

**RENNES**

# l'Aélia

Un écriin dans la ville

## Une métropole attractive

Élue parmi les 10 premières villes françaises où il fait bon vivre, Rennes est une capitale régionale au rayonnement économique, culturel et universitaire majeur.

Aux portes de la Bretagne, cette métropole dynamique est facilement accessible par la route, par le rail (à 2 heures seulement de Paris en TGV et à moins d'1h30 dès 2017) et par les airs, avec son aéroport qui dessert plus de 120 destinations en vols réguliers.



## La ville à votre rythme

Hébergée entre le centre ville et le quartier St Martin, la résidence **l'Aélio** est un point d'ancrage idéal pour de multiples activités professionnelles et de loisirs.

Écoles, commerces, services publics et privés, associations : rien ne manque dans ce quartier animé qui connaît un renouveau remarqué.

D'ici, rien de plus simple que de rallier le centre ville - pour le travail, le shopping ou les sorties - à pied, en vélo, bus ou métro en deux temps trois mouvements.

Et que dire du bonheur de s'oxygéner seul ou en famille sur le chemin de halage du canal Saint-Martin tout proche.

Envie de larguer les amarres ? Vous accédez à la rocade en direct, à la gare TGV en 10 mn et à l'aéroport en 20 mn.





## Un quartier recherché

Située au cœur de l'un des quartiers les plus prisés de Rennes, **l'Aélia** bénéficie d'un emplacement d'exception avec une large offre de commerces et services alentours.

À deux pas de la station de métro Anatole France, des lignes de bus 2 et 31, du Canal Saint-Martin et du centre ville historique, la résidence offre un cadre de vie privilégié à ses habitants.

**Avec L'Aélia, profitez des joies de la ville à votre rythme !**

# l'Aélia

78 boulevard de Verdun - RENNES



Bus  
2 31



Commerces  
Loisirs

2  
mn



Métro  
Ligne A  
Station  
Anatole France

3  
mn



Square  
Canal St-Martin

10  
mn



Centre historique  
Restaurants  
Marché  
Commerces

6  
mn



Rocade

8  
mn



Cinéma  
Salle de spectacle  
Opéra

8  
mn



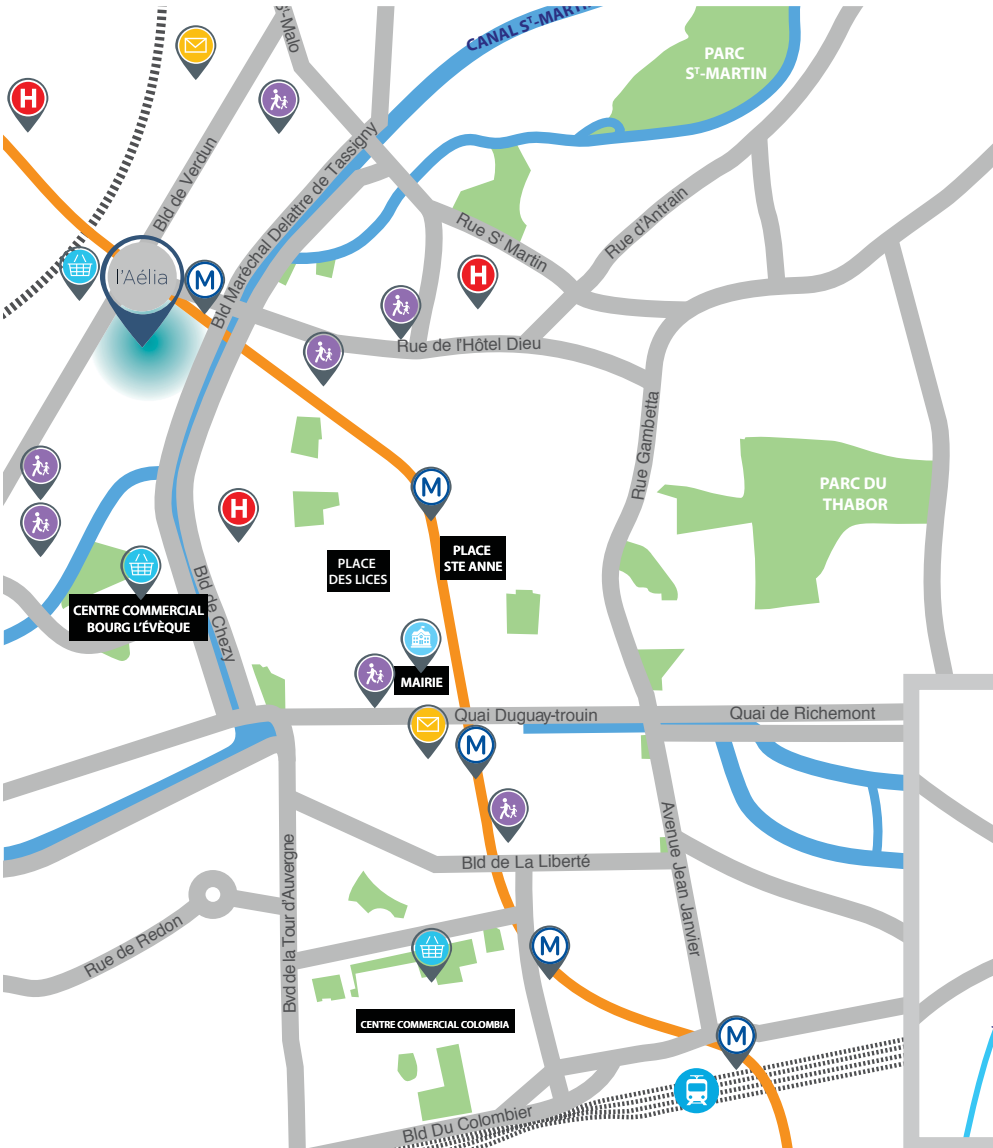
Gare  
de Rennes

20  
mn



Aéroport  
de Rennes

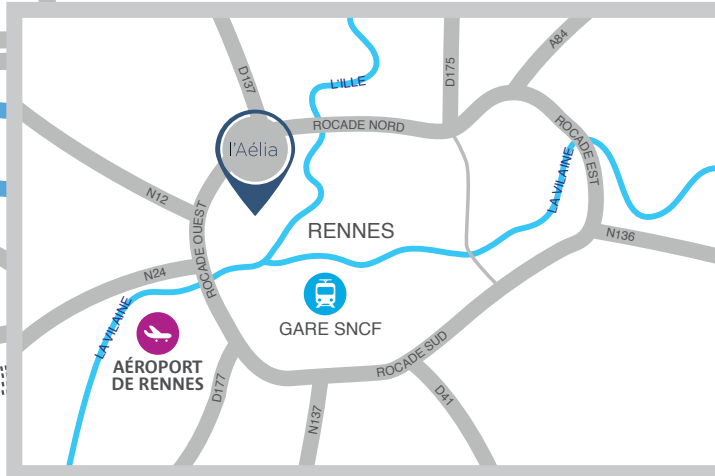




## Une résidence intimiste

Résidence intimiste de 23 logements du 1 au 5 pièces, **l'Aéolia** privilégie l'intimité et la sérénité de ses occupants.

Un grand soin a été apporté au confort des espaces privés, à la fonctionnalité des espaces collectifs et à l'harmonie architecturale de cet ensemble contemporain parfaitement inséré dans son environnement.



École



Métro



Hôpital



Supermarché



Mairie



Poste



## Le mot de l'architecte

**L'Aélia** se distingue par son architecture aux lignes épurées et élancées. Située sur les hauteurs de Rennes, cette résidence a été conçue avec des matériaux de qualité, dans un souci d'habitat durable.

Les espaces intérieurs et extérieurs, harmonieusement agencés, se répondent en jeux de miroirs, comme autant d'invitations à faire entrer la lumière dans la vie des résidents.

**O&P Architectes**

Telle une figure de proue veillant sur le boulevard de Verdun, **l'Aélia** est une interprétation contemporaine de l'identité bretonne s'inscrivant entre Armor et Argoat\*.

La résidence se fond dans son environnement grâce à son esthétisme simple et élégant.

L'alternance de creux et de pleins, l'utilisation de verre opalisé en strates verticales, les lucarnes, balcons et terrasses lui confèrent un côté aérien aux influences maritimes. Le zinc quartz, les teintes chaudes du soubassement en pierres l'enracinent solidement dans son environnement.

*\*entre mer et terre.*

## Intimité et sérénité

La qualité de l'aménagement intérieur est à l'image de celle du bâti extérieur.

**L'Aélia** privilégie le standing des prestations, la lumière et le confort pour inspirer la douceur de vivre.

Les intérieurs cosy sont de véritables cocons protecteurs avec isolation thermo-acoustique renforcée, ventilation basse consommation, menuiseries en aluminium avec double vitrage isolant et volets roulants motorisés.

Ce bien-être est décuplé par un sentiment de liberté grâce à de généreuses baies vitrées, balcons et terrasses suspendus propices à l'évasion du regard et de l'esprit.



## Le confort absolu

Au sein de la résidence **l'Aélia** tout a été étudié pour le confort et la quiétude des habitants.

Les appartements, baignés de lumière, sont fonctionnels et chaleureux. Les équipements et matériaux haut de gamme ont été sélectionnés avec une triple visée : esthétique, praticité, durabilité.

Et pour le bien-être de tous, l'accès à la résidence est sécurisé. Chaque appartement est doté d'un vidéophone à écran couleur permettant de filtrer les entrées.



## Un habitat économe



**L'Aélia** répond à la réglementation thermique RT 2012.

Cette norme garantit aux résidents des économies de consommation d'énergie pour le chauffage, la ventilation et l'eau chaude sanitaire ainsi qu'une perméabilité performante du logement.

Profitez d'un confort maximum, tout en limitant les dépenses énergétiques à leur strict minimum.



## Des espaces communs fonctionnels

Les espaces communs, agréables et fonctionnels, participent au bien vivre ensemble.

La résidence **l'Aélia** dispose d'un ascenseur ainsi que d'un parking pour voitures et vélos en sous-sol, très apprécié en centre ville.

Ses jardins, avec ses arbres fruitiers, en font un lieu d'agrément dans un cadre naturel changeant au rythme des saisons.

## Sécurité maximum

- Badge pour l'ouverture de la porte du hall.
- Vidéophone écran couleur dans chaque logement avec bouton de commande de la porte d'entrée du bâtiment.

## Bon à savoir

- Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture de l'appartement, du hall du bâtiment et des locaux poubelles et vélos.



## Pratique et confortable

- Isolation thermo-acoustique renforcée.
- Production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle au gaz à condensation (selon typologie).
- Placards équipés.
- Commande électrique dans la cuisine améliorant le renouvellement de l'air.



\*Exemple d'un appartement 3 pièces

## Salle de bains tournée vers le bien être

- Faïence toute hauteur en périphérie de la baignoire et du receveur de douche. Le tout équipé de robinets mitigeurs thermostatiques.
- Meuble de salle de bains avec plan résine, vasques intégrées et miroir lumineux.
- Sèche-serviette à eau chaude et électrique.

## La touche contemporaine

- Carrelage en grès émaillé.
- Revêtement stratifié dans les chambres (selon typologie).
- WC suspendus.
- Lave-mains avec robinet mitigeur (selon typologie).

## CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

*Bâtir la ville, bâtir la vie*

 **CRÉDIT AGRICOLE  
IMMOBILIER**

**09 77 422 422**

Appel non surtaxé

**[www.ca-immobilier.fr/rennes](http://www.ca-immobilier.fr/rennes)**

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER - Siège social 12 place des États Unis - 92545 Montrouge cedex - Société Anonyme au capital de 125 112 255 euros - R.C.S. Nanterre 380 867 978 - TVA intracommunautaire FR 12380867978. Groupe Crédit Agricole. Plus d'informations sur L'Aéolia et les délais de livraisons des appartements, par téléphone au 09 77 422 422 (Appel non surtaxé, coût d'un appel local, passé du lundi au jeudi de 10h à 19h et le vendredi de 9h à 18h) et sur notre site Internet [www.ca-immobilier.fr/rennes](http://www.ca-immobilier.fr/rennes). Crédit photo : Shutterstock. Illustration : GOLEM IMAGES. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Conception : AGENCE GOSSELIN RCS Rennes 480 918 366. Imprimeur : FABREGUE, Siège social et ateliers - Bois-Joli - Rue de la Fontaine Tanche - B.P. 10 87500 Saint-Yrieix-la-Perche © Crédit Agricole Immobilier. \*Les prestations des appartements peuvent varier selon la typologie des appartements. Seul le descriptif technique joint au contrat de réservation est contractuel. Toute reproduction du contenu sans autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Ref BLP 029 - Juillet 2016.