



Le mot de l'architecte

Située à quelques minutes du centre-ville de Melesse, la résidence s'implante le long de la rue de Montreuil selon un axe nord-sud, offrant des logements majoritairement orientés est ou ouest, certains bénéficiant d'une double voire triple exposition. Composé de deux bâtiments en R+2 avec attique, le projet intègre un rez-de-chaussée entièrement dédié aux halls d'entrée ainsi qu'aux stationnements automobiles et vélos. Les logements, répartis à partir du R+1, disposent tous d'un balcon ou d'une terrasse, créant un rythme harmonieux sur les façades. L'attique se distingue par un revêtement métallique ocre doré qui lui confère une signature architecturale raffinée contrastant avec l'enduit blanc cassé des étages courants. En rez-de-chaussée, une bande végétalisée dissimule le soubassement ocre accueillant les stationnements et locaux techniques. Des brise-soleil animent les façades des logements exposés au sud, tandis que les garde-corps des balcons affichent un dessin épuré, dynamisé par un jeu de lames verticales aux rythmes variés.

*Atelier d'Architecture LE GARZIC
Olivier SUBLET*



+ de 7 000 habitants
+15 % de croissance démographique en 6 ans
Marché hebdomadaire chaque jeudi
À 12 km de Rennes



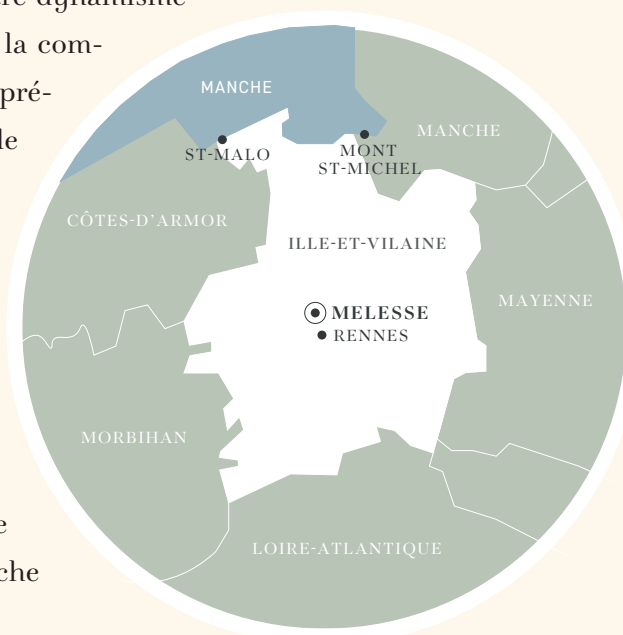
Marché hebdomadaire chaque jeudi



Le chemin de la biodiversité (8 km)

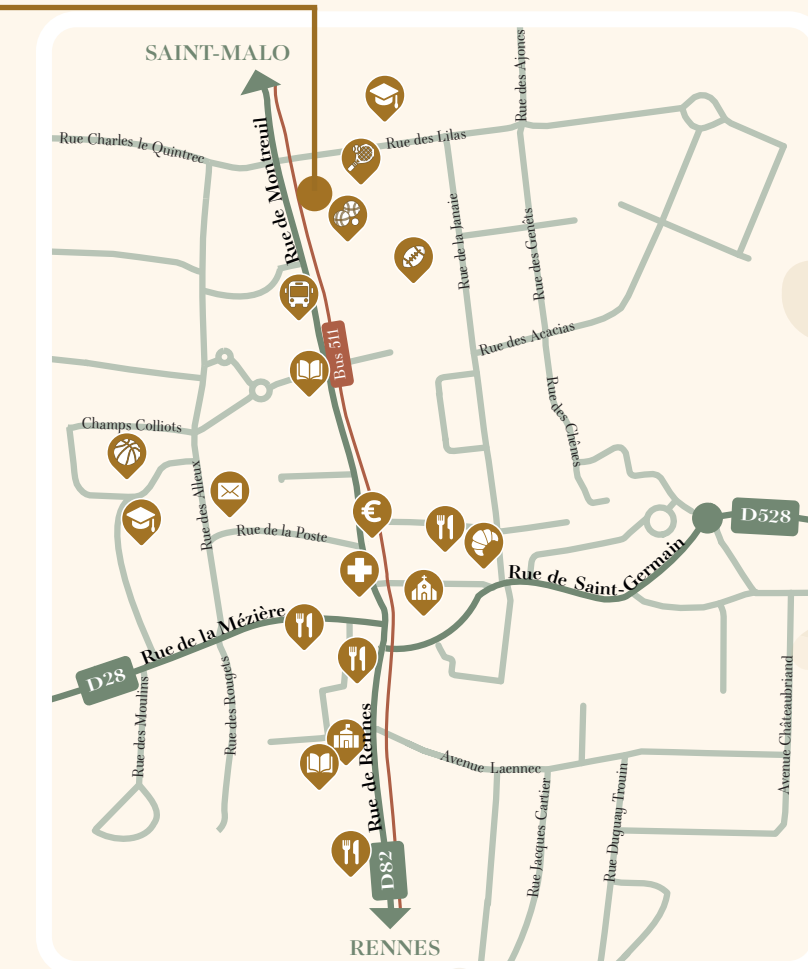
Melesse *une vie entre ville et nature*

La ville de Melesse séduit par son équilibre entre dynamisme et qualité de vie. Située aux portes de Rennes, la commune propose un environnement résidentiel apprécié pour son offre complète de commerces et de services, ses nombreux équipements, ses établissements scolaires, ses infrastructures sportives et sa richesse associative. Entourée d'espaces naturels et de chemins de promenade, la ville cultive un cadre de vie apaisé tout en restant parfaitement connectée aux grands pôles d'emploi et aux infrastructures de la métropole rennaise. Melesse s'impose comme une adresse de choix pour les personnes à la recherche d'un quotidien serein, pratique et durable.



Votre nouvelle adresse *le privilège d'une vie de proximité*

Implantée dans un environnement résidentiel calme et agréable, la résidence bénéficie d'une situation privilégiée qui permet de profiter pleinement des atouts du quotidien. Écoles, commerces de proximité, services, équipements sportifs et lieux culturels sont accessibles facilement à pied, favorisant une vie pratique et sereine. Cette proximité immédiate simplifie les déplacements et offre une véritable autonomie au quotidien. Au fil des rues, le centre-bourg dévoile une vie locale dynamique, animée par ses commerces et ses nombreux services. Entre convivialité, accessibilité et qualité de vie, l'adresse conjugue le charme d'une commune à taille humaine avec tous les avantages d'un cadre de vie complet.



Avec son architecture contemporaine et ses lignes élégantes, la résidence Les Balcons de Juliette s'intègre harmonieusement à son environnement. Le traitement des façades, associant enduits et bardages métalliques, lui confère une identité sobre et soignée. Les généreuses ouvertures favorisent l'apport de lumière naturelle au sein des logements, tandis que les espaces extérieurs prolongent naturellement les espaces de vie. Les garde-corps métalliques et les aménagements prévus participent à la qualité architecturale de l'ensemble. Le projet s'inscrit enfin dans un cadre paysager agrémenté d'espaces verts et de plantations, offrant un environnement agréable.

Des appartements *du 2 au 4 pièces*





Des prestations *pensées pour votre bien-être*

La résidence propose des appartements conçus pour offrir un cadre de vie confortable, durable et agréable au quotidien. À l'intérieur, les prestations ont été soigneusement sélectionnées afin d'allier esthétique et fonctionnalité. Cette exigence se retrouve aussi dans les équipements techniques, pensés pour garantir un niveau de confort optimal tout en répondant aux exigences de la **RE2020, seuil 2025**. Dans le prolongement des espaces de vie, chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif offrant un espace supplémentaire pour profiter des beaux jours, gagner en luminosité et vivre pleinement ouvert sur l'extérieur.



Votre résidence

- Ascenseur
- Local vélos
- Platine de rue, combiné intérieur et contrôle d'accès VIGIK
- Stationnement en rez-de-chaussée par télécommande bi-technologie
- Porte automatique du parc de stationnement intérieur



Confort

- Terrasse, balcon ou loggia
- Volets roulants motorisés
- Chauffe-eau thermodynamique
- Placards aménagés dans l'entrée



Pièces à vivre & Chambres

- Revêtement carrelage type grès cérame 45 x 45 cm gamme ROCK ALELUIA et ALPE ALELUIA* : BRETAGNE MATERIAUX (cuisine)
- Revêtement stratifié gamme LOCFLOOR 7* (sauf cuisine)
- Peinture finition mat velouté blanc
- Radiateurs numériques ou électriques (selon logement)



Salle de bains & Salle d'eau

- Revêtement carrelage type grès cérame 45 x 45 cm gamme ROCK ALELUIA et ALPE ALELUIA* : BRETAGNE MATERIAUX
- Faïence 20 x 40 cm ou 25 x 45 cm toute hauteur en périphérie de la douche et de la baignoire, gamme PRIMEO : BRETAGNE MATERIAUX
- Baignoire sabot ou receveur de douche extra-plat (selon plan)
- Mitigeur thermostatique pour baignoire ou douche
- Paroi de baignoire ou douche
- Meuble vasque, gamme SWIFT : CHENE VERT, avec miroir panoramique et applique LED
- Radiateur sèche-serviette
- WC suspendu

**ou équivalent*



PROMOTEUR DE PROJET DE VIE

Bretagne & Pays de la Loire

Depuis 1995, Pierre Promotion imagine et réalise des lieux de vie où il fait bon vivre. Acteur de la promotion immobilière en Bretagne et en Pays de la Loire, nous mettons notre expertise au service de projets conçus avec exigence, qualité et attention aux détails.

De la conception à la livraison, nous assurons le pilotage complet de chaque programme afin de permettre à nos clients d'acquérir leur logement sereinement. Animées par la passion de l'architecture et la volonté de répondre aux évolutions des modes de vie, nos équipes conçoivent des résidences durables, esthétiques et adaptées aux attentes d'aujourd'hui comme de demain.

Chaque réalisation est guidée par une même ambition : accompagner nos clients à chaque étape de leur projet et leur proposer des logements où chacun peut se projeter, s'épanouir et construire son avenir en toute confiance.

02 99 79 72 11
www.pierrepromotion.com

1B Rue Louis Braille CS 70808, 35208 Rennes

