



LES
HAUTS
DE
SÉVIGNÉ

Happy

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

Happy

Le plaisir d'habiter

Au sein de la commune de Cesson-Sévigné, la résidence Happy s'intègre délicatement dans le cadre de vie serein et harmonieux du nouveau quartier des Hauts de Sévigné.

Sa serre entièrement végétalisée en guise de parvis d'accueil, offre différents espaces de vie partagés, et donne à la résidence un caractère unique. Happy dévoile une architecture audacieuse, à la fois pensée et imaginée comme un lieu convivial, où il fait bon vivre.

Sa conception bioclimatique, issue de matériaux finement sélectionnés, met en lumière un environnement végétal apaisant et de beaux espaces agréables, pour sublimer le cadre de vie de chacun de ses habitants.



**" 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 Métropole, **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.





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, Happy offre un panorama d'exception à ses habitants.

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

Happy

Une architecture audacieuse
et écologique

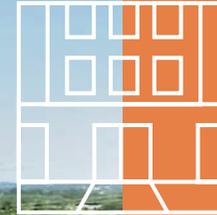
À la faveur d'une silhouette sculptée en forme de U, la résidence Happy s'intègre en douceur dans le quartier des Hauts de Sévigné. Au-delà de ses prestations de standing, Happy est conçue à partir de matériaux nobles biosourcés comme le béton de chanvre, finement sélectionnés par un Bureau d'Études Environnemental. Ces matériaux innovants et de qualité lui permettent d'être en cours de certification NF Habitat HQE label bio-Sourcé.

La majorité des appartements propose un espace extérieur (balcon, terrasse ou jardin d'hiver) agrémenté de grandes jardinières verdoyantes, préservant ainsi l'intimité de chacun. Cette végétation à disposition de chacun des résidents, est issue du concept de la biophilie, mettant en lumière les bienfaits du contact de la nature sur le bien-être des humains.

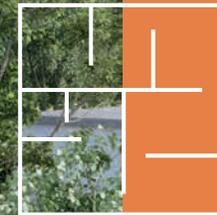
Le travail architectural réalisé permet également pour la majorité des logements d'être traversants, d'obtenir une double voire triple orientation, et de profiter ainsi d'un réel apport en lumière et en ventilation naturelle.

L'alliance de cette résidence et de son projet paysager contribue indéniablement à la prestance et à la qualité de cette réalisation.





56
APPARTEMENTS



DU 2 AU
5 PIÈCES



TERRASSES
GÉNÉREUSES

Une serre bioclimatique au cœur de la résidence, un véritable lieu de vie qui rassemble les habitants.

La résidence Happy protège en son cœur une spacieuse serre bioclimatique, dans laquelle sont installés de nombreux arbustes nourriciers, des cheminements piétons agréables sur plusieurs étages et des aires de repos apaisantes. La nature devient à la fois active et se propose comme un espace à vivre.

Ce véritable lieu de vie, offre également deux espaces de coworking ou télétravail ainsi qu'une salle partagée équipée d'une cuisine. Ces multiples espaces communs ont été pensés comme des extensions des appartements, des lieux pour se retrouver ensemble, se ressourcer et se divertir.

Happy sera conçue de manière à créer un lien naturel entre le quartier, la résidence et les espaces partagés. Elle sera déterminée par une identité forte à laquelle les familles pourront adhérer, en se projetant dans un mode de vie innovant, une nouvelle façon d'habiter. Cette résidence invite au partage et à la convivialité entre les résidents.





UNE GRANDE SERRE
VÉGÉTALISÉE



UNE SALLE
COMMUNE



2 ESPACES DE
COWORKING
OU TÉLÉTRAVAIL





Le mot de l'architecte

“ Cela apporte une réelle qualité de vie pour nos futurs habitants et à l'échelle de la ville, cette approche prend tout son sens. ”

“ Dans ce projet de taille modeste, nous avons mis l'accent sur la réduction de l'impact carbone de la construction, la maximalisation de l'ensoleillement et de la ventilation naturelle et sur le développement de la biodiversité urbaine.

Nous avons créé de réels mini-jardins pour la majorité des appartements, offrant suffisamment d'espace et de qualités pour que chacun puisse, à l'échelle familiale, cultiver. Nos recherches et expériences nous montrent que les besoins pour ce faire sont relativement bas mais que, par contre, une végétation productive permet de réduire les déplacements de biens en ville. Cela apporte une réelle qualité de vie pour nos futurs habitants et à l'échelle de la ville, cette approche prend tout son sens.

La majorité des appartements sont dès lors dotés d'un balcon, d'un jardin d'hiver ou d'une terrasse généreuse. De plus, le projet offre une vaste serre commune dans laquelle la communauté peut se retrouver, échanger et, en commun, cultiver la terre. ”

Julien DE SMEDT

JDS Architects – Copenhagen, Bruxelles

Happy

“ **Concevoir un nouveau récit urbain** pour susciter l'intérêt et le **désir d'habiter**, mieux construire pour insuffler le supplément d'âme et l'imaginaire à la faveur d'**espaces partagés**, mutualisés, constituant un tissu démocratique et solidaire de proximité le tout, dans une logique d'intelligence collective et de frugalité heureuse.”





Des prestations de grande qualité

Happy 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 au droit de la douche ou baignoire des T2 et T3 et sur l'ensemble des murs des T4 et T5
- \ **Portes décoratives** gravées avec béquillage sur rosace
- \ **Environnement extérieur paysager** aménagé d'arbres et d'essences finement sélectionnés



CONFORT

- \ **Production de chaleur** et d'eau chaude par chaudière collective 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
- \ **Faux plafonds** avec spots encastrés dans les salles de bains et salles d'eau des 4 et 5 pièces
- \ **Terrasses extérieures** avec **robinet de puisage** et prise électrique étanche pour les terrasses de surface supérieure à 10m2



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**



Mon Appart'
Connecté

Vivez Happy 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 le 4 et 5 pièces.

Nos partenaires :





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





Le Groupe Launay

Créateur de cadre de vie

Si le Groupe LAUNAY, aujourd'hui l'un des acteurs majeurs de l'immobilier, s'applique à concevoir des projets authentiques, innovants, responsables et durables, il le doit à une éthique forte et à des valeurs défendues jour après jour.

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

Retrouvez-nous sur



GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



