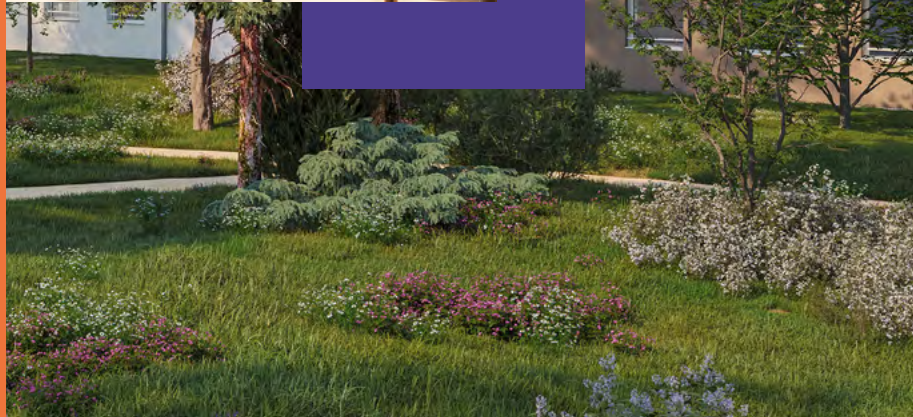
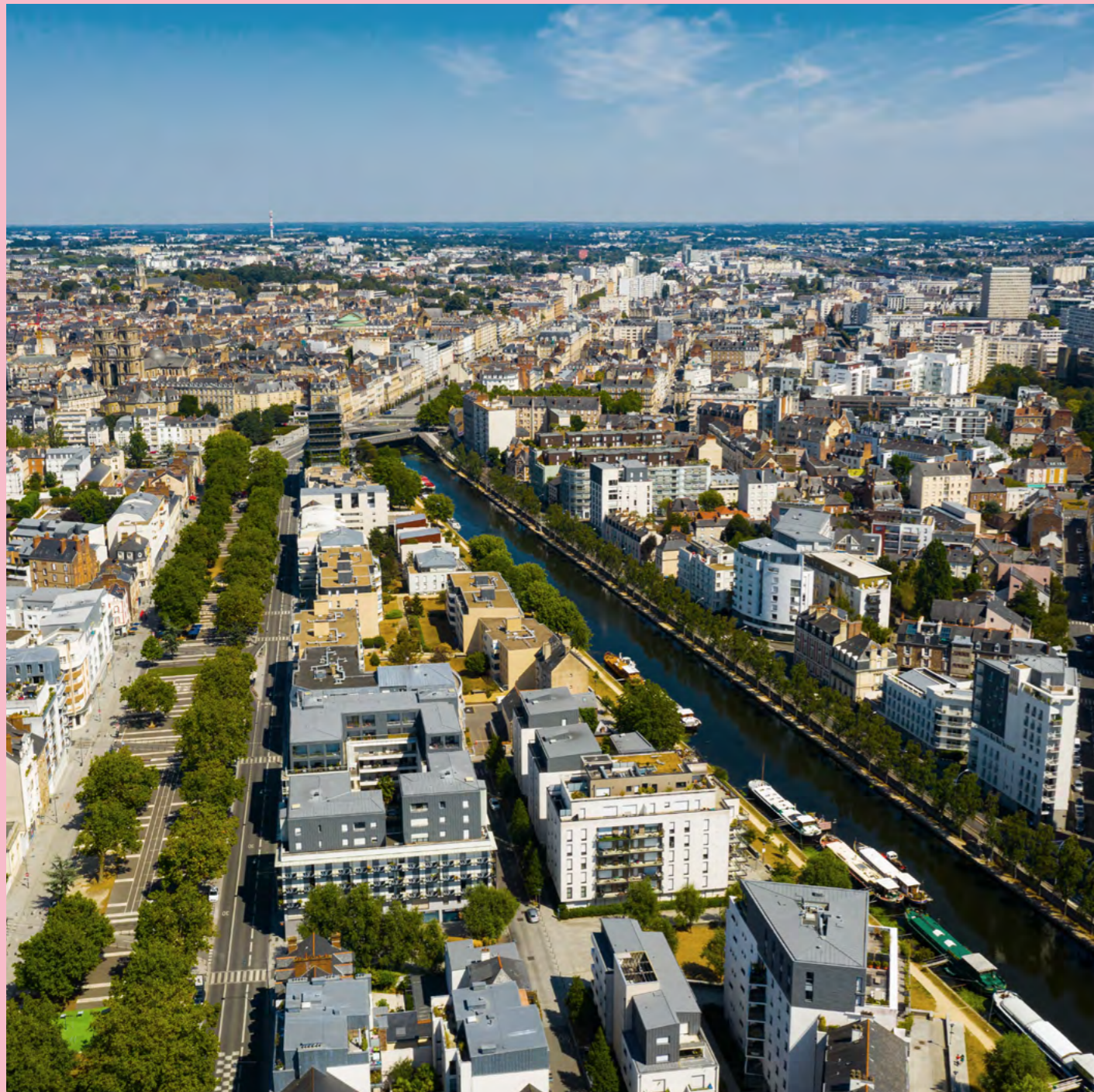


LIV
PARC
RENNES NORD



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.



ARMORIQUE, UNE ADRESSE IDÉALEMENT PLACÉE

La résidence LIV PARC s'inscrit dans le quartier Lamotte-Brûlon à Rennes, entre le canal Saint-Martin et la coulée verte de Patton. La résidence s'intègre naturellement dans un environnement à la fois calme, connecté et largement végétalisé.

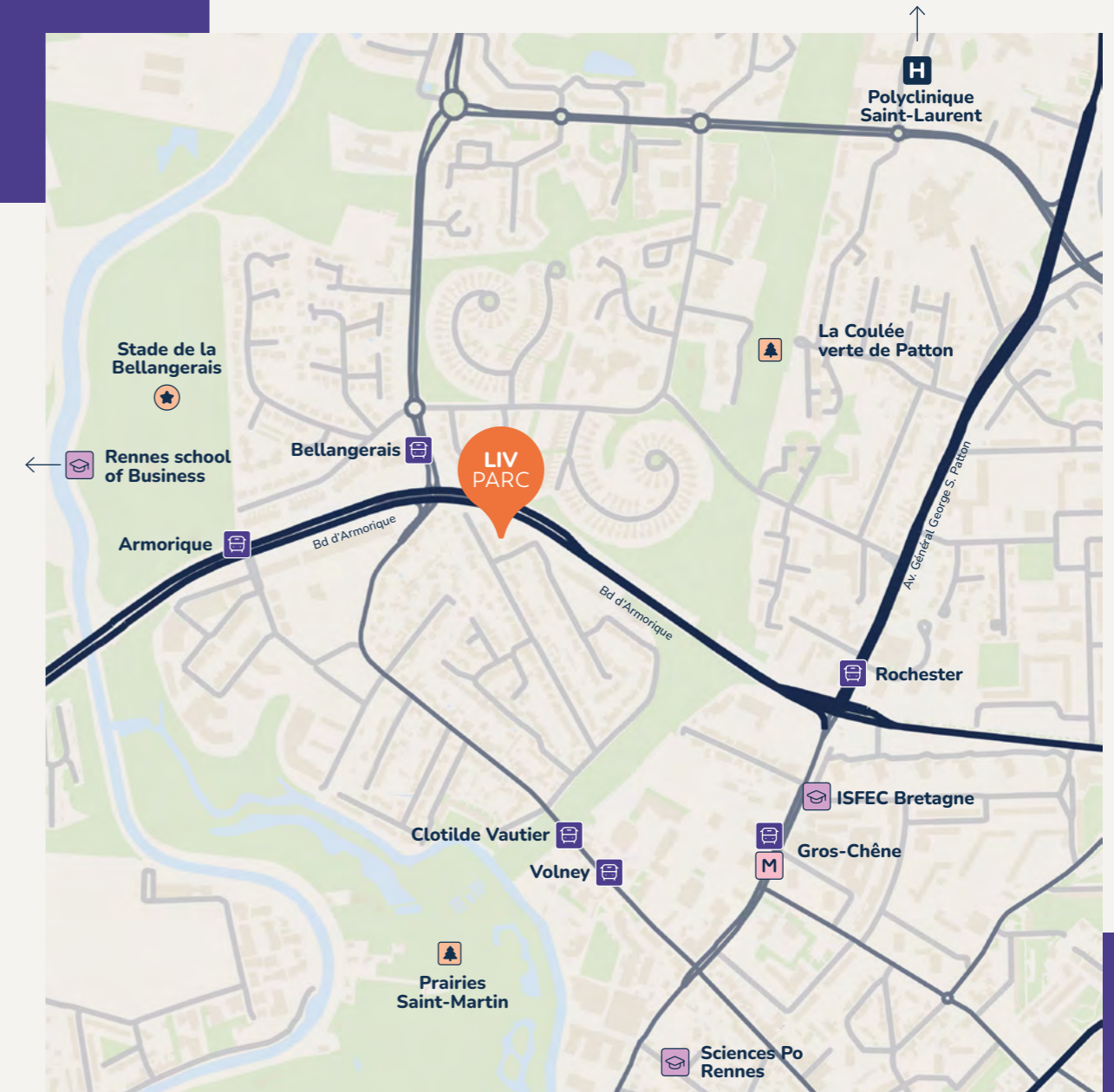
 **150**
LOGEMENTS INDIVIDUELS
DU T1 AU T2

UNE ADRESSE STRATÉGIQUE

- 3 arrêts de bus à moins de 350 m
- 4 lignes différentes à l'arrêt Bellangerais
- Accès rapides au boulevard d'Armorique et aux grands axes de circulation
- Station Gros Chêne (métro B) à 10 min à pied
- Centre-ville à 10 min à vélo
- Connectée aux prairies Saint-Martin par la coulée verte (canal à 11 min à pied)

UN ENVIRONNEMENT PRATIQUE AU QUOTIDIEN

- Centre commercial
- Science Po Rennes et IFSEC Bretagne à 15 min à pied
- Commerces et supermarché à proximité
- Stade de la Bellangerais, salle d'escalade et salle de sport à 5 min à vélo
- Centre commercial Grand Quartier et ses 110 boutiques à 10 min en voiture



RÉINVENTER L'EXISTANT POUR CRÉER UN LIEU DE VIE DURABLE



Le projet repose sur la transformation et la surélévation d'un immeuble de bureaux en logements, engageant une démarche de réemploi et de densification raisonnée.

L'écriture architecturale, structurée par un jeu de toitures et une matérialité maîtrisée, développe une expression sobre, pérenne et contextualisée.

Les logements offrent des espaces de vie lumineux, permettant aux habitants de profiter pleinement de vues dégagées et d'un cadre de vie harmonieux, en lien étroit avec le paysage environnant.

Les espaces communs, largement ouverts sur les espaces verts, encouragent les échanges et la convivialité.



Fanny Larhantec
ALTA ARCHITECTE ET URBANISTE

RÉHABILITER PLUTÔT QUE CONSTRUIRE : UN CHOIX DURABLE

Le projet s'inscrit dans une logique de transformation responsable, en redonnant vie à un bâtiment existant et en participant à la reconstruction de la ville sur elle-même.

La transformation du bâtiment s'accompagne d'une démarche environnementale concrète. La résidence fait la part belle aux aménagements paysagers favorables à la biodiversité et à l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

Le choix de matériaux durables – granit conservé en façade, enduit blanc, serrurerie métallique blanche, toiture aluminium gris, bois naturel et béton de teinte terre orangée pour le local annexe – participe à une écriture à la fois pérenne et sobre.





UNE RÉSIDENCE POUR BIEN VIVRE, CHAQUE JOUR

Conçue pour accompagner les rythmes de vie des jeunes actifs, LIV PARC offre des logements confortables, bien agencés et faciles à habiter.

La résidence se distingue par la qualité et la générosité de ses espaces partagés, pour prolonger les usages du quotidien et favoriser une vie résidentielle plus fluide, plus conviviale et plus sereine.

UN QUOTIDIEN PLUS SEREIN

- Présence d'un gardien sur place et d'un régisseur
- Un local vélos sécurisé (151 emplacements dont recharges VAE)
- Une résidence sécurisée par contrôle d'accès et vidéosurveillance

DES ESPACES COMMUNS GÉNÉREUX

- Un lobby
- Une laverie
- Un espace de travail partagé
- Une salle de sport
- Un espace de convivialité
- Une grande terrasse et son jardin



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 PARC

Groupe Giboire - RCS Rennes B 739 202 166 - Document et illustrations non contractuels.
Crédits photos : © Dimitri Lamour, Gettyimages. Architecte : © ALTA ARCHITECTE ET URBANISTE.
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.**

