



KAPALIA

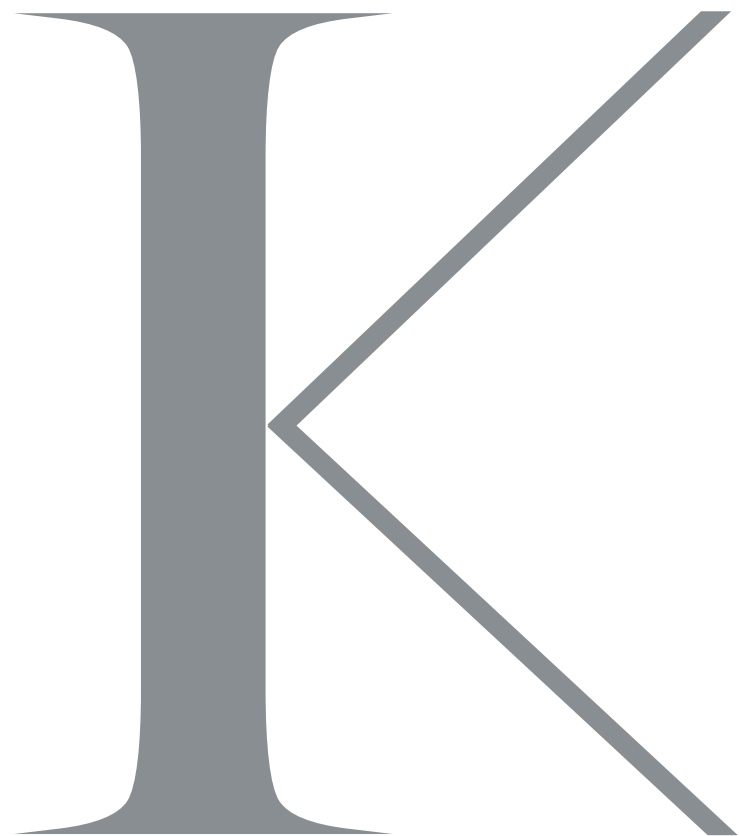
PROMOTEUR IMMOBILIER

K

L'exigence immobilière



Imaginez le meilleur pour votre avenir

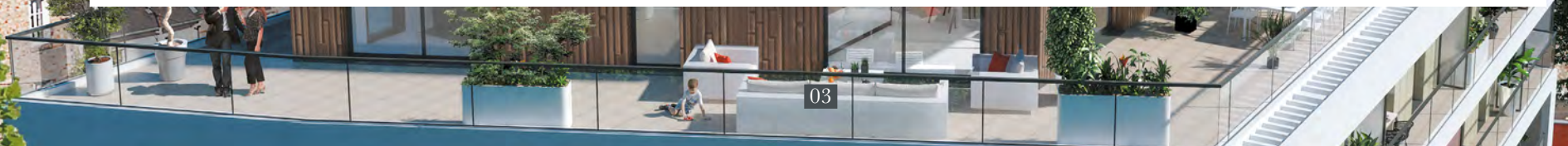


L'expertise du Groupe KAPALIA COMPAGNIE et son indépendance permettent de développer une approche immobilière à « échelle humaine ».

Inscrit dans une démarche durable et de qualité, le Groupe s'appuie sur l'investissement et l'engagement de ses collaborateurs ainsi que sur le savoir-faire de ses partenaires extérieurs avec lesquels il a tissé des relations de confiance depuis de nombreuses années.

“ Habiter,
dans ce mot
se trouve
tout le sens et
l’histoire
de notre métier... ”

Pensé pour vous, chacun de nos projets
répond à une exigence d’un confort de
vie alliant modernité, souci du détail et
fonctionnalité. Plus qu’un lieu, nous vous
offrons une histoire de vie !





73

04

Sommaire

07 Notre vision de l'immobilier

08 Notre histoire

La rencontre de deux personnalités complémentaires et un attachement commun au Grand Ouest.

12 Le sens du service

Nos qualités : confiance, stratégie, l'humain et l'écoute.

14 Une vision, un dessin, une magie

Une esthétique rigoureuse et sur-mesure pour un projet à votre image.

18 Une approche globale de notre métier

Un métier d'engagements et d'actions.

20 Une démarche durable

Promoteur, nous adoptons un positionnement responsable et durable pour chaque projet.

23 Nos programmes

24 Signature

28 Confidence

32 Le Parc Saint-Vincent

36 Urban Lodge

40 Osmose

44 L'Atelier

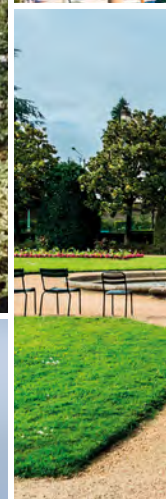
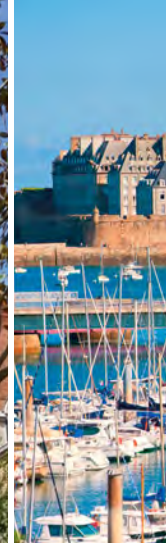
48 L'Escale

52 Faubourg 66



Notre vision de l'immobilier

Notre métier pensé pour vous : un réel sens
du service et un regard aiguisé sur chaque détail.





Notre **histoire** prend place dans le Grand Ouest...

Région vivante et vibrante,
elle est notre principale
source d'inspiration.

Riche d'une nature
flamboyante et de
villes dynamiques, le
Grand Ouest jouit d'une
attractivité grandissante
au fil des années.

Kapalia s'est d'abord déployée en Bretagne pour
s'étendre ensuite dans les Pays de la Loire. Notre
volonté à travers nos projets est de nous ancrer
au mieux dans chaque lieu et environnement
en respectant leurs histoires, leurs valeurs et en
préservant son avenir.



Kapalia s'est créée et développée autour de deux personnalités aux compétences complémentaires et aux conceptions communes : Cyril BIGNON et Estelle FROT.

Associés depuis maintenant 10 ans, ils partagent le goût de l'exigence, du travail bien fait et la passion des beaux projets architecturaux.

Leur renommée de qualité et de sérieux découle des valeurs qu'ils s'imposent : créativité et innovation technique, qualité de travail, respect des hommes et des engagements. Ils s'appuient sur l'expertise de leurs collaborateurs ainsi que celle de leurs partenaires extérieurs avec lesquels ils ont tissé des relations de confiance depuis de nombreuses années.

Alors que Cyril BIGNON se dédie à la vision stratégique du groupe, Estelle FROT se consacre aux aspects plus techniques et administratifs.

ACTIVITÉS :

- RÉSIDENCES COLLECTIVES
- RÉSIDENCES SERVICES POUR SENIORS
- RÉSIDENCES SERVICES POUR ÉTUDIANTS
- MAISONS INDIVIDUELLES
- LOTISSEMENTS

Tous narrateurs, tous acteurs, Kapalia c'est avant tout un sens de l'échange...



Cyril BIGNON
Président.
Gestion des équipes, mise
en place et contrôle de la
stratégie générale et
développement de nouveaux
projets immobiliers.



Estelle FROT
Directrice Générale.
Gestion d'équipe, coordination des
dépôts de permis de construire,
de la coordination technique, de la
gestion des clients, du suivi général
administratif et financier.

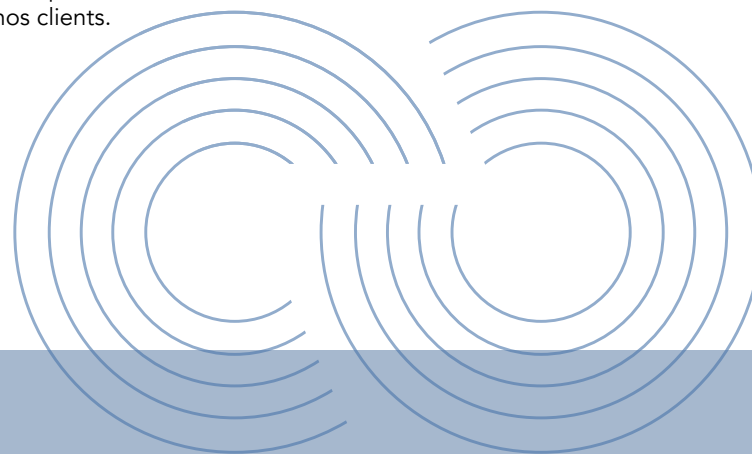
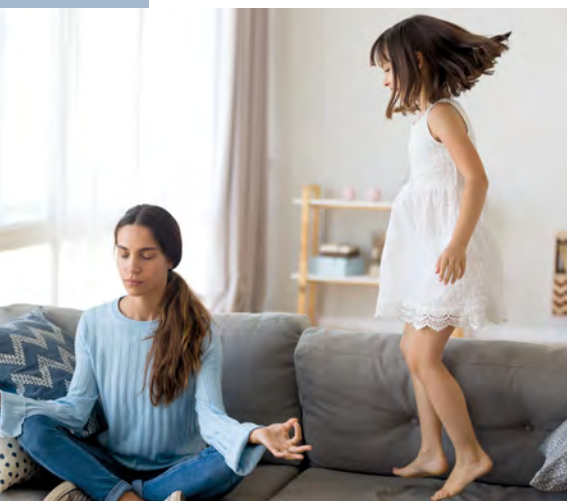
Notre attachement au service crée notre différence

1 / Confiance & sérénité

Notre maître-mot : la satisfaction de nos clients. Nous basons chaque projet sur la confiance et l'écoute pour vous garantir un résultat correspondant parfaitement à vos attentes.

2 / Une stratégie de qualité au juste prix

Le ciment majeur de notre stratégie de développement est la qualité, mais la qualité au meilleur prix. Sourcing des matériaux, travail de logistique, recherche des dernières innovations, nous prenons chaque composant en compte pour obtenir un résultat optimal avec un prix juste pour nos clients.





3 / L'humain à chaque étape

Aussi bien au sein de notre groupe qu'auprès de nos clients, nous conservons une approche humaine, basée sur l'échange et le dialogue pour faire avancer vos projets toujours plus loin !

4 / À l'écoute de la ville nouvelle

Il nous paraît essentiel d'aborder chaque projet "avec" et dans le "respect" de la volonté de la ville. Cette exigence et ce respect de l'existant, de l'urbanisme et du développement de chaque ville nous permet de mieux cerner les attentes à l'échelle locale et d'offrir ainsi une architecture et des lieux de vie en osmose avec leur implantation !







Une esthétique **rigoureuse** dans les moindres détails

1 / Décoratrice d'intérieur : une approche personnalisée et sur-mesure

Pour vous garantir un projet à l'esthétique maîtrisée et sur-mesure, nous avons développé au sein de notre groupe un département regroupant architectes d'intérieur et décoratrice à votre écoute, afin de vous laisser la liberté d'apporter votre touche personnelle à vos lieux de vie et d'investissement.

“ Les conseils et l'expertise d'une décoratrice d'intérieur, rien que pour vous ! ”



“ Une vision, un dessin,
le sens du détail
pensés pour vous ”



2 / Matériaux de qualité

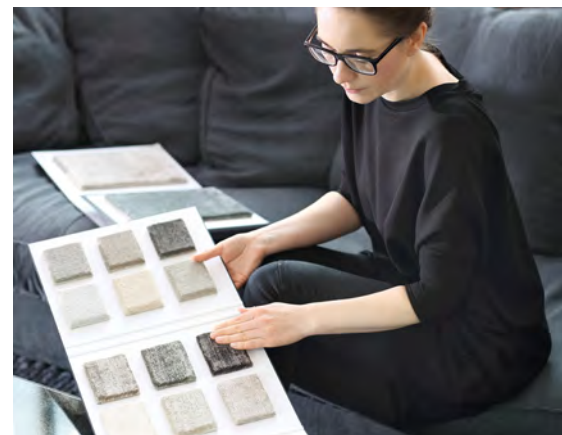
Tous nos matériaux sont minutieusement sélectionnés pour leur qualité et leur pérennité, pour que votre projet d'aujourd'hui vous accompagne sur le long terme.

3 / Un art de vivre

Plus que des logements, nous créons des instants de vie ! Posant un regard d'expert sur chaque détail, nous prenons tout en main pour vous laisser rêver et profiter de votre nouveau confort de vie !

L'exigence immobilière

Notre qualité, notre offre sur-mesure et notre goût du bien-être marquent notre singularité... L'essentiel de notre savoir-faire est d'articuler au mieux ces trois valeurs fondamentales pour vous garantir une gestion humaine, rigoureuse et pérenne de votre projet !



Une approche globale de notre métier



1 / La promotion, un métier d'engagement

Trouver les meilleures opportunités, réunir une équipe compétente autour d'un projet, suivre l'intégralité des étapes de conception et de réalisation, vous guider pour des investissements sûrs et pérennes... Notre rôle, à l'image d'un chef d'orchestre, est de diriger et coordonner toutes les composantes de votre projet avec confiance, transparence et sécurité.

Kapalia
c'est déjà...

...700
logements





2 / La construction, un métier d'action

La phase de concrétisation et de projection de votre projet... Nous traitons cette étape clé à l'aide de collaborateurs, architectes et artisans de confiance, avec qui nous travaillons depuis de nombreuses années.

Ensemble, nous avançons main dans la main pour une livraison respectant tous nos engagements (prix, délais, services).

Pour chaque
projet...

...Une équipe de
25 personnes
dédiées

Conscient de
notre rôle et nos
responsabilités,
nous adoptons
dès à présent
**une démarche
durable et
environnementale !**



1/ Conserver le paysager

Nous avons depuis 2005 mis en place une charte interne avec nos architectes afin de concevoir des projets respectant au mieux le paysager existant. Création d'espaces verts, de jardins partagés, conception de brise-vues naturels... De ces contraintes environnementales nécessaires naissent de belles opportunités créatives et singulières.

2/ Des économies d'énergie

Nous répondons aux dernières normes énergétiques, ainsi l'ensemble de nos constructions sont garanties bâtiments économes grâce à une réduction des besoins bioclimatiques, à un accès renforcé à l'éclairage naturel et à une grande étanchéité à l'air.

3/ La certification NF Habitat

Un logement certifié NF Habitat est un logement qui répond à un cahier des charges exigeant. Kapalia a choisi d'accélérer sa stratégie qualité en adoptant les exigences de ce label. Ce label est une garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur plus sain, plus sûr, plus agréable à vivre et des dépenses énergétiques maîtrisées.



“ Ensemble, écrivons l'avenir écologique de l'immobilier ”





Nos programmes

Un travail d'architecture, de matériaux, de détails
pour aboutir à une réelle philosophie de vie !



SIGNATURE

Une adresse d'exception, une architecture remarquable... La résidence Signature vous accueille au cœur de Rennes. Domotique, matériaux nobles... Kapalia développe pour ce programme d'exception des prestations haut de gamme incluant les dernières innovations en terme de confort. Architecte, décoratrice et paysagiste y apportent une touche supplémentaire d'élégance et de raffinement pour une vie à la fois sereine et urbaine.

39 LOGEMENTS DU T1 AU T5
À RENNES, 138 BOULEVARD DE VERDUN
ARCHITECTE : RUBIO ARCHITECTE

“ Programme de Prestige
au cœur de Rennes ”



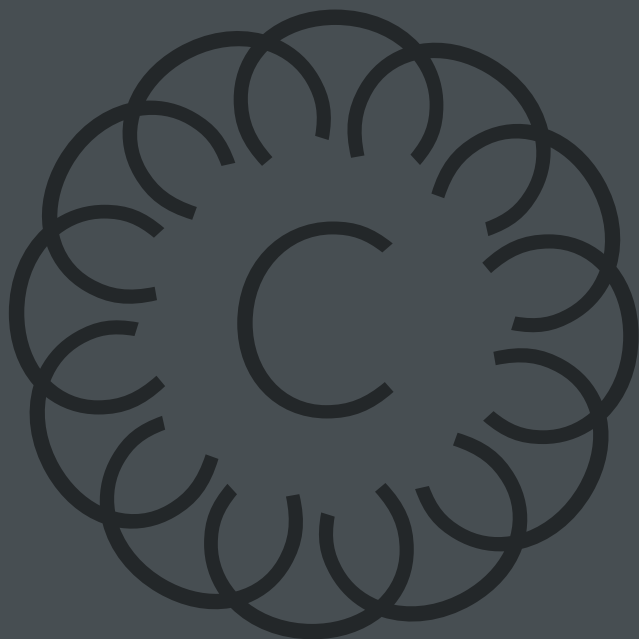


Cette architecture intelligente ajoute à la beauté une organisation particulièrement bien pensée des logements en préservant les intimités et en développant des orientations optimales.

Les matériaux nobles comme la pierre, l'aluminium et le verre se combinent au béton lasuré pour un rendu à la fois qualitatif et esthétique.







CONFIDENCE

Grâce à l'utilisation de matériaux nobles tels que la pierre et un aménagement paysager soigné, Kapalia a conçu une résidence haut de gamme qui s'insère avec discrétion et élégance dans un quartier résidentiel.

39 LOGEMENTS DU T1 AU T5
À ST-GRÉGOIRE, 4A RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
ARCHITECTE : A/LTA ARCHITECTES

“ Une adresse confidentielle
au cœur de Saint-Grégoire ”







C'est un écrin, c'est un secret... c'est une confiance. Une résidence d'exception où la quiétude règne, où la beauté s'épanouit à travers une ligne architecturale pure et contemporaine.

La pierre, le verre, le métal s'insèrent avec nature dans un cadre végétal harmonieux et préservé. Un emplacement privilégié pour vivre dans un quartier recherché aux portes de la métropole rennaise.





LE PARC SAINT-VINCENT

L'architecture de la résidence "Le Parc Saint-Vincent" a été conçue par l'atelier a/LTA dans un souci de confort et d'esthétisme absolus. Contemporaines par excellence ses lignes nous projettent vers l'avenir tout en s'intégrant harmonieusement au caractère historique du quartier. Cet immeuble élégant de six étages offre une façade toute en légèreté parée de pierres anthracites et rythmée par le jeu étudié des terrasses et des jardins d'hiver.

23 LOGEMENTS DU T1 AU T5
À RENNES, 73 RUE DE PARIS
ARCHITECTE : A/LTA ARCHITECTES

“ Une situation d’exception
dans le quartier du
Thabor à Rennes ”





À son sommet, les appartements en retrait de la façade sont invisibles depuis la rue, accentuant encore l'aspect aérien de l'ensemble.

Idéalement orientée au Sud et à l'Est, la résidence bénéficie d'un ensoleillement maximal et d'une vue dégagée sur le jardin du Lycée Saint-Vincent.







URBAN LODGE

Avec ses soubassements en pierre et ses espaces paysagés aménagés, l'architecture d'Urban Lodge s'inscrit naturellement dans son environnement. Résolument tourné vers la modernité, ce programme a bénéficié des toutes dernières avancées en terme de domotique.

36 LOGEMENTS DU T2 AU T4
À CHANTEPIE, RUE DU BOIS
ARCHITECTE : A/LTA ARCHITECTES

“ Une résidence baignée de
lumière et de verdure à
Chantepie ”



Cette architecture contemporaine interroge les codes de l'habitat individuel et intermédiaire propres au contexte de la cité jardin.

Les logements assurent une intimité des pièces de vie tout en se projetant vers l'extérieur, vers les belles orientations grâce à de généreuses terrasses. Les détails sont soignés : jardins plantés de cerisiers et d'oliviers, hall d'entrée conçu par une architecte d'intérieur...







OSMOSE

Un regard posé sur la ville, l'autre sur un paysage verdoyant et reposant. Cette résidence Osmose composée de deux bâtiments complémentaires offre un confort de vie optimal à deux pas des commerces de proximité et à 470 m du métro. Ouvert sur l'extérieur ce lieu de vie bénéficie d'un bel ensoleillement pleinement mis en avant par la transparence de ses garde-corps, la présence de vastes baies vitrées et de nombreux balcons et terrasses.

40 LOGEMENTS DE 1 À 4 PIÈCES
À RENNES, 36 RUE SULLY PRUDHOMME
ARCHITECTE : RUBIO ARCHITECTE

“ Un confort de vie
optimal à deux pas des
commerces à Rennes ”



Mis en lumière par leur dualité de style et d'approche, ces deux bâtiments n'en restent pas moins complémentaires ! En plus de permettre une parfaite intégration dans l'environnement existant, ces bâtiments apportent un réel souffle de modernité et d'élégance au quartier.





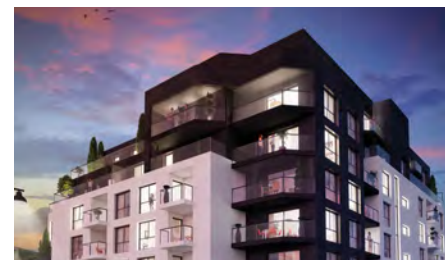


L'ATELIER

Une vue au Sud sur un grand jardin, une situation dégagée en angle à l'Ouest, l'emplacement bénéficie d'un bel ensoleillement. L'architecture tire pleinement parti de ses garde-corps, ses vastes baies vitrées, ses nombreux balcons, loggias et grandes terrasses. Les volumes en contraste noir et blanc jouent la carte d'une élégance soulignée par le choix de matériaux raffinés comme le parement anthracite, le verre, l'acier...

51 APPARTEMENTS DU T1 AU T4
À RENNES, 43-45 BOULEVARD VOLTAIRE
ARCHITECTE : RUBIO ARCHITECTE

“ Un nouvel art de vivre
urbain à Rennes ”







La distribution des pièces est claire et fonctionnelle avec l'accent mis sur le volume ouvert des séjours où les cuisines à l'américaine profitent de la lumière des baies.

Parquet blond, faïences raffinées dans les tons blancs et gris... confèrent aux lieux un esprit loft moderne et chaleureux.





L'ESCALE

La qualité des matériaux utilisés, le travail des volumes, la fonctionnalité étudiée des logements ainsi qu'une esthétique simple et épurée font de l'Escale, une résidence où l'on aimera vivre de longues années.

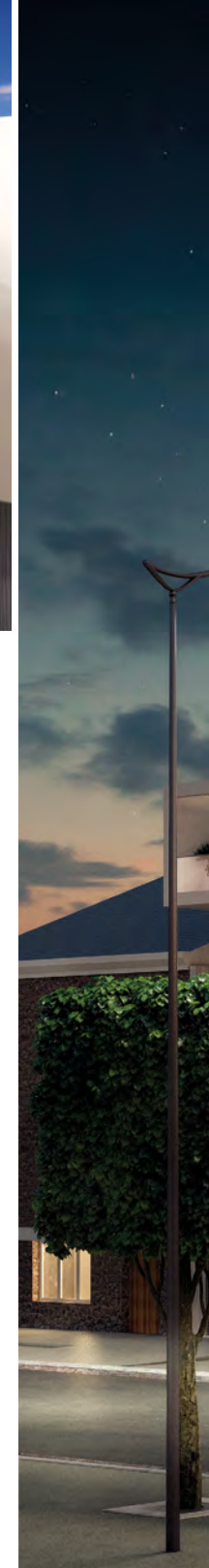
42 LOGEMENTS DE 1 À 4 PIÈCES
À RENNES, AVENUE MONSEIGNEUR MOUEZY
ARCHITECTE : RUBIO ARCHITECTE

“ Une parenthèse de sérénité
au cœur de Rennes ”

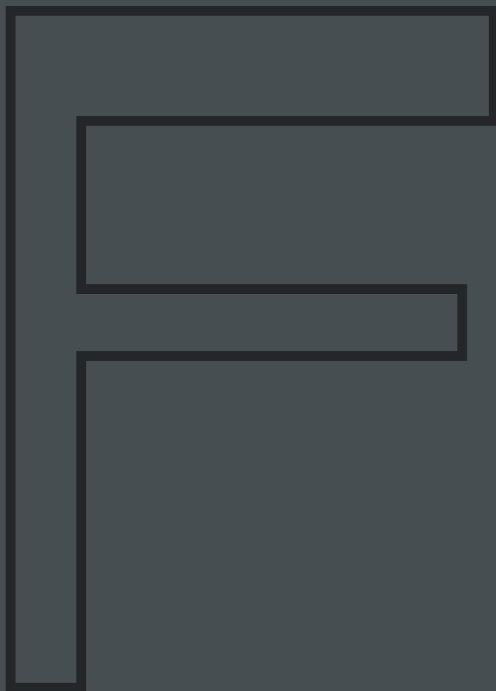


Nous avons conçu ce projet comme une succession de strates avec une alternance de bandes grises et blanches. Les lignes blanches sont rythmées par un jeu de « cadres blancs » qui émergent de la façade.

Ce système permet de séquencer le projet et de créer une dynamique en s'adaptant au contexte varié.







FAUBOURG 66

Avec son architecture élégante et ses prestations de standing, la résidence Faubourg 66 est conçue pour les urbains exigeants. Goûtez au confort de résider proche d'un des principaux cœurs vivants de la ville en conservant une quiétude de vie à l'abri de l'animation. Un plaisir d'habiter à savourer pour la vie !

38 LOGEMENTS DE 1 À 4 PIÈCES
À RENNES, 66 RUE DE CHÂTEAUGIRON
ARCHITECTE : CLENET BROSSET BNR

“ Une résidence de standing
dans un quartier rennais
paisible ”

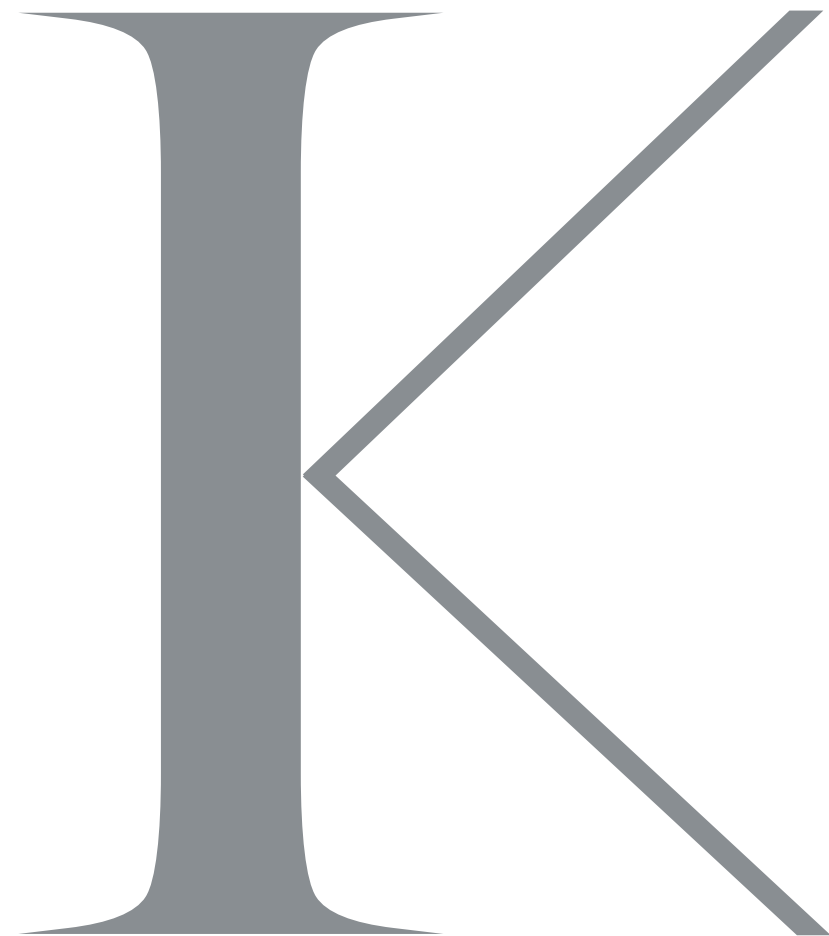






L'architecture joue sur un contraste subtil de coloris et de matériaux : bardage métallique champagne, lignes claires et ton brun chocolat alternent pour rythmer la façade en lui conférant une allure légère et moderne.

Verre, béton matricé lasuré, aluminium... les matériaux sont sélectionnés pour leur esthétique et pour leur durabilité.



KAPALIA

PROMOTEUR IMMOBILIER

SIÈGE SOCIAL

12 quai Duguay Trouin - 35000 Rennes

RCS Rennes 533 843 165

Tél. 02 99 84 00 75

kapalia@kapalia.fr | www.kapalia.fr

Document publicitaire non contractuel présentant les opérations - Illustrations programmes Arka studio réalisées à partir de documents d'architecte, éléments d'ambiance non compris (plantes, parasols etc...). Teintes des balcons et façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Environnement provisoire, susceptible de modifications. RCS Rennes B 342 042 546 - Crédits photos : SHUTTERSTOCK : DANG Tuan Minh - Boris Stroujko - kan_chana - goodluz - Indypendenz - Bannafarsai_Stock - ISTOCK : AnnaStills - robertprzybysz - fizkes - Halfpoint - Gary Le Feuvre - ADOBE STOCK : monregard - Magdalena Fischer - New Africa - peterschreiber.media - dbrnjhrj - Novembre 2021.



KAPALIA

PROMOTEUR IMMOBILIER