



LES  
HAUTS  
DE  
SÉVIGNÉ

Twisty

**GROUPE LAUNAY**

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



# Twisty

## Une élégance panoramique

Le quartier des Hauts de Sévigné se révèle jour après jour au sein de la commune prisée de Cesson-Sévigné.

Au-delà de ses prestations de standing, la nouvelle résidence Twisty mise sur une signature architecturale graphique et originale dans un cadre de vie attrayant.

Depuis les espaces extérieurs de la résidence, laissez-vous charmer par les vues dégagées sur la vallée de la Vilaine qui s'offrent à vous.



“ Les rêves  
sont faits  
pour être  
habités ”





- Marché le samedi matin et marché bio le mercredi après-midi
- Écoles maternelles, primaires, collèges, lycées, universités et écoles supérieures
- Technopôle de Rennes Atalante
- Centre hospitalier privé
- Nombreuses associations sportives et culturelles
- Centre culturel, cinéma, théâtre, piscine
- Base nautique, piste de BMX, skatepark et CRAPA





# Cesson-Sévigné

## L'échappée verte

Aux portes de Rennes, Cesson-Sévigné est pleine de charme et séduit ses habitants par sa philosophie de vie et son incroyable dynamisme.

Forte de son succès, elle conjugue avec élégance ses envies de modernité et son histoire. Aujourd'hui, elle envisage l'avenir avec ambition et se métamorphose en douceur au rythme des Cessonnais.

Cesson-Sévigné fait la part belle au végétal et vous offre un cadre de vie ressourçant. Parcs classés, chemins de randonnée et plans d'eau... celle que l'on appelle « La Ville Jardin » invite la nature dans votre quotidien...



# Les Hauts de Sévigné

L'épanouissement d'un cadre de vie urbain

Projet emblématique de la ville, Les Hauts de Sévigné répondent à sa volonté d'évolution en plaçant l'humain au cœur de l'urbanisme. Ce nouveau cadre de vie a été pensé à l'image de la Cité-Jardin : authentique, verdoyant et innovant.

Il vous propose une nouvelle façon d'habiter et d'entreprendre, autour de la notion du «bien-vivre ensemble». Les bâtiments résidentiels trouvent ainsi naturellement leur place aux côtés des bâtiments de bureaux.

À la fois doux et vivants, sereins et actifs, les lieux procurent une atmosphère citadine et bucolique.





LES  
HAUTS  
DE  
SÉVIGNÉ

UNE INSPIRATION  
NOUVELLE

---

Des espaces de jeux, un parc paysager,  
des cheminements doux dédiés aux  
piétons et aux cycles...

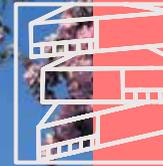
Les Hauts de Sévigné favorisent les  
lieux d'échange et de partage, initiant  
une vie de quartier animée et une  
atmosphère apaisée.

Surplombant la vallée de la Vilaine,  
le champ urbain de Bourgchevreuil  
et le centre-ville de Cesson-Sévigné,  
Twisty offre à ses habitants un pano-  
rama d'exception.

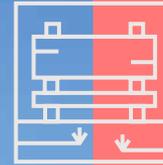
L'architecture contemporaine de  
chaque bâtiment et la noblesse du  
mobilier urbain subliment cette nature  
environnante et font des Hauts de  
Sévigné un lieu unique à l'identité forte  
et charismatique.

---





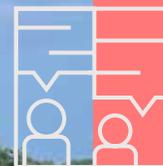
Des architectures  
élégantes



Des espaces publics  
de grande qualité



2 parcs dédiés à la  
détente et au partage



Un lieu d'échange  
et de vie

- Base nautique 1 
- Palais des sports 2 
- Centre commercial 3 
- Lycée 4 
- Centre-ville 5 
- Arrêt de bus 6 
- Piscine 7 
- Complexe sportif 8 



**Votre nouvelle adresse  
à Cesson-Sévigné**



9 Collège



10 Parc de Dézerseul



11 Halage



12 Passerelle piéton-cycle



13 Technopôle Rennes-Atalante



14 Vers halte SNCF



15 Vers le Golf

10

11

15 =>

# Twisty

## Une architecture graphique

---

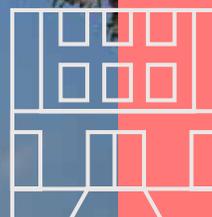
À la faveur d'une silhouette sculptée et torsadée, Twisty trouve sa place à l'ouest des Hauts de Sévigné. L'alliance de matériaux nobles et le choix de couleurs lumineuses contribuent indéniablement à la prestance de cette réalisation.

En écho au béton matricé, les garde-corps habillent les façades, tout en laissant pénétrer la lumière en intérieur. Les brise-soleils ponctuent les balcons et préservent l'intimité des résidents. Chaque appartement bénéficie de larges ouvertures sur des espaces extérieurs ensoleillés et accueillants.

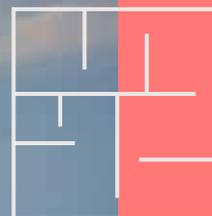
Goûtez à un nouvel art de vivre où plaisir et bien-être animent votre quotidien !

---





38 APPARTEMENTS



DU 2 AU  
4 PIÈCES



TERRASSES  
GÉNÉREUSES



# Le mot de l'architecte

“ Twisty s’installe dans un territoire en belvédère marqué par le beau paysage boisé de la vallée de la Vilaine. Il marque l’entrée du nouveau quartier des Hauts de Sévigné et ouvre des perspectives sur l’horizon.

Le bâtiment de 5 étages et un attique se singularise par sa volumétrie composée de plateaux pivotant les uns sur les autres. Ce dispositif permet de différencier chaque appartement et de les faire bénéficier d’échappées visuelles sur le grand paysage. Les logements en retrait du dernier étage, comme des maisons sur le toit, jouissent de larges terrasses.

Les espaces extérieurs, véritables prolongements des pièces de vie, colorés d’une teinte miel et intimisés par des claustras métalliques blancs répondent à la peau matricée de béton clair vibrant selon la course du soleil. ”

**Félix DUMONT**

Architecte ADE-HMONP

Daquin Ferrière & Associés (93)



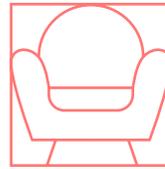
# Des prestations de grande qualité

Twisty vous propose des appartements spécialement conçus autour du plaisir d'habiter, grâce à des matériaux nobles et des détails soignés. Vous bénéficiez ainsi de la signature Groupe Launay, qui fait de votre future acquisition un lieu de vie unique.



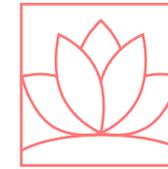
## ÉLÉGANCE

- Aménagement raffiné du hall d'entrée de la résidence, soigneusement pensé par l'architecte
- Sols en parquet stratifié sur l'ensemble des appartements, sauf dans les salles de bain, salles d'eau et WC en carrelage
- Salles de bain et salles d'eau revêtues de faïences murales sur toute la hauteur et équipées d'un beau meuble vasque aux finitions soignées
- Portes décoratives gravées avec béquillage sur rosace
- Environnement extérieur paysager, aménagé d'arbres et d'essences finement sélectionnés
- Terrasses extérieures en dalles bois



## CONFORT

- Production de chaleur et d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz
- Sèche-serviette dans les salles de bain et salles d'eau, receveur de douche extra-plat
- WC suspendu
- Beaux espaces de rangement optimisés et aménagés
- Commande centralisée des volets roulants électriques sur l'ensemble des baies de l'appartement
- Faux plafonds avec spots encastrés dans les salles de bain et salles d'eau des 4 pièces



## SÉRÉNITÉ

- Vidéophone mains libres couleur à l'intérieur de chaque logement
- Cabine d'ascenseur équipée d'un système de télésurveillance
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points

Nos partenaires :

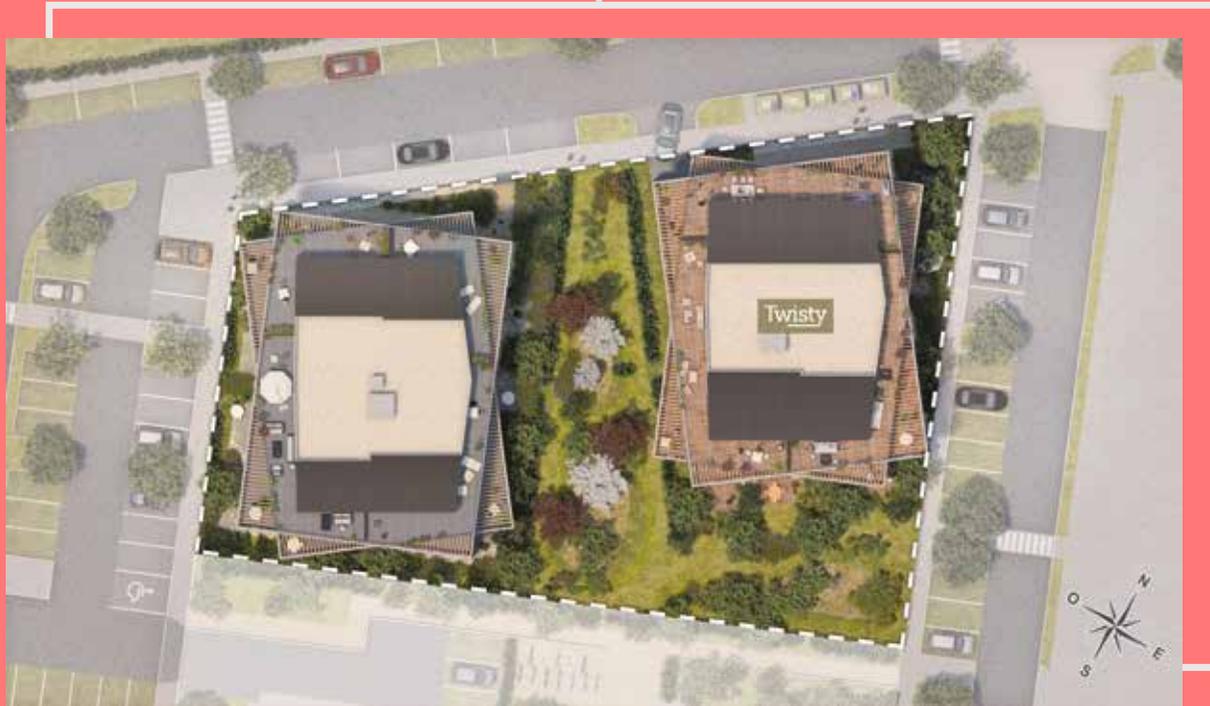


Mon Appart'  
Connecté

Vivez Twisty au rythme de vos envies !

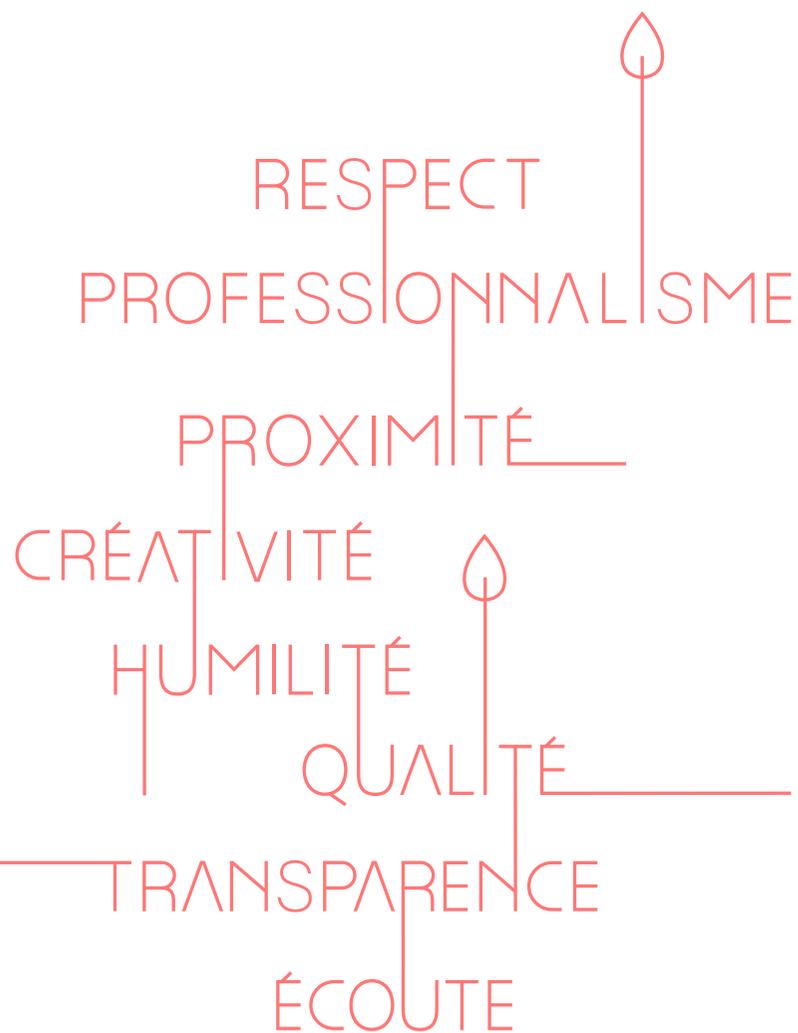
Sur smartphone ou tablette, grâce à **Mon Appart' Connecté**, pilotez votre logement où que vous soyez, selon votre style de vie. Chauffage, affichage des consommations, pilotage des volets roulants... votre quotidien se gère en un seul clic.

• Pack Sérénité, pour les T3 et T4



“ Des appartements spécialement conçus autour du plaisir d’habiter ”





# Le Groupe Launay

Créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier dans le Grand Ouest, le Groupe Launay vous accompagne depuis 30 ans dans vos projets de vie. Entreprise familiale aux racines locales, il est fortement ancré sur son territoire.

Cette proximité lui apporte une connaissance intime du terrain et des acteurs locaux, collectivités ou professionnels. Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe Launay.

Son sens du service et l'écoute de ses clients lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité afin de répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.

---

Contactez notre service commercial :

**02 99 350 800**

19, bd de Beaumont — 35 000 Rennes

[www.groupe-launay.com](http://www.groupe-launay.com)   

---

**GROUPE LAUNAY**

PROMOTION & AMÉNAGEMENT





**GROUPE LAUNAY**

PROMOTION & AMÉNAGEMENT