RENNES | 35

LE GEORGES

Résidez au vert, au coeur de la Bretagne

MARIGNAN

Vivre à Rennes,
VILLE ACTIVE ET ATTRACTIVE

Capitale de la Bretagne, Rennes abrite en son centre, un trésor : son patrimoine architectural. L'histoire de la ville vous est contée par ses pierres, au fil des façades du centre-ville : ruelles pavées et maisons à colombages guident vos pas vers de célèbres monuments médiévaux, dont la cathédrale Saint-Pierre et la Porte Mordelaise.

Le Parlement de Bretagne, un symbole du pouvoir judiciaire d'antan, constitue une autre pièce maîtresse du patrimoine rennais, à l'instar du parc botanique du Thabor qui enchante les visiteurs avec ses jardins à la Française et ses espaces verts inspirants.

Sur le plan économique, Rennes bénéficie d'une dynamique porteuse et se positionne en pôle majeur de l'innovation. La ville accueille de nombreuses entreprises et startups qui favorisent l'essor de secteurs de pointe, comme la santé et l'agroalimentaire.

La cité bretonne peut aussi compter sur ses universités prestigieuses, dont les cursus attirent des étudiants du monde entier. Ces échanges contribuent à l'effervescence culturelle de la ville et à sa vie nocturne animée. Un dynamisme qui se reflète aussi dans les nombreux évènements organisés, dont les Rencontres Trans Musicales et le Festival des Tombées de la Nuit.

Par sa centralité, Rennes offre enfin un accès privilégié à la côte sauvage comme aux grandes métropoles voisines : Nantes est accessible en 1h* de voiture et Paris en 1h30 min* en train.



La résidence Le Georges :
UN HAVRE DE PAIX AUX PORTES DU CENTRE-VILLE ET DU COEUR HISTORIQUE

Le quartier Saint Laurent - Gayeulles, au cœur de Rennes, est réputé pour ses nombreux parcs et jardins. Parmi eux, le parc des Gayeulles, situé à moins de 20 minutes* à pied de la résidence, propose de multiples installations sportives sur ses 100 hectares. À moins de 10 minutes*, l'esplanade des Gayeulles offre plusieurs services du quotidien : supermarché, laverie, traiteur, presse… Les familles apprécieront particulièrement la proximité des écoles maternelles et crèches.

À seulement 13 minutes* en bus de l'hypercentre, la résidence **Le Georges** allie calme et commodités essentielles de la ville, sur un emplacement idéal pour un mode de vie équilibré.



Arrêt de métro « Les Gayeulles »
(ligne B) à 700 m*
Arrêt de bus « Houx Cité U »
(ligne C3) à 350 m*
Gare de Rennes à 9 min* de voiture ou
30 min* de métro, relie Paris en 1h30*
Aéroport Rennes Bretagne à
16 min* de voiture

École maternelle Les Gantelles à 270 m*
École privée St Laurent maternelle
et primaire à 450 m*
École élémentaire Jules Isaac à 750 m*
Collège Clotilde Vautier à 1,2 km*
Lycée de la Salle Groupe Saint Jean à 1,2 km*

Grande surface à 600 m*

Pharmacie à 650 m*

Bureau de poste à 650 m*

Patinoire Le Blizz à 800 m*

Piscine des Gayeulles à 1 km*

Parc des Gayeulles à 1,3 km*

Une résidence urbaine
DANS LA CAPITALE BRETONNE

Avec 26 logements répartis sur 6 niveaux et tous desservis par un ascenseur, **Le Georges** se veut une résidence à taille humaine qui invite à la convivialité. Ses lignes sobres et contemporaines s'intègrent harmonieusement dans le tissu urbain environnant.

L'îlot intérieur est soigneusement arboré, apportant une bouffée d'air frais au cœur de la résidence. Au rez-de-chaussée, un accès direct relie l'avenue Patton à votre parking couvert. Le local à vélos intègre une station de recharge pour les 2-roues électriques, et une place pour les vélos cargos : parfait pour intégrer les mobilités douces à votre quotidien !

La résidence, imprégnée d'un caractère moderne, incarne le bon équilibre entre vie citadine et harmonie naturelle, pour vivre en ville autrement.

UN CADRE DE VIE IDÉAL

- Une résidence à taille humaine
- À proximité de nombreux espaces verts
- Un espace extérieur pour chaque logement
- Parking et local vélos en rez-de-chaussée







UN APPEL AU BIEN-ÊTRE

Du 2 aux 4 pièces, les 26 logements de la résidence **Le Georges** offrent bien plus qu'un simple espace de vie. Chaque pièce est pensée pour optimiser l'exposition au soleil et la luminosité naturelle, créant ainsi une atmosphère chaleureuse et accueillante au sein de chaque logement.

Les larges baies vitrées, les grands volumes et les espaces ouverts invitent la lumière à se diffuser harmonieusement, offrant des intérieurs ensoleillés et agréables tout au long de la journée, et au fil des saisons.

Les prestations soignées apportent une valeur ajoutée indéniable. Le système de chauffage efficient vous assure un confort thermique, tout en contribuant à des économies d'énergie significatives. Les menuiseries de haute qualité garantissent aussi une isolation acoustique, créant des intérieurs paisibles et confortables.

L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

DES PRESTATIONS DÉDIÉES À VOTRE BIEN-ÊTRE

ÉNERGIE

- Chaudière individuelle au gaz ou ballon d'eau chaude selon la taille de votre logement
- Sèche-serviettes dans les pièces d'eau
- Équipements conformes à la réglementation thermique RT2012

CONFORT

- Menuiserie en aluminium, double vitrage
- Revêtement de sol en lames LVT dans toutes les pièces
- Faïence murale dans les salles de bains et salles d'eau
- Volets roulants électriques

SÉCURITÉ

- Accès sécurisé avec interphone ou intratone
- Porte palière avec serrure 3 points A2P
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parking fermé au rez-de-chaussée
- Local vélos au rez-de-chaussée





POUR RÉSIDER
au grand air

Les espaces extérieurs de la résidence sont l'autre atout du programme immobilier **Le Georges** : chaque appartement est doté d'un balcon ou d'une terrasse privée, créant une transition fluide entre l'intérieur et l'extérieur.

Les balcons prolongent la pièce à vivre et permettent d'apprécier la ville sous un nouvel angle : prendre un repas en plein air ou cultiver un jardin miniature tout en profitant d'une brise rafraîchissante.

Les terrasses, quant à elles, invitent les résidents des étages supérieurs à profiter de moments de partage ou de contemplation privilégiés. Baignées de lumière naturelle, elles se transforment en véritables oasis propices à la relaxation.

Enfin, le dernier étage en attique vient couronner cette architecture moderne et dévoile une vue panoramique imprenable sur les environs. Il deviendra le lieu d'exception pour des moments de détente en solitaire ou des conversations animées entre amis.

Ces espaces extérieurs incarnent la fusion parfaite entre confort intérieur et charme extérieur, une parenthèse au grand air que vous savourez au fil des jours.

UNE ACCESSIBILITÉ OPTIMALE

PAR LA ROUTE

- Gare de Rennes à 9 min* en voiture ou 30 min* en métro
- Aéroport Rennes Bretagne à 16 min* en voiture
- Accès à l'autoroute A81 à 58 min* en voiture

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêt de métro « Les Gayeulles » (ligne B) à 9 min* à pied
- Arrêt de bus « Houx Cité U » (ligne C3) à 6 min* à pied



Sources : *Google Maps - **Temps indicatif donné par la SNCF pour le trajet le plus rapide. MARIGNAN, siège social : 132 Av. Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - SAS au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au RCS de NANTERRE - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Shutterstock et Freepik. Architecte : Tadamm Architecture. Perspectiviste : Visiolab - Novembre 2026.



VILLA CENTRALIA
RENNES (35)

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS RENNAISES



CARRÉ SURCOUF
PACÉ (35)

MARIGNAN

À vos côtés dans les moments clés

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

02 52 60 15 15

marignan.immo