



DOMAINE D'ARTÉMIS

MORDELLES

GRUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

MORDELLES, UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE



À SEULEMENT 15 MINUTES DE RENNES, MORDELLES EST UNE VILLE PÔLE DE RENNES MÉTROPOLE, DIRECTEMENT ACCESSIBLE PAR LA VOIE RAPIDE.

Très appréciée pour son confort et sa qualité de vie, cette commune pleine de charme profite d'un développement harmonieux. Mordelles propose tous les commerces de proximité nécessaires, au cœur d'un cadre de vie agréable et verdoyant. La commune a également su préserver ses jolis parcours de balade aux abords de l'étang de la Biardais, en aménageant de nombreuses pistes cyclables au sein de cet environnement végétal.



LE VAL DE SERMON, UN CADRE DE VIE HARMONIEUX

DANS UN ESPRIT DE HAMEAU INTIMISTE, LE QUARTIER RÉSIDENTIEL DU VAL DE SERMON SE CARACTÉRISE PAR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ, ENTRE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET RESPECT DE LA NATURE.

Le Val de Sermon profite d'un emplacement idéal, aux portes du centre-ville de Mordelles. Un soin particulier est apporté à la préservation des espaces verts, afin de conserver l'identité naturelle du quartier. Les nombreux paysages de bocages environnants inspirent un sentiment d'apaisement et de douceur de vivre au quotidien.



-  PLUSIEURS GROUPES SCOLAIRES ET COLLÈGES
-  3 LIGNES DE BUS : 55, 155EX ET 76
-  PLUS DE 80 COMMERCES DE PROXIMITÉ
-  NOMBREUSES ASSOCIATIONS SPORTIVES ET CULTURELLES
-  ÉCOLE DE MUSIQUE INTERCOMMUNALE
-  ESPACE CULTUREL ET MÉDIATHÈQUE MUNICIPALE
-  MARCHÉ LE MARDI MATIN ET LE VENDREDI SOIR



LE DOMAINE D'ARTÉMIS

UN ENVIRONNEMENT VERDOYANT


LE PROJET, SITUÉ AU CŒUR DU QUARTIER RÉSIDENTIEL DU VAL DE SERMON, À MORDELLES, PROPOSE UN ENSEMBLE D'APPARTEMENTS ET DE MAISONS À L'ESPRIT INTIMISTE.

Le Domaine d'Artémis, délicatement intégré dans son environnement pavillonnaire, fera bénéficier les futurs habitants d'un cadre de vie recherché, entre ville et campagne. À la faveur d'une configuration structurée en forme de L, la résidence de logements intermédiaires imagine une manière de vivre, tournée vers l'extérieur et la convivialité de ses espaces arborés. Les appartements sont traversants et profitent ainsi d'une luminosité optimale tout au long de la journée.

 18 APPARTEMENTS

 6 MAISONS

 DU 2 AU 3 PIÈCES

 5 PIÈCES



UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE

LES TEINTES SOBRES ET ÉLÉGANTES DES RÉALISATIONS REFLÈTENT UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET HARMONIEUSE.

Chacune des maisons individuelles profite de deux places de stationnement, dont une abritée par un carport. Les belles expositions des jardins permettront aux futurs habitants de profiter de l'extérieur en toute quiétude.



BELLES EXPOSITIONS



PRESTATIONS DE STANDING



UN ENVIRONNEMENT EN FAVEUR DU VÉGÉTAL

Le Domaine d'Artémis s'inscrit autour d'un cœur d'îlot verdoyant, offrant bien-être et sérénité. Les cheminements piétonniers, bordés d'espaces verts, permettront l'accès à la résidence et aux maisons. Pour les promenades à pied ou à vélo, les résidents pourront emprunter l'ancienne voie romaine, facilement accessible au nord de la ZAC Val de Sermon.



Plan masse du Domaine d'Artémis

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Positionné à proximité de l'entrée du quartier, le projet s'implante dans une ancienne prairie tout en longueur. Répondant à la densité « aimable » de la ZAC, l'opération propose une mise en relation harmonieuse entre habitations et environnement paysager. Les constructions, aux volumétries de petite échelle en cohérence avec l'identité de la commune, s'organisent de façon à multiplier les porosités visuelles entre les constructions, avec un verger central offrant un cœur d'îlot paysagé à l'opération. Les logements intermédiaires sont décomposés en deux ailes. L'une rappelant la volumétrie d'un corps de ferme, l'autre formant une suite de volumes ayant une échelle proche de celle de maisons. Desservies par une voie mixte, les maisons individuelles présentent une séquence d'entrée soignée avec carport, allée couverte, pergola et jardin généreux. La matérialité de l'ensemble rappelle le patrimoine des hameaux voisins avec des teintes d'ocres et de bois prégrisé. »

Stéphanie LE HEN

Architecte DPLG associée

NICOLAS + LE HEN ARCHITECTES

Rennes (35)

DES PRESTATIONS DE STANDING

ÉLÉGANCE

- **Sols en parquet stratifié** sur l'ensemble des logements, sauf dans les chambres des 2 pièces et des maisons en **revêtement PVC** et les salles de bains, salles d'eau, WC et celliers en carrelage
- Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales toute hauteur**, sur le pourtour de la baignoire ou de la douche et équipées d'un **beau meuble vasque aux finitions soignées**
- **Portes décoratives matricées** pour les appartements et **alvéolaire** pour les maisons avec béquillage sur rosace
- Environnement extérieur paysager, planté **d'arbres et d'essences finement sélectionnés**

CONFORT

- Production de chaleur et d'eau chaude par **chaudière individuelle au gaz**
- **Sèche-serviette** dans les salles de bains et salles d'eau, **receveur de douche extra-plat**
- WC **suspendu**
- **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des ouvertures des logements*

*commande centralisée pour les maisons

SÉRÉNITÉ

- Portes palières avec **parements en acier prélaqué et serrure de sûreté 3 points** pour les appartements
- **Stationnements couverts et aériens** pour les appartements
- **Carport et place de stationnement extérieure** pour les maisons
- **Local vélos** individuel pour les maisons et collectif pour les appartements



NOS PARTENAIRES

ACOVA

DELTA
DORE
Smart is the new power

Just Dorefan
PARIS

GROHE

SOGAL

Schneider
Electric

GRUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

02 99 350 800

groupe-launay.com

19 bd de Beaumont - 35000 Rennes

