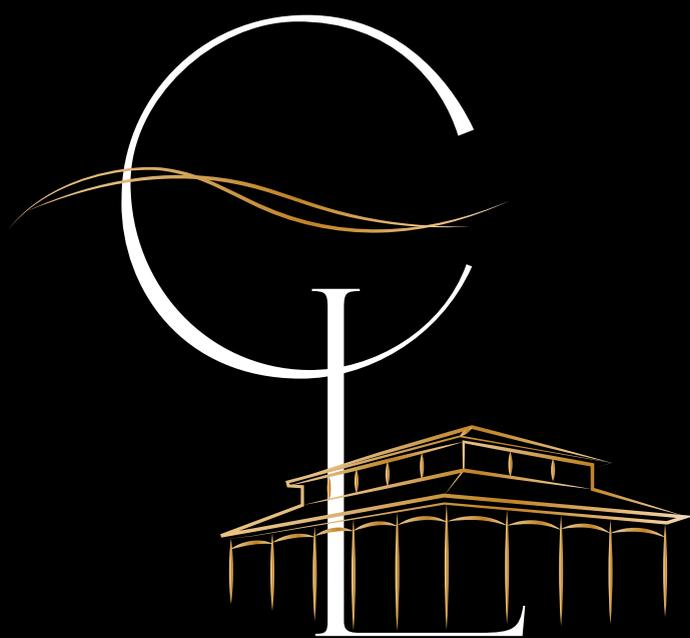


RÉSIDENCE PAR KAPALIA



LE COURS DES LICES



KAPALIA

PROMOTEUR IMMOBILIER

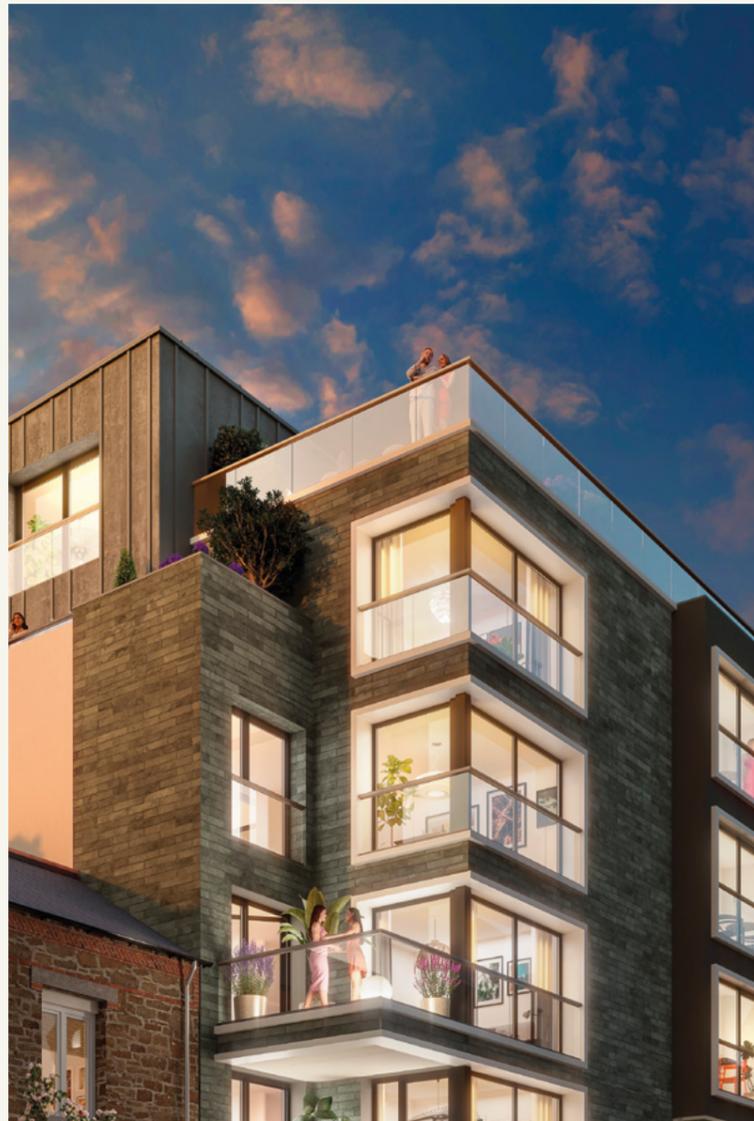
RÉSIDENCE PAR KAPALIA

LE
COURS
DES
LICES



KAPALIA
PROMOTEUR IMMOBILIER

Sommaire



L'équilibre parfait entre le calme et la beauté naturelle du cours de la Vilaine et le dynamisme du quartier historique des Lices. Profitez également de la qualité de service, de construction et de finition de Kapalia. Pour un quotidien sous le signe de la sérénité.

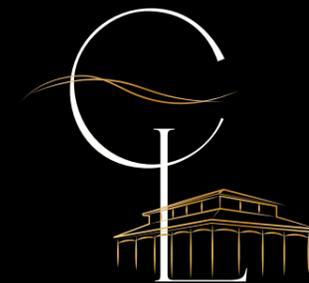
	1 LE GROUPE KAPALIA	4-9
<i>Plus qu'un promoteur, un réel partenaire d'avenir.</i>		
	2 RENNES, QUARTIER DES LICES	10-19
<i>La convivialité d'un quartier vivant, le charme de l'architecture historique.</i>		
	3 VOTRE RÉSIDENCE	20-39
<i>Des extérieurs créés comme des lieux de vie, des intérieurs pensés dans le moindre détail.</i>		



1

LE GROUPE KAPALIA

Habiter...
Dans ce mot se trouve tout le sens
et l'histoire de notre métier.





Le Grand Ouest :
région vivante et vibrante,
elle est notre principale
source d'inspiration.

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.

- 1 Confiance & sérénité
- 2 Une stratégie de qualité au juste prix
- 3 L'humain à chaque étape
- 4 À l'écoute de la ville nouvelle

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

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

Associés depuis plus de 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.



Nos programmes

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



Osmose - Rennes



L'Escale - Rennes



Le Parc Sainte-Sophie - Rennes



Signature - Rennes



Le Parc Saint-Vincent - Rennes



L'Atelier - Rennes



Urban Lodge - Chantepie



Faubourg 66 - Rennes



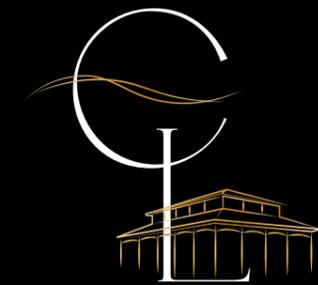
Confidence - Saint-Grégoire



2

RENNES, QUARTIER DES LICES

*Le rendez-vous des amoureux de la
gastronomie et de l'histoire rennaise...
Rencontrez ici tout l'art de vivre
rennais : convivialité et histoire.*

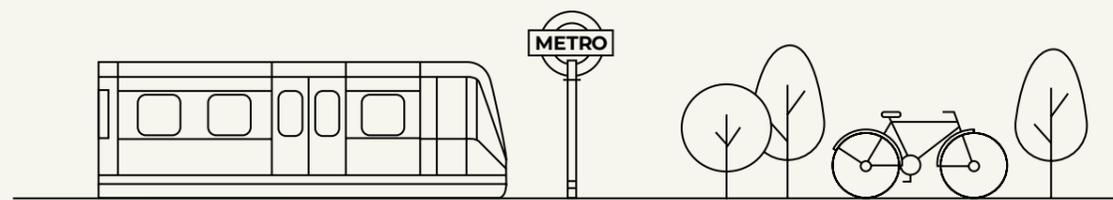




Rennes, *une ville à taille humaine*



Profitez de votre emplacement au cœur du centre-ville rennais ! Ville vibrante, attachante et verdoyante, Rennes séduit par son art de vivre tourné vers la culture et la convivialité mais aussi par sa qualité de vie qui la hisse parmi les premières villes françaises en terme d'attractivité !



*2 lignes de métro
150 lignes de bus*

500km de pistes cyclables



Histoire *de vie*

Rennes c'est le trait d'union parfait entre une vie artistique riche, avec de nombreux lieux culturels permanents et événements récurrents, adaptés aux petits comme aux grands, et un confort de vie avec ses nombreux commerces de proximité, marchés et rues animées.



*112 lieux culturels,
18 marchés*

PARC DU THABOR



PORTES MORDELAISES



PLACE DE LA MAIRIE



PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

Cœur, *d'histoire*

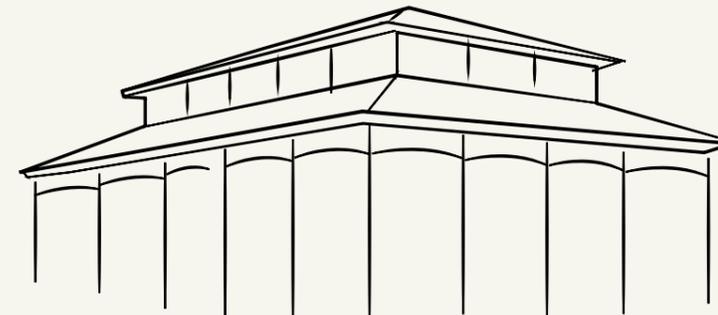
Rennes, ville monumentale ! Avec un patrimoine historique préservé et valorisé, le centre-ville regorge de balades et visites uniques et singulières. Moyen Âge, époque romaine, années 70... Autant de styles architecturaux qui vous offrent un réel voyage à travers le temps.



90 monuments historiques



Les Lices, *la tradition du partage*



Lieu historique et renommé de Rennes, la place des Lices s'est notamment fait connaître grâce à son célèbre marché ! Élu comme l'un des plus beaux marchés de France, vous trouverez à deux pas de chez vous, tous les produits locaux dont vous avez besoin.



La Vilaine, *au fil de l'eau et de la nature*

Balade le long de la Vilaine ou encore pique-nique au Parc du Thabor, Rennes offre un cadre de vie privilégié pour les amoureux de la verdure... en ville !

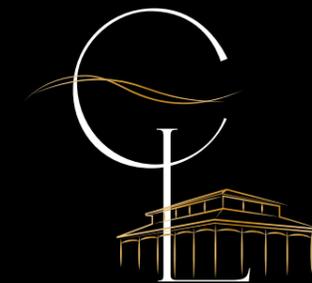
Non loin de l'animation du centre-ville, profitez également d'un cadre verdoyant en parcourant le canal d'Ille-et-Rance à vélo ou encore en traversant les Prairies Saint-Martin à pied... ou en bateau !



3

VOTRE RÉSIDENCE

Au-delà de sa localisation, votre lieu de vie rayonne par son architecture moderne tournée vers l'extérieur et sa qualité d'équipements et de finitions intérieures.



Votre adresse *urbaine*

Optez pour un mode de vie 100% urbain. Grâce à une architecture tournée vers la pierre, inspirée de l'existant, des équipements aussi bien collectifs qu'individuels, haut de gamme et sécurisants, des matériaux intérieurs et extérieurs de qualité... Tout cela au service d'espaces conçus pour votre bien-être et votre équilibre de vie.

PROGRAMME SUR-MESURE

12 logements

Du T2 au T4 duplex

Rue Jacques Cassard, 35000 Rennes





Votre nouveau *chez-vous!*

Tout est pensé pour votre confort. En plus de votre appartement, profitez de l'ensemble du service Kapalia : un accompagnement sur l'ensemble de votre projet, une qualité de réalisation garantie et des conseils sur-mesure pour votre aménagement intérieur.



Une architecture magnétique

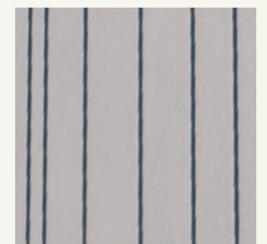
« L'ambition de ce projet s'inscrit dans une volonté de prendre part à la vie de ce quartier résidentiel et dynamique de l'hyper-centre de Rennes. Cette construction ciselée, aux jeux de volumes suspendus présente de multiples identités, comme une proposition de points de vue singuliers sur ce quartier. Le Cours des Lices dessine un ensemble élégant imaginé autour d'une maison conservée. Nous proposons un bâtiment au dessin découpé empreint de légèreté où les volumes s'imbriquent les uns aux autres favorisant la création d'espaces extérieurs et intimes. Chaque logement est pourvu d'ouvertures aux orientations multiples et aux dimensions généreuses qui prolongent l'intérieur des espaces de vie vers le paysage urbain et procurent une belle qualité de lumière naturelle. Le Cours des Lices est une proposition d'habitat urbain qui conjugue des espaces de vie généreux, ouverts et intimes. »

Maëva CHANCEREL,
Architecte associée,
PRISM

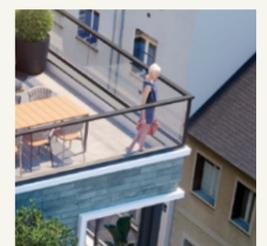
MATÉRIAUTHÈQUE



Parement en pierre



Zinc gris anthracite



Garde-corps en verre



Une vision intimiste de vos extérieurs

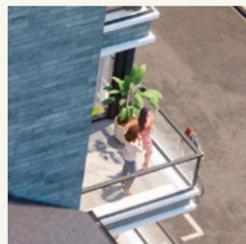
Prenez l'air avec les vastes terrasses extérieures en revêtement grès cérame 60 x 60 cm et de grandes baies vitrées pour une clarté maximale. Avec ses terrasses, votre nouvelle résidence vous ouvre les portes d'un quotidien radieux !



LE SENS DU DÉTAIL



Des espaces de convivialité



Exposition idéale Sud-Ouest



Grandes ouvertures



Un quotidien *entre confort et sécurité*

DOMOTIQUE

Votre appartement est équipé des dernières technologies vous facilitant le quotidien : visiophone TYDOM PRO et synchronisation de l'ouverture de la porte du hall et l'appel automatique de l'ascenseur.

HALL D'ENTRÉE

Serrurerie vitrée, façade en parement pierre et faïence dans le hall, un panel de matériaux haut de gamme au service d'une architecture contemporaine.

Charlotte **H**interieurs

Profitez de vos parties communes sécurisées et raffinées, réalisées par notre architecte d'intérieur expérimentée, Charlotte ORIOL.

Le parking sécurisé pour les T4 vous permettra de profiter en toute tranquillité de votre localisation, en vous facilitant l'accès à votre logement ainsi qu'au centre-ville.



La chaleur *de votre intérieur*

Créez votre espace de quiétude en plein centre-ville grâce à votre intérieur chaleureux. Kapalia vous propose des matériaux et des équipements reconnus pour leur durabilité et leur esthétisme, afin de vous garantir un lieu de vie à la hauteur de vos exigences. Situé dans un quartier résidentiel, profitez d'une qualité de vie calme : un vrai îlot de sérénité au cœur de Rennes.



Vivre *en grand!*

Finitions haut de gamme, équipements domotiques et matériaux pérennes, votre intérieur a été pensé pour que chaque détail réponde à vos exigences de confort et d'épanouissement !

PRESTATIONS INTÉRIEURES

Le choix du carrelage avec la gamme FRENCH COLLECTION vous offre des pièces de vie élégantes.

Avec le parquet pose collée bâtons rompus design chêne et son application renforcée, rencontrez un confort de vie chaud et authentique. (parquet à l'anglaise dans les T2). Des finitions haut de gamme dans l'ensemble de votre appartement : plinthes médium, peinture blanche finition A, volets roulants...



PIÈCES D'EAU

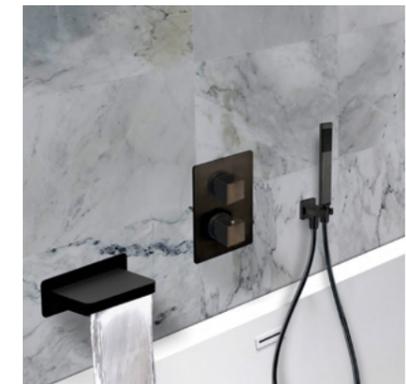
Sèche-serviette, radiateur, miroir éclairé, WC suspendus, profitez de finitions de qualité dans vos salles d'eau et toilettes. Offrez-vous des instants de détente dans votre salle de bain avec la baignoire SANINDUSA, la douche ACQUABELLA (Finition AKRON), la robinetterie encastrée de PAINI...

Des détails travaillés et soigneusement sélectionnés : meuble vasque de SANIJURA, paroi de douche SMART DESIGN DUO profilé noir grainé-chromé verre transparent, pare-douche KINEDO (avec option couleur).



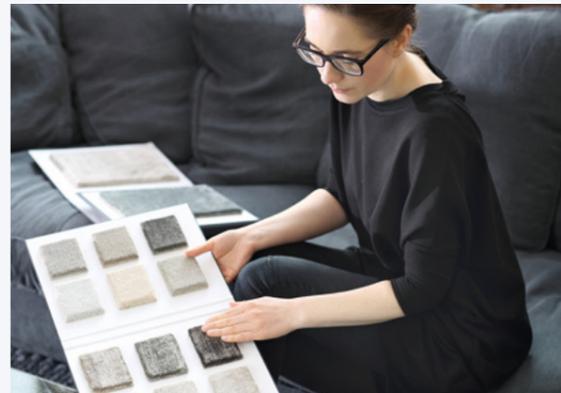
Le temps *du beau*

Kapalia c'est également un sens de l'esthétisme, nous travaillons main dans la main avec nos partenaires et fournisseurs pour vous proposer une sélection d'aménagements et matériaux raffinés et haut de gamme.



LE SERVICE KAPALIA

Votre projet de vie idéal, c'est à vous de le construire ! Nous sommes fiers chez Kapalia de vous accompagner dans chacun de vos choix d'aménagements intérieurs : peinture, sol, mobilier et décoration. Pour que votre lieu de vie vous ressemble véritablement !



Créez *votre coup de cœur* sur-mesure

Sous le regard avisé de notre décoratrice d'intérieur, échangez en toute liberté sur vos envies, vos idées et vos ressentis. Rendez-vous de présentation, visite du showroom, réception d'échantillons et explications techniques et esthétiques de votre panel de possibilités, nous sommes présents à chaque étape clé pour que vous puissiez créer un espace de vie singulier et unique.



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 : V. Joncheray - SHUTTERSTOCK : lenisecalleja. photography, Matej Kastelic, Nick_Nick, goodluz, Ir.s, RomanR, Leonid Andronov, saiko3p, fizkes, Look Studio, Ground Picture, Evgeny Atamanenko, PH888, ImageFlow, New Africa, Followtheflow, iamsuleyman, vanitjan. ADOBESTOCK : jerome DELAHAYE, monregard. ISTOCK : robertprzybysz - Janvier 2023 - 22/0039.



KAPALIA
PROMOTEUR IMMOBILIER