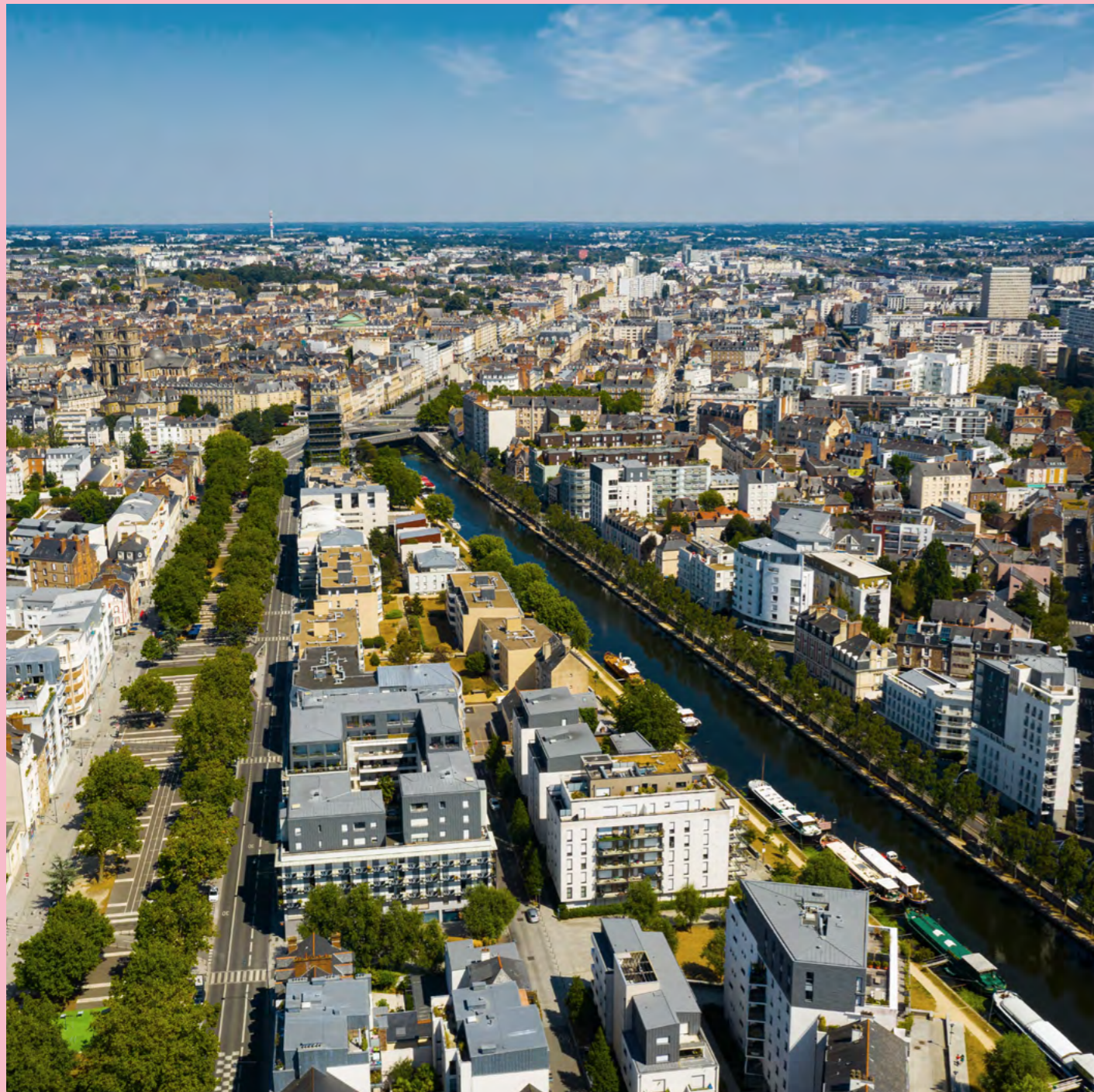


LIV
CAMPUS
RENNES OUEST



GROUPE GIBOIRE



RENNES, UNE MÉTROPOLE VIVANTE, JEUNE ET CONNECTÉE

Capitale de la Bretagne, Rennes s'impose comme l'une des métropoles les plus attractives de l'Ouest. Dynamique sur le plan économique, universitaire et culturel, elle attire chaque année de nouveaux habitants, notamment des étudiants et de jeunes actifs en quête d'un cadre de vie équilibré. À 1h30 de Paris grâce à la LGV, proche du littoral breton et portée par une forte qualité de vie, Rennes conjugue énergie urbaine, accessibilité et douceur de vivre.



70 000 +
ÉTUDIANTS

2 LIGNES
DE MÉTRO

1 H 30
DE PARIS EN TGV

1/4
DES HABITANTS
A MOINS DE 30 ANS

**1 AÉROPORT
INTERNATIONAL**
(90 DESTINATIONS)

LIV

Parce qu'un cadre de vie équilibré fait toute la différence au quotidien, LIV imagine des résidences pensées pour les modes de vie d'aujourd'hui.

Des adresses bien situées, au cœur des dynamiques urbaines. Des logements conçus pour répondre aux attentes des jeunes actifs. Des espaces partagés qui prolongent les usages et favorisent les échanges. Une approche qui conjugue naturellement qualité de vie pour les occupants, attractivité locative et simplicité de gestion pour les investisseurs.



RUE DE SAINT-BRIEUC, UNE ADRESSE EN MOUVEMENT

La résidence LIV CAMPUS est au cœur du quartier Atalante Champeaux, rue de Saint-Brieuc, à l'ouest de Rennes. Un secteur très dynamique, porté par la présence de l'agro-campus, du campus universitaire Rennes 2 et du CHU Rennes Pontchaillou. Un environnement dynamique, particulièrement recherché par les étudiants et les jeunes actifs.



123

LOGEMENTS INDIVIDUELS (T1)



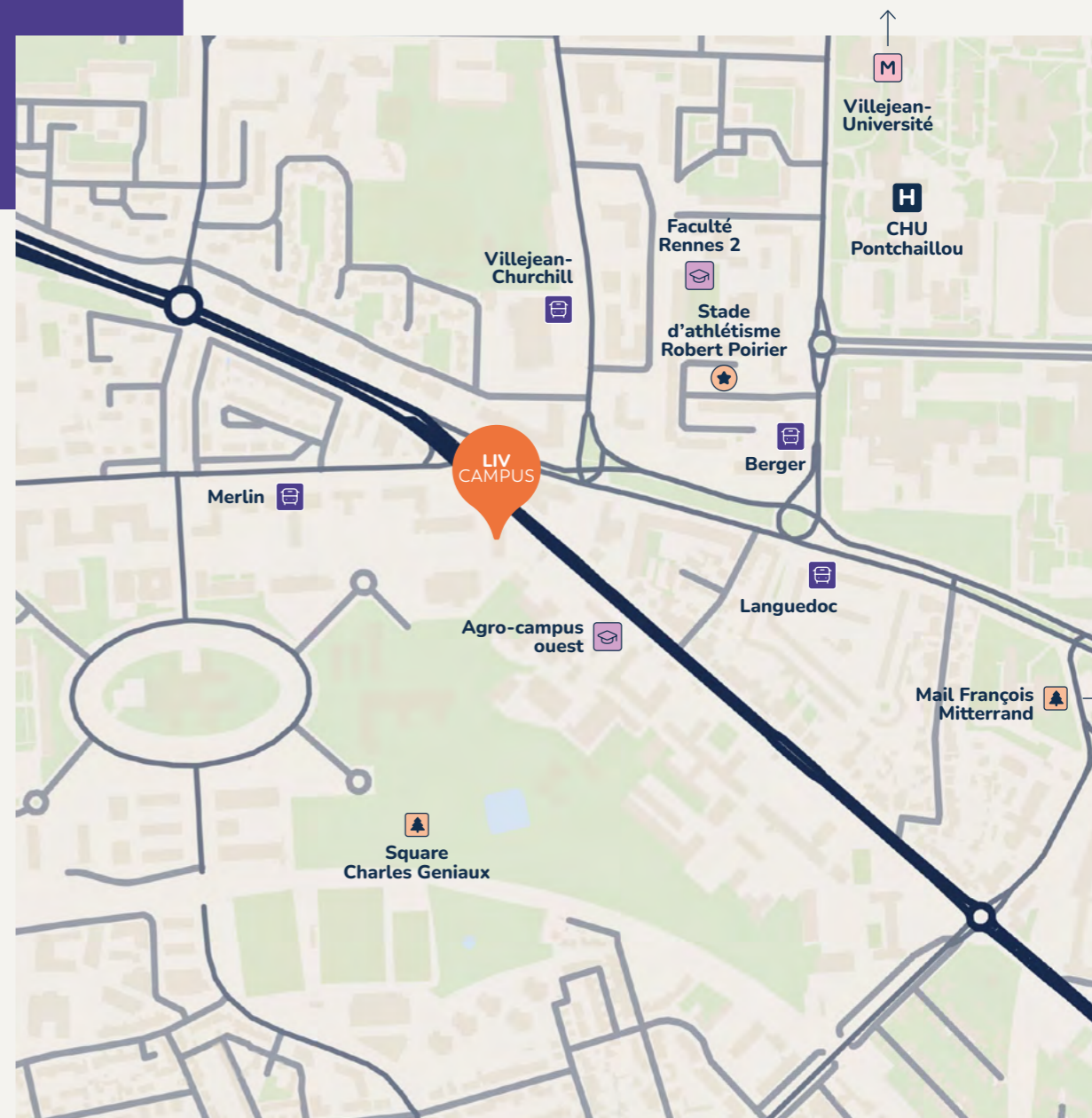
UNE ADRESSE BIEN CONNECTÉE

- 4 arrêts de bus à proximité (Merlin, Villejean-Churchill, Languedoc, Berger)
- Métro A (arrêt Villejean-Université) à 15 min
- Centre-ville à 12 min à vélo
- Ligne T1 du Tram Bus à 7 min à pied
- Mail François Mitterrand à 15 min à pied



UN ENVIRONNEMENT DYNAMIQUE AU QUOTIDIEN

- Agro-campus ouest à proximité
- Faculté Rennes 2 à 7 min à pied
- CHU Pontchaillou à 10 min à vélo
- Stade d'athlétisme Robert Poirier à proximité





UNE NOUVELLE MANIÈRE D'HABITER LA VILLE



Avec LIV CAMPUS, nous avons imaginé un nouveau lieu de vie à l'angle de la rue de Saint-Brieuc et de la route de Vezin.

Son écriture contemporaine incarne une métamorphose urbaine ambitieuse au cœur de Rennes. Entre un socle actif ouvert sur la ville et des espaces partagés, coworking, salle de sport et toitures terrasses accessibles, le projet propose une nouvelle manière d'habiter le logement, plus ouverte et plus collective.

Pensé dans un cadre de vie largement végétalisé, LIV CAMPUS conjugue performance environnementale et confort d'usage. Il offre une expérience résidentielle durable, en réponse aux nouveaux enjeux de la ville.



Alexandre Plantady
LINEUP ARCHITECTURE

UN PROJET URBAIN VIVANT ET DURABLE

LIV CAMPUS propose un lieu de vie qui réunit logements, activités et espaces partagés au sein d'un même ensemble.

Organisé au cœur d'un îlot paysager, le projet fait la part belle au végétal et aux espaces partagés, pour offrir un cadre de vie agréable et vivant. Son architecture contemporaine, mêlant béton, bois et métal, affirme une identité sobre et durable, en lien avec son environnement.





UNE RÉSIDENCE POUR BIEN VIVRE, CHAQUE JOUR

Conçue pour accompagner les rythmes de vie des étudiants et des jeunes actifs, LIV CAMPUS propose des logements confortables, fonctionnels et faciles à vivre au quotidien.

La résidence s'organise autour d'espaces partagés et d'un environnement paysager qui favorisent les échanges, les déplacements et une vie résidentielle fluide, au cœur d'un quartier dynamique.

UN QUOTIDIEN PLUS SEREIN

- Présence d'un gardien sur place et d'un régisseur
- Résidence sécurisée par contrôle d'accès et vidéosurveillance
- Un local vélo sécurisé
- Certification NF HQE
- RE2020
- 1 ascenseur
- 31 places de stationnement en sous-sol

DES ESPACES COMMUNS GÉNÉREUX

- Un espace de travail partagé
- Un espace de restauration
- Une laverie
- Une salle de sport
- Une terrasse partagée



VOTRE INVESTISSEMENT CLÉ EN MAIN

Acteur immobilier familial indépendant depuis plus d'un siècle, le Groupe Giboire accompagne ses clients avec engagement, fiabilité et exigence dans chacun de leurs projets. De la conception à l'exploitation, le Groupe Giboire mobilise l'ensemble de ses expertises pour concevoir, réaliser et accompagner votre investissement dans la durée. Une approche globale, pensée pour vous offrir une solution clé en main, lisible et sécurisée à chaque étape.

UN ACCOMPAGNEMENT DE A À Z

De la réservation à la mise en location, le Groupe Giboire vous accompagne dans chaque étape de votre projet en s'appuyant sur l'ensemble de ses métiers : promotion, commercialisation, gestion et exploitation des biens.

UN INVESTISSEMENT SÉCURISÉ

Des résidences conçues dans des territoires attractifs, en réponse à une demande locative réelle, avec des garanties renforcées pour sécuriser votre projet dans le temps.

Extension de la garantie de bon fonctionnement à 5 ans (au lieu de 2 ans).

UN LOGEMENT PRÊT À ÊTRE HABITÉ

Avec le pack meublé, votre bien est prêt à accueillir ses occupants dès la livraison. Une solution simple pour faciliter la mise en location, répondre immédiatement aux attentes des locataires et optimiser l'attractivité du bien.

UNE GESTION SIMPLIFIÉE, AU QUOTIDIEN

Une organisation pensée pour vous libérer des contraintes : mise en location, gestion et suivi du bien sont facilités grâce à un accompagnement dédié.

UNE SÉRÉNITÉ DURABLE

Un projet immobilier qui s'appuie sur des fondamentaux solides : emplacement, qualité d'usage, lisibilité et pérennité.



JE RÉSERVE

Choix du lot
+
accompagnement
personnalisé



JE CONCRÉTISE MON PROJET

Signature + financement



MON BIEN EST LIVRÉ

Remise des clés
+
mise en exploitation



JE LOUE PLUS FACILEMENT

Mise en location
+
gestion simplifiée
+
syndic



DONNEZ VIE À VOTRE PROJET
D'INVESTISSEMENT
PRENEZ RENDEZ-VOUS
AVEC UN CONSEILLER :

AGENCE GIBOIRE
1 RUE JULES SIMON
35000 RENNES

02 99 78 00 00

NEUF@GIBOIRE.COM

GIBOIRE.COM



DÉCOUVREZ
LE PROGRAMME
LIV CAMPUS

Groupe Giboire - RCS Rennes B 739 202 166 - Document et illustrations non contractuels.
Crédits photos : © Dimitri Lamour, GettyImages. Architecte : © LINEUP ARCHITECTURE.
Perspectives : © 2Pixels, © Monom. Conception : bearideas. Ne pas jeter sur la voie publique.
Document à caractère publicitaire. Dans la limite des stocks disponibles. Juin 2026

**VOS RÊVES
PRENNENT VIE ICI.**

**LIV, ce sont des résidences pensées
pour les modes de vie d'aujourd'hui.
Des Lieux Idéaux de Vie où l'on habite,
travaille, partage. Des espaces
qui accompagnent leurs habitants
et ouvrent les possibles.**

