

Avec Whoo, le groupe Legendre investit le marché dynamique de la résidence étudiante mixte

A Rennes, le Groupe Legendre lance la première résidence WHOO sur le site du CHU de Pontchaillou. Résidence pilote du futur réseau WHOO, sa construction est assurée par Legendre Immobilier et sa gestion par Legendre XP. Ces 2 entités du Groupe Legendre veulent apporter une réponse globale aux nouvelles tendances du logement à l'attention de ceux qui sont jeunes et de ceux qui se sentent jeunes. Ouverture septembre 2018



WHOO, UNE NOUVELLE GENERATION DE RESIDENCES...

Avec sa nouvelle marque WHOO, le Groupe Legendre entend faire la différence sur un marché porteur, celui du logement des étudiants, des jeunes actifs à la recherche d'un hébergement pour des séjours de quelques jours à plusieurs mois.

« Avec ce programme dont les travaux ont débuté en mars dernier et dont la commercialisation est officiellement lancée en ce mois d'octobre 2016, l'ambition du Groupe Legendre est de proposer un produit innovant en phase avec le mode de vie et les attentes de la génération des 20-30 ans, explique Samuel Guilleux, Directeur Grand Ouest de Legendre Immobilier. Nous sommes partis d'un constat simple : cette génération a adopté de nouveaux modes de vie. Elle veut tout à la fois disposer d'espaces privés, parfaitement équipés, mais aussi de lieux communs où se retrouver, échanger, cocooner, partager, autour d'un repas, d'un moment de détente, de convivialité, de sport.... Au-delà de ces lieux de vie commune, ce public exigeant attend des services au quotidien qui le déchargent au maximum : accueil 24h/24, service d'entretien, laverie, informations...»

Pour séduire les étudiants et les jeunes actifs, il fallait une architecture adaptée. C'est l'architecte Alain Janiaud, dont l'atelier d'architecture est basé à Suresnes (92) qui a conçu cette première résidence devant s'intégrer dans un site hospitalier. A l'intérieur, le concept de résidence étudiante a été intégralement repensé par les soins de l'agence d'architecture intérieure Wunder Architectes, de la décoration contemporaine, aux services associés. Tout a été conçu pour que les locataires aient envie de s'installer sur la durée, dans une **atmosphère qui fait la différence** : le mobilier design est composé d'un jeu de blocs modulables que l'on peut disposer comme on le souhaite dans la pièce: en banquette, l'un sur l'autre en étagère, ou même en marchepied pour accéder aux rangements hauts... Les appartements sont livrés «prêts à bien vivre» et bien sûr, l'accès au Wifi est généralisé dans les appartements et les espaces communs. **WHOO, c'est la nouvelle résidence 3.0 !**

... POUR UNE COHABITATION HARMONIEUSE

Tel un phare à l'entrée du CHU de Pontchaillou, l'immeuble dominera la passerelle qui relie le quartier au centre-ville de Rennes.

WHOO innove avec un **nouveau concept**, destiné à la fois aux étudiants, qui doivent constituer au minimum 70% des locataires de la résidence et pour les 30% restants à tous types de publics désirant bénéficier d'une solution de court séjour à proximité du CHU. Les familles de malades désirant se loger à proximité du CHU lors de leurs visites bénéficieront ainsi d'une infrastructure parfaitement adaptée à leurs besoins. Au-delà de ces deux publics, ce sont plus généralement tous ceux qui désirent séjourner **à deux pas du centre de Rennes** dans des logements contemporains et fonctionnels qui seront séduits par ce nouveau concept.

UN PROJET EN CO-MAITRISE D'OUVRAGE AVEC LE CHU

Le terrain a été apporté par le CHU et la réalisation du projet se fait via une co-maîtrise d'ouvrage entre le CHU et le Groupe Legendre dans le cadre d'un marché public. Les deux premiers niveaux de la résidence accueilleront un centre de soins dentaires, tandis que les 6 étages suivants seront entièrement dédiés à la résidence WHOO. Les accès seront clairement différenciés et sécurisés de part et d'autre avec deux fonctionnements indépendants.

La gestion de la résidence sera réalisée par Legendre XP, une filiale du Groupe Legendre spécifiquement dédiée à l'exploitation de ce type de sites, qui bénéficie déjà de références dans le domaine, à l'image de la résidence Panorena sur le quai de la Prévalaye à Rennes. **« Ce projet s'inscrit parfaitement dans la mission de Legendre XP, dont la vocation est de développer des lieux de vie dans l'ère du temps. Nous voulons être plus que des promoteurs, nous voulons être des ambassadeurs »**, confie Samuel Guilleux.

Au travers de ce projet, le Groupe Legendre témoigne de sa capacité à se positionner d'un bout à l'autre de la chaîne de valeur, de la conception à la gestion en passant par la construction.

WHOO Rennes

Éléments descriptifs complémentaires

182 appartements meublés

Dont 25 T2 et 157 studios

Les architectes d'intérieur ont créé une **décoration contemporaine**. Leur choix s'est porté sur un jeu de couleurs actuelles et de styles graphiques noir et blanc, dans une ambiance industrielle qui apporte une véritable identité aux différents espaces et en font **un lieu unique au cœur de Rennes**. Les équipements et les prestations de qualité sélectionnés (carrelage métro new-yorkais blanc, carreaux de ciment, banquettes, verrière atelier, ...) contribuent à cette image et garantissent une excellente pérennité.

Une réalisation idéale pour un investissement sécurisé

Legendre Immobilier propose les logements de la résidence Whoo à des investisseurs qui confient ensuite la gestion de leur logement à un exploitant, Legendre XP.

WHOO relève du statut fiscal de **Logement Meublé Non Professionnel (LMNP)**, un mode d'investissement assurant une très bonne rentabilité.

Opération : Whoo Rennes Pontchaillou
Nombre de logements : 157 studios et 25 T2
Date d'obtention du permis de construire : 14 mars 2016
Date de début des travaux : 4 avril 2016
Date de livraison : 3^{ème} trimestre 2018



Acteur incontournable du BTP dans le grand Ouest et en Ile de France, le Groupe Legendre est aujourd'hui présent sur le territoire national et à l'international au travers de ses 3 activités principales : Construction, Immobilier et Energie.

Entreprise familiale rennaise, avec plus de 1500 salariés et 470 millions d'euros de chiffres d'affaires en 2015, elle axe désormais son développement dans des secteurs géographiques où elle peut exporter son savoir-faire et démontrer sa valeur ajoutée.

Le Groupe Legendre connaît une croissance soutenue depuis sa création. Sa force est d'avoir su préserver, au fil de son développement, les qualités de proximité et d'indépendance d'un groupe familial bâti sur des valeurs fortes partagées par chaque collaborateur : rigueur, professionnalisme, implication, respect des engagements... et qui posent les fondements d'une autre vision de la construction.

5 rue Louis-Jacques Daguerre – CS 60825 – 35298 RENNES Cedex 02

www.groupe-legendre.com

CHIFFRES CLES 2016

- **3 métiers** : Construction, Immobilier, Energie
- **70 ans** d'existence
- **1500** collaborateurs
- **1 siège** : Rennes - **20 agences**
- **470** millions d'euros de CA
- **63** millions d'euros de fonds propres

CONTACTS PRESSE

Pauline Astier-Garestier

Responsable Marketing & Communication

Pauline.astier@groupe-legendre.com



Construisons la ville. Développons la vie.

Retrouvez-nous sur
www.groupe-legendre.com