



ENTREZ DANS L'HISTOIRE

**BATI-ARMOR**

BÂTISSEURS D'AVENIR



# LE CIPRIANI. UNE RÉSIDENCE RAYONNANTE

## Un programme unique

Situé à l'emplacement historique de l'Hôtel Dieu, le Cipriani dessine l'avenir de la cité.

L'architecture du Cipriani joue sur les volumes et les contrastes entre terrasses, façades en retrait et alignement. Un choix séduisant de matériaux et de couleurs dessine une ligne moderne et esthétique.

Cette adresse d'exception, tournée vers l'avenir, bénéficie d'une situation privilégiée.







## À L'IMAGE D'UNE VILLE DYNAMIQUE



RENNES, CAPITALE DYNAMIQUE ET ÉCONOMIQUE DE LA BRETAGNE, A TOUJOURS ÉTÉ UNE VILLE ATTIRANTE, RÉPUTÉE POUR SON ESPRIT D'INNOVATION ET SON ART DE VIVRE. AUJOURD'HUI ELLE SE DÉVELOPPE EN VALORISANT SON PATRIMOINE HISTORIQUE ET EN PROPOSANT DE MULTIPLES PROJETS NOVATEURS. ICI, PROFITEZ D'UN CADRE DE VIE UNIQUE AU CŒUR D'UNE VILLE TOURNÉE VERS L'AVENIR.

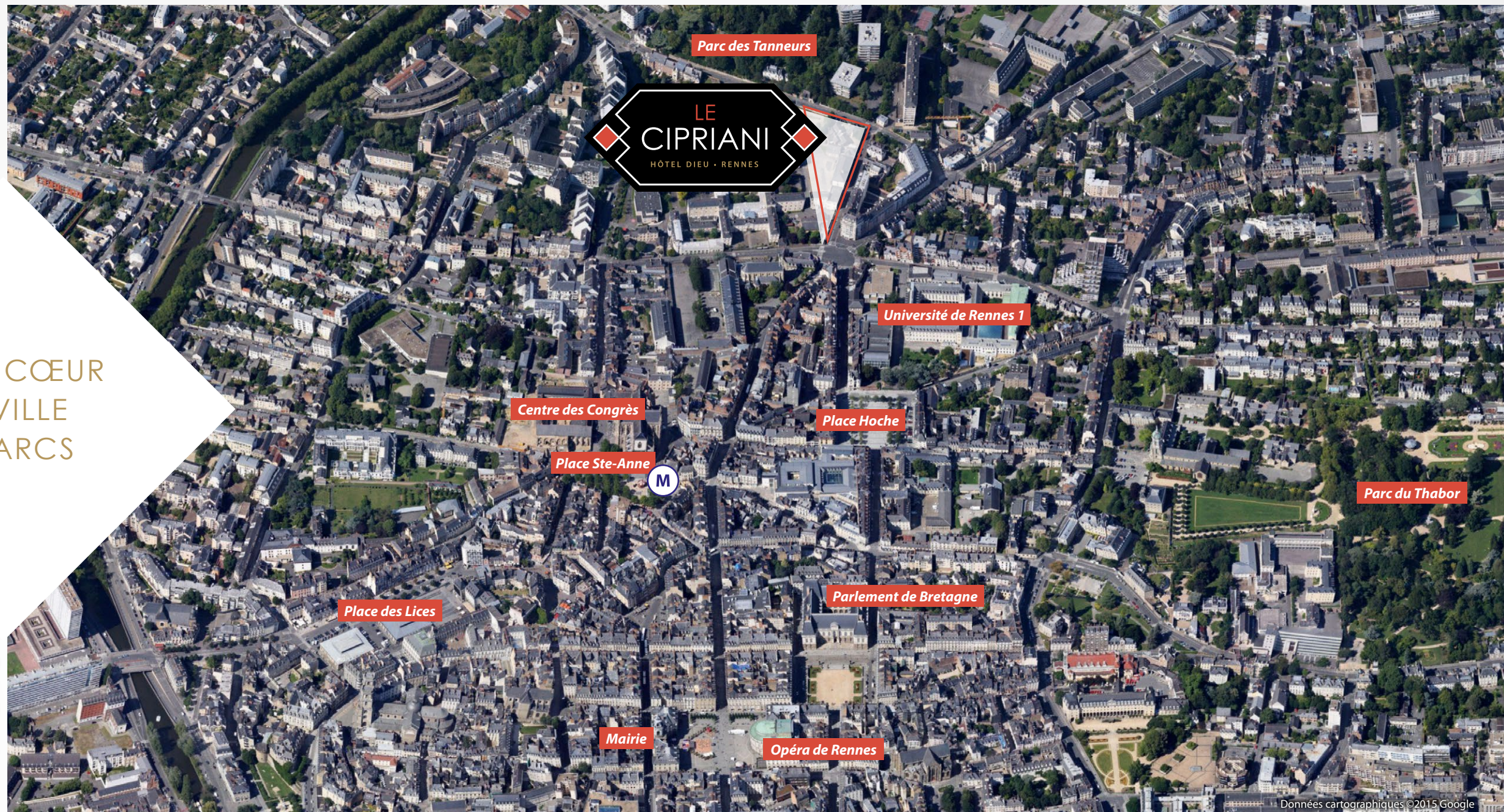
### Une vie culturelle active

Tout proches du Cipriani, l'Opéra, le Théâtre ou Les Champs Libres témoignent de la richesse et de la diversité de la vie rennaise.

### Le monde à votre porte

Le métro est à deux pas et la place Sainte-Anne s'apprête à accueillir une nouvelle station. Les lignes A et B desservent la gare en quelques minutes et Paris n'est plus qu'à 1 h 30.





ENTRE CŒUR  
DE VILLE  
ET PARCS

LE CIPRIANI BÉNÉFICIE D'UNE EXCELLENTE SITUATION. OUVERT SUR LA CITÉ, À PROXIMITÉ DES PARCS  
ET DU CŒUR DE VILLE, IL EST AU CONFLUENT DE LA VILLE ACTIVE ET DES GRANDS ESPACES VERTS.

#### Vivre en centre-ville

Vivante et animée, la place Sainte-Anne fait le bonheur des citadins. Le centre-ville historique invite à flâner et à faire les boutiques. Les terrasses de café et les restaurants offrent de multiples possibilités de sorties.

Tout près, la place Hoche s'ouvre d'une part sur l'université de Rennes 1 et, d'autre part, sur le centre commercial La Visitation et ses nombreux commerces. À quelques rues de là, le marché des Lices, véritable institution rennaise, accueille chaque samedi matin des producteurs locaux ainsi que de nombreux artisans des métiers de bouche.

#### Proche de la nature

Le Parc des Tanneurs puis les prairies et le canal St Martin offrent de vastes espaces verts propices à la détente en famille, à la pratique du sport et aux activités de plein air.



## UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE

« Situé en centre-ville de Rennes, le Cipriani fait partie du renouvellement urbain du site de l'Hôtel Dieu.

Ce nouvel îlot joue sa partition entre ville et jardin. Il s'ouvre et s'articule autour d'un square privatif ouvert vers l'Ouest et s'adosse le long d'une liaison douce, arborée, trait d'union entre le centre-ville et le parc des Tanneurs.

Le Cipriani, bâtiment proue, marque l'entrée de ce nouveau lieu. Il s'affirme par son écriture contemporaine dans un jeu de pleins et de vides. Desservi par des halls traversants généreux de grande hauteur, il offre des appartements lumineux largement ouverts et de vastes balcons, terrasses et loggias dans lesquels les aménagements de jardins et les espaces extérieurs pourront aisément s'exprimer.

Les matériaux pérennes qui habillent ses façades, sont constitués de panneaux minéraux polis, de briques aux reflets métalliques et de verre. Ces éléments qualitatifs et intemporels marquent l'identité de ce nouvel édifice, de ce nouveau lieu de vie dans le centre de Rennes. »

Jean François Golhen - Architecte urbaniste - Rennes  
Loïez Caradec - Architecte urbaniste - Paris



VISUEL BÂTIMENT 1



RÉSIDENCE DE STANDING, LE CIPRIANI, PROPOSE DE BEAUX APPARTEMENTS ET DE VASTES TERRASSES.

LE BÂTIMENT S'OUVRE SUR LA VILLE ET LES JARDINS, ET LES FAÇADES ACCUEILLENENT GÉNÉREUSEMENT LA LUMIÈRE.

### Des partis pris affirmés

Cinq bâtiments sont édifiés sur le site. Leurs lignes contemporaines associent teintes claires et brunes. Les façades de béton blanc poli diffusent un léger scintillement. Elles sont mises en valeur par de beaux habillages métalliques cuivrés. Les menuiseries métallisées apportent la dernière touche à l'esthétisme de l'ensemble.

Les grands volumes sont animés par un jeu de loggias et de terrasses. Les lignes horizontales et verticales soulignent une architecture sobre et moderne.



## DES TERRASSES QUI ONT DE L'ENVERGURE



DU T1 AU T6, LES APPARTEMENTS LARGEMENT VITRÉS  
DISPOSENT D'UN CADRE DE VIE REMARQUABLE.

### Clarté naturelle et respiration

La lumière naturelle investit les appartements. Les étages supérieurs profitent de terrasses spacieuses offrant une superbe vue sur la cité Rennaise.

Les grandes baies vitrées et loggias invitent à profiter du soleil et ouvrent sur un jardin clos et paysager. La façade est revêtue de plaquettes en briques émaillées aux reflets cuivre métallique et de garde-corps vitrés.



## LE MAIL PIÉTON, UN TRAIT D'UNION PAYSAGER



PARC DES TANNEURS

© Didier Gouray



VISUEL BÂTIMENT 1

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ, UN LIEU DE VIE À PROXIMITÉ IMMÉDIATE  
DES LOISIRS ET DE LA VIE ACTIVE.

### Créer du lien

Sur le site historique de l'Hôtel Dieu, le Cipriani se construit autour d'un mail piétonnier et paysager qui fait le trait d'union entre le centre-ville et le parc des Tanneurs.

Tous les bâtiments sont accessibles par le mail piéton ou la rue de la Cochardière. Un très beau jardin structuré par des essences d'arbres remarquables s'inspire de l'histoire du lieu et crée le lien avec les parcs environnants. Au Sud, une « placette » ouvre la résidence vers la ville.



## UN CADRE DE VIE HABITÉ PAR L'HARMONIE

« Le CIPRIANI : cœur d'îlot ensoleillé, par sa large ouverture Sud-Ouest, crée une échappée visuelle sur le futur mail arboré de l'hôtel Dieu et de l'église Saint Martin. Tel que dans le jardin italien, la composition générale, s'appuie sur le « cardo » - trace de l'histoire du lieu - révéler par une allée dallée en pierre de calcaire.

En léger décaissé, l'alcôve paysagère rappelle la douceur de l'Italie au travers d'une palette végétale plurielle rythmée par les saisons, mêlant cyprès, arbres fastigiés, palmiers, charmilles, rosiers et végétaux fleuris.

La mise en scène est confortée par des écrans de végétations taillées qui préservent l'intimité des résidents. »

ORIGAMI - Paysagiste - Rennes



VISUEL BÂTIMENT 3



DES ÉQUIPEMENTS DE QUALITÉ, UN ENVIRONNEMENT D'EXCEPTION,  
LE CIPRIANI VOUS INVITE À VIVRE EN TOUTE SÉRÉNITÉ.

### L'art de vivre a trouvé sa place

Vastes et lumineux, les appartements sont clairs et ouverts sur de larges et vastes terrasses. Ils bénéficient de finitions soignées. Les matières sont naturelles et chaleureuses.

### Un jardin remarquable

Au cœur de l'îlot, un joli jardin paysager constitué de massifs d'arbustes accentue l'harmonie des lieux et met en scène des vestiges du patrimoine archéologique.



## L'ESPRIT CIPRIANI

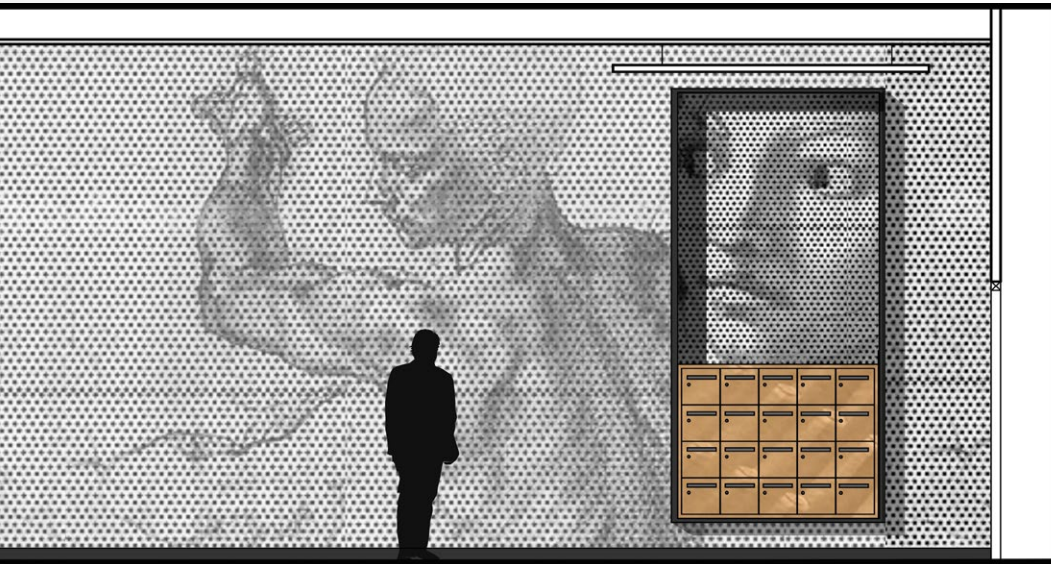
« Le hall d'entrée a été conçu tel un espace de transition :

Tout d'abord entre le dedans et le dehors où le résident retrouvera une intensité de rythme et de couleur sur le sol des halls, qu'il aura précédemment ressenti lors d'une promenade dans les jardins situés à l'arrière de la résidence.

Ensuite, le hall a été imaginé tel un prélude au chez-soi. Il conduira le résident aux différents dégagements et circulations de la résidence qui donnent accès notamment à chaque appartement tout en ayant comme fil conducteur une touche de l'esprit italien revisité de manière contemporaine et élégante. Des esquisses puisées de l'art italien créeront une atmosphère de caractère et à la fois de sobriété.

Un soin particulier a été apporté à la qualité des murs avec des enduits de chaux, au détail des portes et de ses poignées. Une réflexion a été particulièrement portée sur les boîtes aux lettres et l'importance quant à leur intégration dans un environnement architectural. »

Lætitia Henry - Architecte d'intérieur - Rennes



DÈS L'ENTRÉE, LE CIPRIANI AFFIRME SA PERSONNALITÉ.

LES PARTIES COMMUNES, CONÇUES PAR UNE ARCHITECTE D'INTÉRIEUR, FONT PREUVE D'ORIGINALITÉ

TOUT EN ASSURANT LA SÉCURITÉ DES LIEUX.

### Une décoration moderne et unique

Une décoration inspirée des peintres italiens de la Renaissance donne le ton. Au sol, une mosaïque évoquant la cité vénitienne souligne l'élégance des lieux. Au plafond, les jeux de lumières et les suspensions stylisées créent une ambiance sophistiquée. Les grands miroirs et les murs cuivrés habillent l'espace. Un mobilier design complète la décoration intérieure.

### La sérénité au quotidien

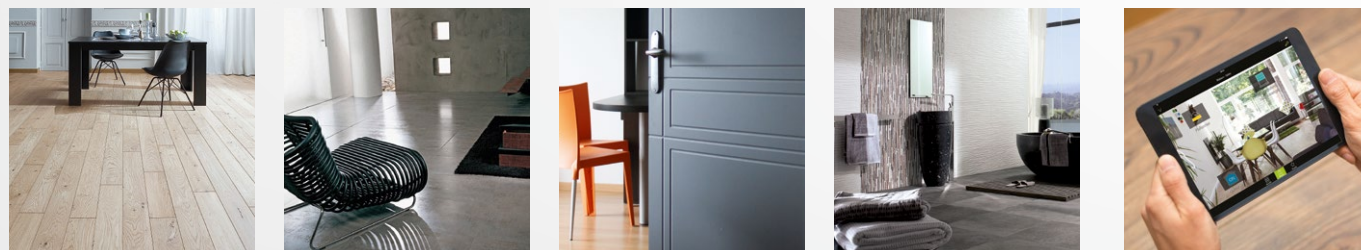
Les portes principales de l'immeuble et celles des appartements sont toutes équipées de systèmes de sécurité pour la tranquillité d'esprit des résidents.



INSTALLEZ-VOUS  
DANS LE  
BIEN-ÊTRE



DES MATIÈRES NOBLES, DES FINITIONS SOIGNÉES, LE CONFORT DE VIE EST PENSÉ DANS LE MOINDRE DÉTAIL

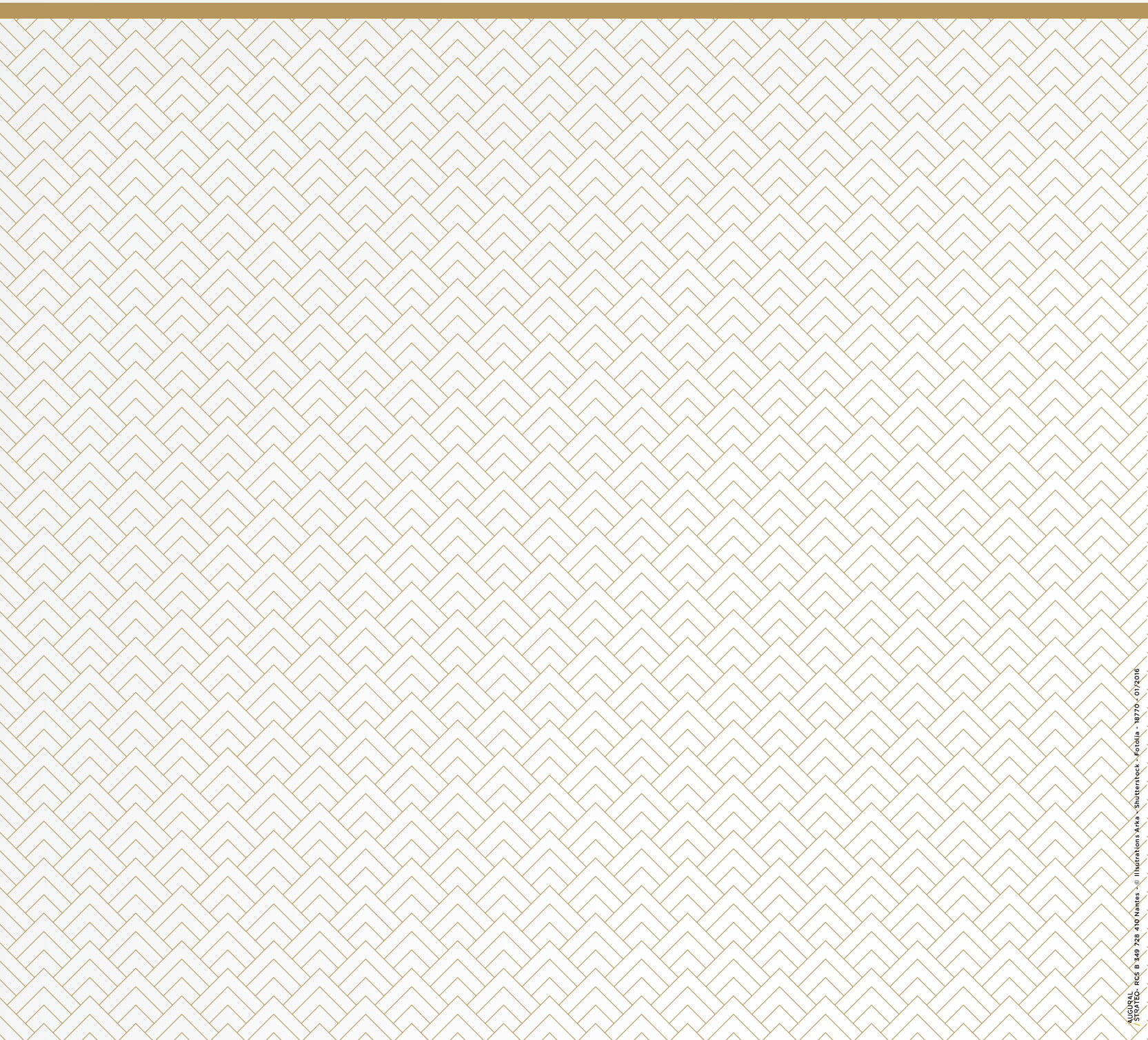


#### Des prestations haut de gamme

Le soin apporté au choix des matières et des équipements révèle l'exigence de qualité accordée au Cipriani.

- Les matériaux nobles garantissent la beauté durable des lieux.
- Les équipements modernes assurent qualité de vie et tranquillité d'esprit.
- La qualité des intérieurs apparaît du sol au plafond.
- Menuiseries, radiateurs, poignées de portes... Le design et la performance sont présents à tous les niveaux.
- Les matières naturelles accentuent le confort des lieux et dégagent une atmosphère sereine.
- Du chauffage aux excellentes performances thermiques, jusqu'aux poignées de portes stylisées, chaque équipement a été choisi avec soin.
- Habillée de faïence élégante, la salle de bains respire le raffinement et procure une douceur apaisante.
- L'accès au parking est sécurisé par un portail géré par télécommande. L'éclairage est assuré par des détecteurs de mouvements.





AUGURAL  
STUDIO - rue D'aug 228 410 Nantes © Illustrations Mrs - Shutterstock - Fotolia - 187776 01/2018

**RENSEIGNEMENTS**

**02 99 35 35 00**

[www.batiarmor.fr](http://www.batiarmor.fr)



BÂTISSEURS D'AVENIR