grand marché de France, avec ses étals chamarrés et ses producteurs locaux, le marché des Lices est le rendez-vous incontournable de la gastronomie rennaise.



LES CHAMPS LIBRES



LE LONG DU CANAL ILLE ET RANCE

Vous êtes au bord du canal Ille et Rance, haut lieu de promenade sur berges avec ses paysages et chemins de halage.

En remontant, vous découvrez à proximité le canal Saint-Martin qui débouche sur les prairies Saint-Martin, grand parc naturel au cœur de la ville.

Côté centre, le quai Saint-Cast, rive gauche du canal, mène à la Vilaine et au mail F. Mitterrand.

Prochainement, la ville va reconstruire une passerelle piétonnière liant les deux rives du canal.

Vision

UNE TOUR
RÉSIDENCE

air

TASSIGNY • RENNES

Air est un joyau urbain et aérien,
à taille humaine avec ses 20 appartements
du T1 au T5 et ses 10 étages,
tout en finesse et en hauteur.

On est dans l'exception.

20
appartements
du T1 au T5



Œuvre minérale, Air sait aussi se faire
végétal avec son espace paysager.

Rue du canal, un portillon piéton permet
de rejoindre les rives du bras de l'Ille.

CRÉATIVITÉ

air

UNE SIGNATURE
ARCHITECTURALE

Avec ses 4 volumes de hauteur
différente, son jeu rythmé
de retraits, d'oriels et de balcons,
Air a de l'allure et du style.

Majestueux, pur et fin, le bâtiment
exprime une architecture
résolument contemporaine.

Air a du souffle !



“

LE MOT DE L'ARCHITECTE

En bordure de la respiration
paysagère qu'est le canal de l'Ille,
« Air » ponctue le renouveau du
boulevard de Lattre de Tassigny par
ses volumes contemporains sculptés,
finement posés sur une façade
Art Déco d'aspect monolithique.

Par ses trames de pleins et de vides,
ses cadrages panoramiques sur
le centre-ville, la mise en œuvre de
matériaux pérennes, le dessin des
modénatures de pierre à l'image
de l'Îlot Jules Simon près des Halles
Centrales, mais également par
la conservation des ouvrages tels
que les grilles et les balcons d'une
grande qualité, « Air » est une
architecture profondément rennaise,
reprenant à la fois des principes
du travail de l'Architecte Georges
Maillols et des éléments de l'écriture
Art déco de la façade existante que
nous avons conservé. ”

Virginie Le Moan
Architecte D.P.L.G. associée
Agence Golhen Architectes Associés



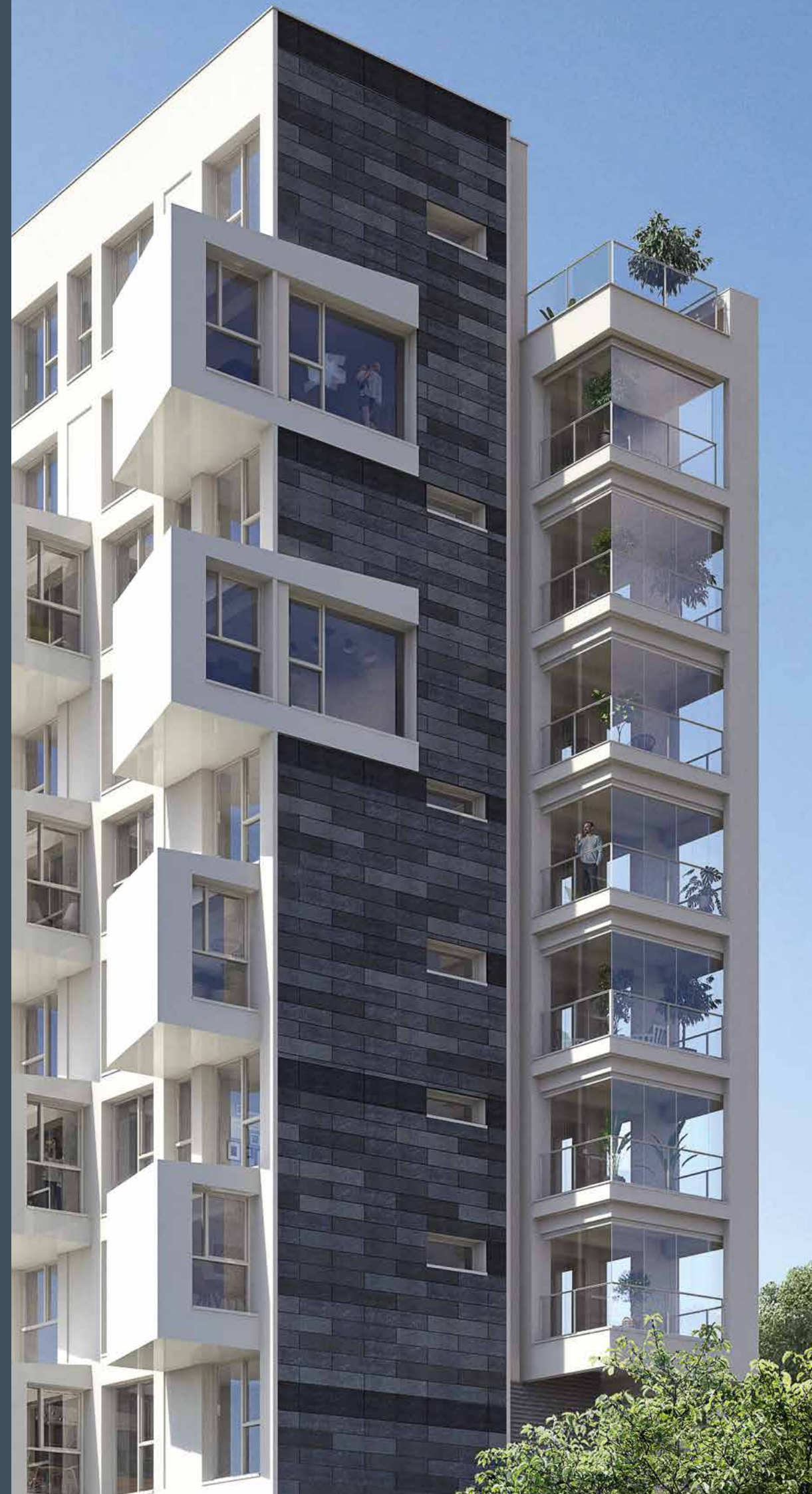


air

UNE TOUCHE ART DÉCO

La tour Air vient s'installer sur une ancienne maison atelier des années 20; témoin de cette époque, la façade sur rue en granite comporte plusieurs éléments de modénature et de serrurerie de qualité dans le style Art Déco qui vont être conservés.

Design



DES FAÇADES À L'ESTHÉTIQUE PURE

La matérialité retenue pour habiller les façades magnifie le projet architectural. Les matériaux sont nobles et de qualité.

Un bardage pierre revêt les lames des façades nord et sud et les soubassements, rappelant la partie existante. Sur les façades principales, oriels, jardin d'hiver et balcons viennent rythmer l'élégance de l'enduit béton blanc à la teinte pure et parfaite.

L'ambiance, très contemporaine obtenue, est renforcée, par les choix déco : les menuiseries en aluminium laqué, les oriels en lumon, et les gardes corps transparents.

Tous les appartements sont traversants, avec une double ou une triple orientation, multipliant les vues et la lumière naturelle. Largement vitrés, ils sont dotés d'espaces extérieurs généreux aux baies grand format, qui inondent de clarté les pièces de vie.

Ouvert et aérien, Air offre un éventail de vues sur la ville depuis les premiers étages jusqu'à la terrasse du dernier étage.

Lumineux



air

Les halls, les paliers et les parties communes bénéficient d'une décoration intérieure à l'esthétique recherchée.

La porte principale de l'ancienne maison avec sa grille ouvragée donne le ton.

Au rez-de-chaussée, le hall vitré s'ouvre sur la ville sur trois côtés. Son ambiance et son aménagement sont raffinés et accueillants.

Dans les étages, l'élégance des paliers reflète un haut standing.

“ LE MOT DE L'ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

L'architecture historiciste de la maison a largement inspiré l'ambiance intérieure de la résidence Air, on a réveillé le passé en jouant avec des codes contemporains. Le projet se veut élégant et aérien, on joue avec la lumière, les matières, les formes et la transparence.

Dès l'entrée on s'appropriera ce lieu, comme une extension du chez soi.

Au rez-de-chaussée l'ambiance se veut éclatante, audacieuse et sensuelle; Des éléments stylisés et géométriques feront référence à l'histoire du lieu. Les matières tel que le laiton, le marbre et le terrazzo accompagneront au gré du parcours l'habitant, le visiteur ou le passant. Les espaces de circulation sur les étages nous emmènerons vers une ambiance feutrée, douce et délicatement éclairée. Nous avons la volonté de marquer ce lieu en travaillant avec des artistes bretons, la designer Anouchka Potdevin y laissera une empreinte artistique et poétique. ”

Aurélie Kerroc'h Genest
Architecte d'intérieur/Designer d'espace

air

Deux mots-clés caractérisent la ligne directrice du paysagiste : blancheur et persistance.

Les aménagements, le choix des essences et des variétés sont guidés par l'harmonie de jouer avec la couleur de façade.

Toute l'année et au fil des saisons, l'espace paysager va conserver une esthétique et une luxuriance qui vont agrémenter le quotidien des résidents.



Paysager

“

LE MOT DU PAYSAGISTE

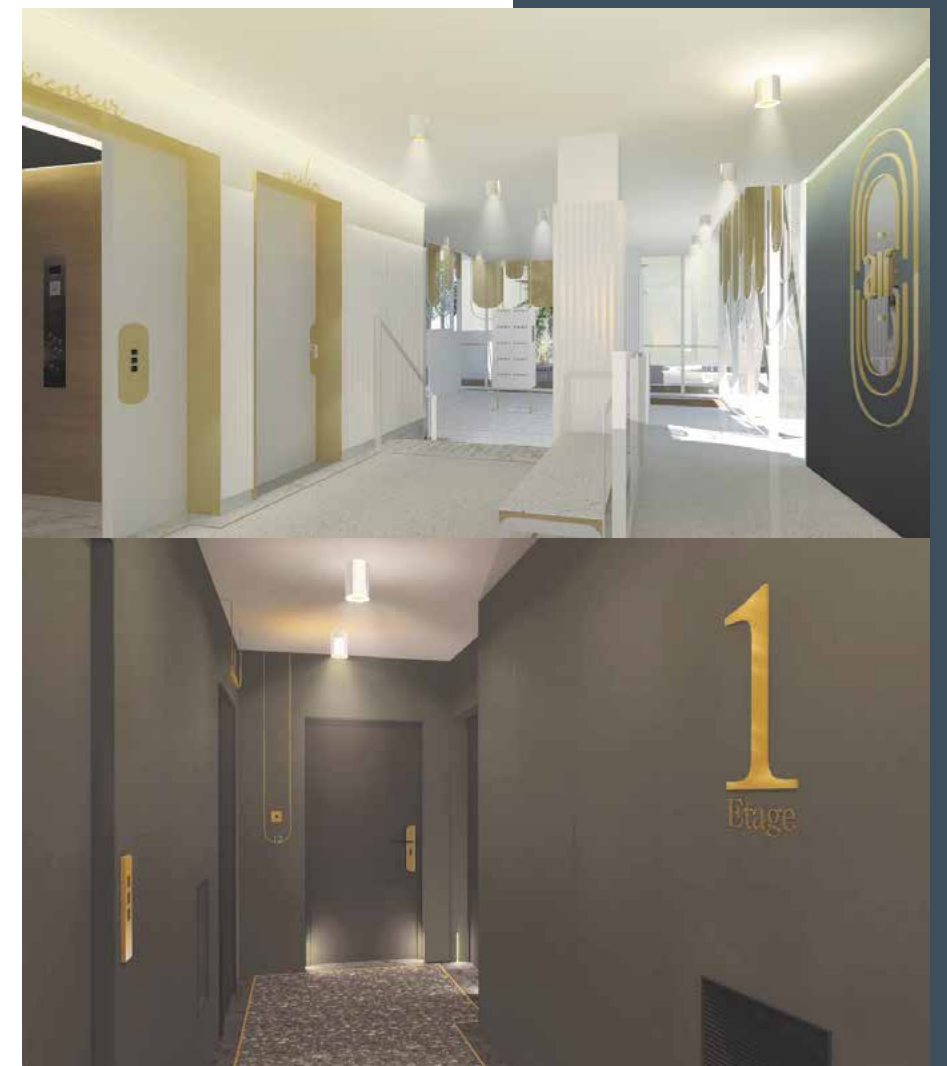
Véritable respiration végétale, le jardin structuré est un élément à contempler depuis les étages du bâtiment. La composition paysagère s'anime grâce aux amélanchiers en cépées, très graphiques, qui rythment le passage des saisons et aux haies basses qui cadrent la scène, longeant la circulation piétonne. Les Gleditsia, arbres de haute tige, répondent en symétrie aux alignements arborés de la rue du Canal. Les haies variées de fond de parcelle, au nord, permettent de gérer les transitions avec les parcelles voisines en créant un filtre végétal.

”

Anne AUDRAN
Paysagiste concepteur DPLG
Urbaniste OPQU®
Agence KER ANNA

Noblesse

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



air

Des prestations de grand standing
Des appartements très élégants
Le confort jusque dans le moindre détail
De la sécurité à la sérénité
Le plaisir au quotidien
La qualité durable

RENSEIGNEMENTS

02 99 35 35 90
commercial@batiarmor.fr

ESPACE DE VENTE

1 rue de la Cochardière,
résidence Le Cipriani
35000 Rennes



BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

75, rue de l'Alma - 35000 RENNES -
Tél. 02 99 35 35 00 - Fax 02 99 35 51 49 - E-mail: contact@batiarmor.fr
RCS Rennes 503 365 397 - batiarmor.fr

RENSEIGNEMENTS

02 99 35 35 90
commercial@batiarmor.fr

ESPACE DE VENTE

1 rue de la Cochardière,
résidence Le Cipriani
35000 Rennes

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

75, rue de l'Alma - 35000 RENNES -
Tél. 02 99 35 35 00 - Fax 02 99 35 51 49 - E-mail: contact@batiarmor.fr
RCS Rennes 503 365 397 - batiarmor.fr