



ALKIMIA

RENNES | LA COURROUZE CÔTÉ NATURE



# RENNES

---

LA VILLE  
BRETONNE  
QUI A TOUT  
POUR PLAIRE

---

**S**i vous recherchez une ville à la fois vivante et traditionnelle, avec une économie et un calendrier événementiel dynamique, Rennes est l'endroit parfait pour vous. La capitale de la Bretagne est la plus grande ville de la région. Elle apparaît régulièrement dans le palmarès des meilleures métropoles françaises où il fait bon vivre et travailler. Célèbre pour ses festivals, son centre historique animé, sa gastronomie locale et ses marchés, elle est aussi le véritable hub d'entrée de la côte Ouest, entourée de nombreuses destinations touristiques et accessible en 1h30 depuis Paris en TGV.

Côté mer au Nord, la côte d'Émeraude, au Sud la baie de la Baule et le Golfe du Morbihan. Côté terre, le célèbre pays de Brocéliande et les pays de Fougères, les Vallons de Vilaine et de Vitré. Ville étudiante, ville festive, Rennes est également reconnue comme une ville verte avec ses nombreux parcs et jardins, dont le célèbre parc du Thabor, l'un des plus beaux parcs de France.



*Parc du Thabor*

# PRENEZ VOS ÉCOQUARTIERS !

## LA COURROUZE



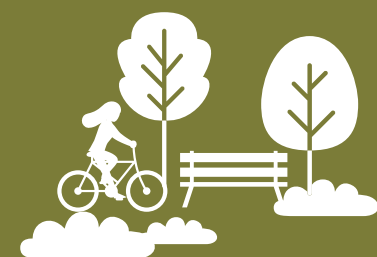
VOUS RECHERCHEZ UN LIEU DE VIE OÙ VOUS ACCÉDEZ À LA CAMPAGNE OU À L'HYPERCENTRE DE RENNES EN MOINS DE 10 MINUTES SANS VOITURE : C'EST POSSIBLE, C'EST ICI !

### Un écoquartier remarquable alliant nature et modernité

Découvrez La Courrouze, un écoquartier dynamique au Sud-Ouest de Rennes. Avec ses 11 secteurs, ses logements, ses bureaux, ses commerces et ses nombreux espaces verts, La Courrouze est un territoire en renouvellement qui se distingue par son passé industriel et militaire. Conçu comme un grand parc urbain, le quartier prévoit d'accueillir 10 000 habitants et 4 500 emplois d'ici 2028. Le projet, labellisé «écoquartier», vise à offrir une évolution équilibrée, respectueuse de l'environnement et de la mobilité afin de répondre aux enjeux de développement métropolitain de Rennes tout en limitant l'étalement urbain.

Ce grand quartier résidentiel et urbain comprend des bâtiments modernes et originaux, aux formes architecturales atypiques et aux associations nouvelles de matériaux ou de couleurs, qui créent une ville vibrante, encline à son développement. De nombreux équipements privés facilitent la vie des résidents, tandis que les arbres existants, la végétation et la topographie naturelle sont conservés pour valoriser le patrimoine de La Courrouze.

## LA COURROUZE - en chiffres -



**115 ha** de friches en reconversion  
dont 40 ha d'espaces verts

**11** secteurs



**475** étudiants



**4 500** emplois



**10 000** habitants



soit environ

**5 000** logements



Des équipements publics : écoles, métro, bus...



**40** commerces & services

# ALKIMIA, LA RÉSIDENCE CÔTÉ NATURE



---

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

---



Quand l'architecture fait paysage...

« Une composition en résonance avec son contexte : Trois émergences légères, toutes revêtues de bois pour donner à voir le grand paysage. »

Quand l'architecture fait lieu de vie...

« Un socle solide, imaginé en rez-de-chaussée pour abriter les véhicules et les vélos, accueille un jardin suspendu pour offrir un usage intime de détente aux résidents : repos, jardinage... »

Quand l'architecture fait histoire...

« Le socle est constitué d'une trame de poteaux réguliers et poutre de rive haute réalisée en béton de couleur ocre rouge pour rappeler la pierre de schiste locale. Une grande jardinière réalisée en schiste rouge longe la façade Ouest de l'îlot et évoque les anciennes Cartoucheries voisines. »

*Jean Bocabeille, BFV Architectes*



# L'ENDROIT PARFAIT

pour vivre, investir et se connecter

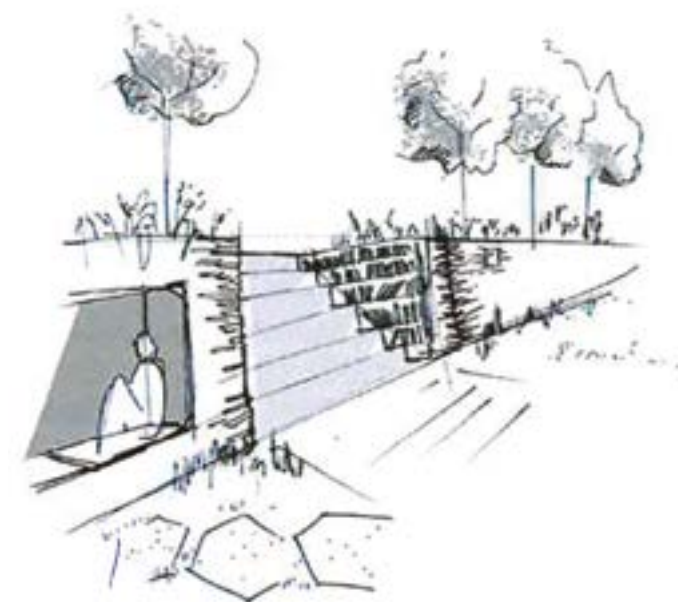


## VIVRE DANS UN ÉCOQUARTIER

Découvrez Alkimia, votre future résidence où vous pourrez trouver l'appartement parfait qui répond à vos besoins. Nous proposons des appartements allant du 2 à 5 pièces, avec une grande offre sur les 4 et 5 pièces.

L'îlot central paysager vous offre des vues naturelles. Espace de circulations douces, il fait entrer la végétation dans l'acte architectural et offre une atmosphère apaisée propice au ressourcement. Lieu de passage, lieu de rencontres, lieu de vie, c'est le véritable cœur battant de la résidence.

Les terrasses et loggias dominent cet environnement apaisé. Elles vous offrent des espaces extérieurs et un « in and out » propice au confort et au bien être. Les voies douces et la forêt environnante ancrent ce côté végétal exceptionnel d'Alkimia. L'alchimie parfaite entre l'acte constructif et sa relation à la nature.





## Une résidence qui pose l'enjeu de la multiplicité des mobilités

Alkimia propose un panel d'accès aux bâtiments, aussi bien au niveau du jardin suspendu que de la rue. L'implantation sous le bâti facilite les habitudes de mobilité de ses futurs habitants, piétons ou véhiculés. En effet, les espaces réservés aux véhicules donnent la part belle aux mobilités douces, pensées aussi bien sous l'angle de la simple bicyclette que du vélo cargo.

Il est prévu également la réservation de places de stationnement pour développer l'autopartage avec deux véhicules mis à disposition dans un premier temps par le concepteur de la résidence.



## CHEMINEMENTS PAYSAGERS, CIRCULATION NATURELLE... LA VILLE À VOS PIEDS !

Alkimia est aux portes du cœur de ville. Se situant dans une zone facile d'accès, vous aurez tous les avantages de la ville au pied de chez vous. Grâce à ses aménagements paysagers, vous profiterez d'un cadre de vie rare, avec des circulations douces et naturelles. Chemins piétons, voies cyclables... tout a été mis en place dans le quartier afin de faciliter vos déplacements. Le métro est à 300 mètres, la campagne à 5 minutes à vélo, les stationnements faciles sous le bâtiment sans nuisances, les places de vélo abondantes, tout a été pensé pour votre quotidien.



DÉCOUVRIR  
LA MAQUETTE 3D  
DE LA RÉSIDENCE

# ALKIMIA

## Sérénité intérieure

Alkimia propose une palette de typologies et de surfaces de logements permettant de satisfaire la diversité des projets de vie. La conception des appartements s'appuie sur l'ambition de la certification NF HABITAT HQE 9\*, l'une des plus exigeantes en matière de qualité de logements.

La part belle laissée aux surfaces vitrées et espaces extérieurs permettra de profiter d'un lieu de vie naturellement lumineux et ressourçant. La qualité de vie proposée par la performance énergétique vous sera bénéfique été comme hiver.



Une certification qui valorise votre lieu de vie

### Performance économique

- Maîtrise des charges
- Maîtrise du coût d'entretien et durabilité de l'enveloppe

### Respect de l'environnement

- Performance énergétique
- Prise en compte du respect de l'environnement

### Qualité de vie

- Sécurité et sûreté
- Une place importante sur la surface d'ouverture
- Fonctionnalité et surfaces de rangement accrues
- Qualité de l'air et acoustique...



VISITE VIRTUELLE  
DES APPARTEMENTS



## UNE AMBITION ENVIRONNEMENTALE

### L'environnement au cœur de la conception de votre projet de vie

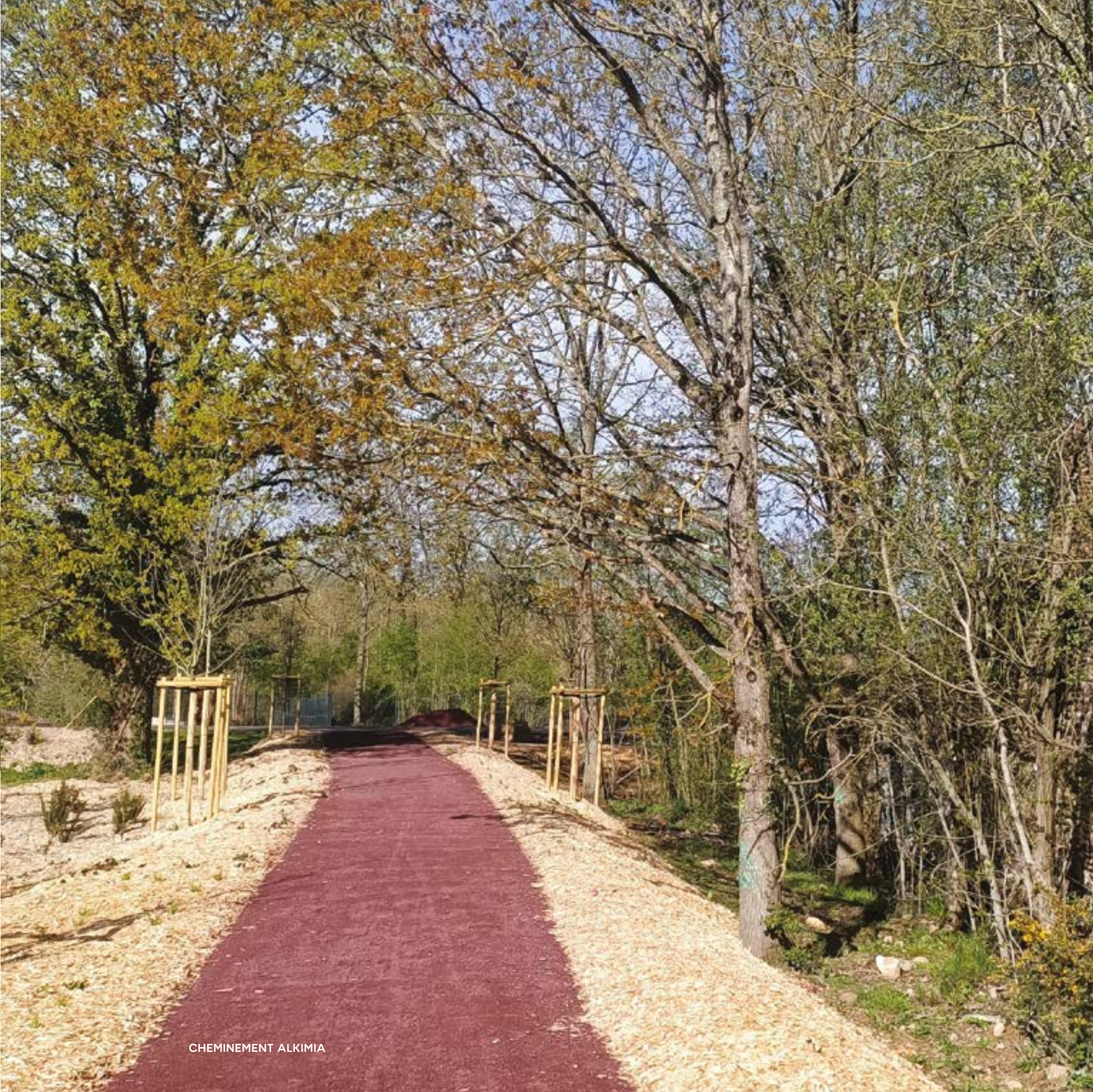
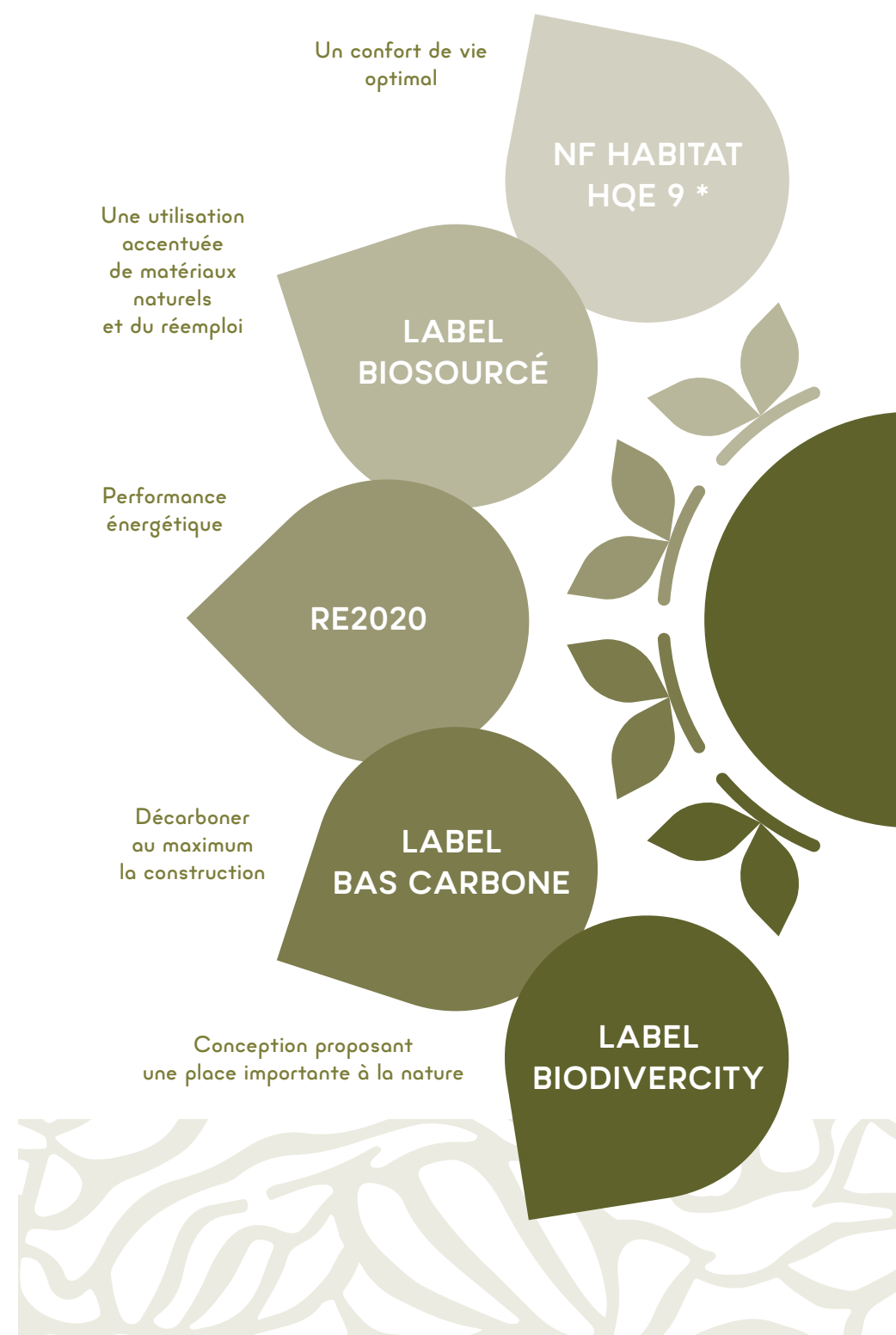
Un emplacement de premier choix, un environnement naturel rare et le choix des normes environnementales et des labels les plus exigeants offrent à Alkimia le privilège d'une résidence « nouvelle génération » qui séduira tous les profils.

Pour les familles avec enfants, la résidence Alkimia est parfaitement adaptée grâce à sa proximité avec le pôle éducatif Simone Veil pour les jeunes enfants, le collège Cleunay pour les plus grands et les activités de loisirs telles que les ateliers proposés par Bing Bang Circus.

Pour un premier investissement, seul ou en couple, les actifs de la Courrouze ou de la Métropole trouveront un cadre de vie riche en animations et facile au quotidien, avec la possibilité de profiter du dispositif d'accèsion à prix maîtrisé.

Pour les seniors faisant le choix de vivre ici, dans un appartement mieux adapté et proche des commodités, notre résidence est idéale pour partager des moments conviviaux dans une vie de quartier dynamique.

# Certifications et labels d'Alkimia



CHEMINEMENT ALKIMIA





# ALKIMIA

Vivre la ville côté nature

02 23 30 50 60 • [appartement-courrouze.com](http://appartement-courrouze.com)

UNE CO-PROMOTION :

*keredes*  
PROMOTION IMMOBILIÈRE

spie batignolles  
/immobilies