

RÉSIDENCE



HORIZON 27

48 LOGEMENTS DU T1 AU T4  
27-29 BOULEVARD JEAN MERMOZ - RENNES / SAINT-JACQUES



RÉSIDENCE  
HORIZON 27

UNE ADRESSE OUVERTE  
SUR L'HORIZON

Cette résidence de 48 logements, du T1 au T4, vous propose un cadre de vie harmonieux, mêlant la proximité directe du centre-ville de Rennes à la quiétude d'espaces bien pensés, baignés de lumière.

 KAPALIA



## RENNES, UNE VILLE VIVANTE ET CONNECTÉE

### ENTRE ÉNERGIE URBAINE ET QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN

Capitale dynamique et rayonnante, Rennes séduit par son équilibre : une métropole à taille humaine, vivante, culturelle, bien desservie, mais aussi aérée, végétale et engagée dans une transition durable. On s'y déplace facilement — à pied, à vélo, en métro — et on y vit pleinement : festivals, espaces verts, gastronomie, campus, innovation...

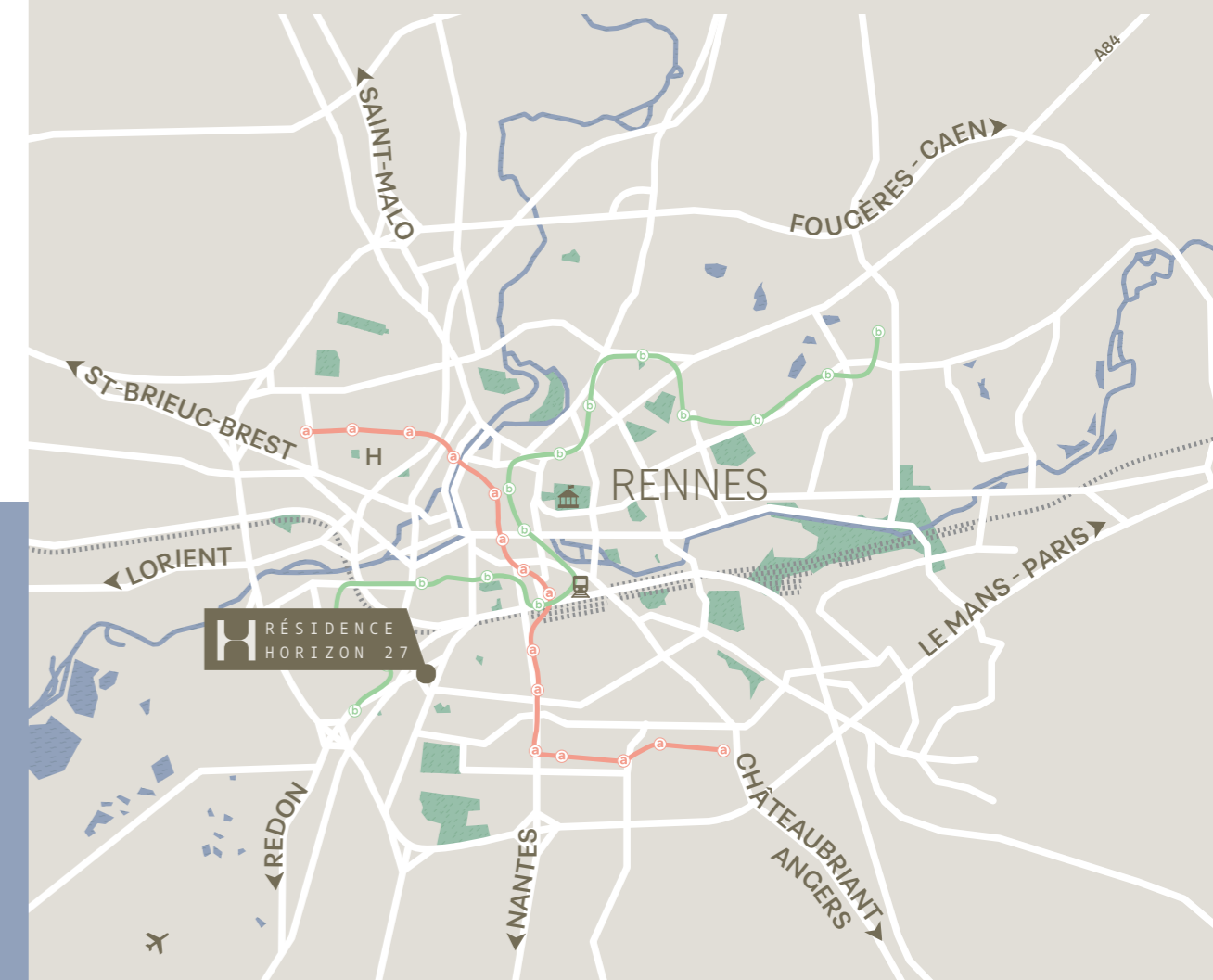
Depuis votre résidence, tout est accessible. Chaque journée s'ouvre sur la ville et se referme dans la sérénité d'un chez-soi lumineux.



RENNES CONJUGUE VITALITÉ, MOBILITÉ ET VERDURE. DEPUIS LA RÉSIDENCE, ON VIT LA VILLE À PIED, À VÉLO, EN MÉTRO. ET CHAQUE RETOUR CHEZ SOI EST UNE PAUSE : UNE PARENTHÈSE DE TRANQUILLITÉ ENTRE CIEL ET VILLE.

### LIAISONS & DISTANCES

- Métro Courrouze à 500 m
- Arrêt de bus à 150 m (ligne C5)
- Gare de Rennes à 10 min en bus
- Paris à 1h25 en LGV
- Centre-ville à 1,5 km, soit 18 min à pied
- Rocade en accès rapide à 1 km, soit 2 min en voiture
- Saint-Malo à 55 min en voiture
- Aéroport à 10 min en voiture





### VIE QUOTIDIENNE

À 1,5 km du centre-ville de Rennes, cafés et restaurants, culture et loisirs (théâtre, bibliothèque, Les Champs Libres) et espaces verts (mail François-Mitterrand, Vilaine, square de la Rance).

### TRANSPORTS

Métro Courrouze à 500 m, bus C5 à 150 m et pistes cyclables à proximité, l'emplacement offre une mobilité simple, rapide et durable au quotidien.

### COMMODITÉS ET SERVICES

Commerces de proximité à moins de 600 m : Super U à 550 m, boulangerie à 400 m, pharmacie à 300 m, et écoles, collèges, lycées dans le même rayon.

### ACCÈS RAPIDE

Gare de Rennes à 1,7 km. Aéroport Rennes-Bretagne. Rocade sud – Accès rapide à 1 km.

## UN QUARTIER CALME À 18 MIN À PIED DU CENTRE DE RENNES

Vie locale, verdure et mobilité en bas de chez vous



### PLAN DE QUARTIER

27-29 Boulevard Jean Mermoz  
Rennes / Saint-Jacques

Ici, tout est réuni :

- Des commerces de proximité : Super U à 550 m, boulangerie à 400 m, pharmacie à 300 m
- Une offre scolaire complète dans un rayon de 600 m
- Une vraie mobilité douce : Métro Courrouze à 500 m, bus à 150 m
- Une atmosphère calme et résidentielle, ponctuée de grands arbres et de respirations végétales
- C'est un quartier de transitions : entre centre-ville et nature, entre activité et sérénité, entre dynamisme urbain et douceur de vivre



HORIZON 27



Situé boulevard Mermoz, à quelques pas du quartier Mabilais et des bords de Vilaine, Horizon 27 s'ancre dans un environnement en plein renouveau, entre esprit de quartier et proximité directe avec le cœur battant de Rennes.



## UNE ARCHITECTURE ANCRÉE, OUVERTE, VIVANTE

Au cœur du boulevard Mermoz, Horizon 27 déploie une architecture sobre et élégante, faite de lignes épurées, de briques minérales et de volumes en retrait.

Chaque logement bénéficie de généreux extérieurs — loggias, balcons ou terrasses — conçus comme des extensions naturelles de l'espace de vie, ouvertes sur le ciel.

L'architecture révèle ici toute sa force : servir la lumière, les vues et le confort quotidien.



### LE MOT DE L'ARCHITECTE MATHILDE TINTILLIER (A/LTA)

Le projet constitue un élément fédérateur dans la recomposition de ce quartier de faubourg. Par sa volumétrie, il assure une transition douce et cohérente entre le tissu ancien de maisons individuelles et le boulevard Mermoz, aujourd'hui en cours de densification.

Son architecture urbaine et vivante s'organise autour de deux axes structurants. Il s'inscrit avec sobriété dans son environnement grâce à la simplicité de ses volumes et au dessin maîtrisé de ses façades. Le choix de la brique s'est imposé pour sa pérennité, ses qualités intrinsèques et sa capacité à traverser les époques sans perdre de pertinence.

Les logements bénéficient, en rez-de-chaussée, de jardins en pleine terre ; aux étages, de balcons ; et en attique, de vastes terrasses végétalisées offrant des vues dégagées.



## UN ART DE VIVRE RICHE DE PERSPECTIVES

Votre résidence met en valeur une relation fluide entre intérieur et extérieur. Les façades en briques, ponctuées de baies vitrées et de garde-corps transparents, créent des jeux de lumière qui évoluent au fil de la journée.

Chaque logement bénéficie d'une exposition optimisée, d'un accès direct à l'extérieur, et de vues dégagées sur le quartier et l'horizon rennais.



## EXTÉRIEURS / ESPACES COMMUNS

- Décoration du hall d'entrée et des parties communes, réalisée par l'architecte d'intérieur Charlotte H intérieurs
- Synchronisation entre l'ouverture de la porte du hall et l'appel automatique de l'ascenseur
- Vastes terrasses extérieures en revêtement grès cérame 60 x 60
- Grandes baies vitrées pour une clarté maximale
- Stationnement en sous-sol, ouverture de la porte du parc par télécommande électrique
- Porte du hall d'entrée : ouverture automatique avec badge
- Vidéophone couleur mains libres

## HALL D'ENTRÉE SINGULIER

Un hall d'entrée travaillé : identité, standing et signature architecturale. Pensé comme un véritable lieu d'accueil, il affirme dès le premier regard le niveau d'exigence de la résidence. Matériaux soignés, lignes contemporaines, mise en lumière étudiée... chaque détail contribue à créer une atmosphère chaleureuse et valorisante. Ici, le hall devient une expérience, un marqueur fort qui distingue Kapitalia et inscrit la résidence dans une approche plus exclusive.

Les appartements d'Horizon 27 offrent un confort de haut niveau, avec des prestations rigoureusement sélectionnées :

- Séjours, cuisines, chambres, dégagements : stratifié haut de gamme
- Placards aménagés avec portes, penderies, étagères
- Peinture blanche mat velouté sur les murs
- Menuiseries aluminium
- Appartements aux très beaux volumes intérieurs
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Fenêtres et portes-fenêtres à double vitrage isolant
- Portes palières stratifiées
- Portes intérieures de distribution décoratives matricées
- Chauffage pompe à chaleur air / eau pour les T3 et T4
- Chauffage électrique pour les T1 et T2
- Cloisons Placostil avec isolation phonique et thermique
- Accompagnement du choix des prestations par une décoratrice d'intérieur



- Salle de bains et WC :
  - Carrelage en grès cérame 45 x 45, faïence 20 x 50, listel aluminium brossé, coloris au choix
  - Meubles avec plan vasque et miroir panoramique
- Receveur de douche extra plat avec porte, baignoire avec pare-baignoire
- Sèche serviette
- WC suspendu



"  
HABITER AUTREMENT,  
VIVRE MIEUX  
"



VOTRE CONFORT  
PAR LE DESSIN  
DE VOS ESPACES



## LE SERVICE DE DÉCORATION SUR-MESURE

Votre futur lieu de vie ne demande qu'à prendre forme.  
Chez Kapalia, nous mettons à votre disposition les conseils d'une  
décoratrice d'intérieur, pour imaginer un espace à votre image.  
Peintures, sols, mobiliers, agencements : vous êtes accompagné dans  
chacun de vos choix, avec goût et expertise.  
Parce que le confort commence par un lieu qui vous ressemble, nous  
faisons du sur-mesure une promesse tenue.



||  
TOUT COMMENCE PAR UNE  
SENSATION D'ESPACE.

CHEZ HORIZON 27, LES  
VOLUMES SONT JUSTES,  
LES OUVERTURES  
FRANCHES, LES  
CIRCULATIONS SIMPLES.

ICI, ON RESPIRE, ON  
BOUGE LIBREMENT, ON  
PROFITE DE LA LUMIÈRE.

||

LE GROUPE KAPALIA  
ACTEUR DE LA QUALITÉ  
ARCHITECTURALE  
SUR LE GRAND OUEST

Le groupe est aujourd'hui un acteur connu et reconnu pour son professionnalisme et la qualité de ses constructions.



L'Escale - Rennes



Le Parc Saint-Vincent - Rennes



L'Atelier - Rennes



Urban Lodge - Chantepie



Faubourg 66 - Rennes



Confiance - Saint-Grégoire



Le Georges 7 - Rennes



Osmose - Rennes



KAPALIA  
PROMOTEUR IMMOBILIER