



GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT



Rennes

Vitalité et douceur de vivre

La capitale bretonne se dote de nombreux atouts et se positionne comme un **pôle économique majeur**, à proximité de la Côte d'Emeraude mais également de Paris avec la LGV.

Les nombreux monuments historiques classés font de Rennes une **ville incontournable pour sa richesse architecturale et son dynamisme artistique et culturel**. Éluée **ville française la plus attractive***, en matière de qualité de vie, d'infrastructures, d'équipement pour la mobilité douce, de dynamisme économique et d'opportunités de carrière, Rennes séduit par son atmosphère chaleureuse, ses rues pavées, ses parcs et jardins...

Chaque année, Rennes attire de nouveaux habitants, cherchant à allier **qualité de vie et épanouissement professionnel**.



* Classement général de l'enquête RegionJob-ParisJob, Hays HelloWork- Décembre 2021

** Enquête HelloWork sur l'attractivité des métropoles françaises - Juin 2022



Les plages
de Saint-Malo et Dinard
à moins d'1h



Paris à 1h25
avec la Ligne
à Grande Vitesse



2 lignes de
Métro



2^e métropole française
la plus
attractive
en 2022**



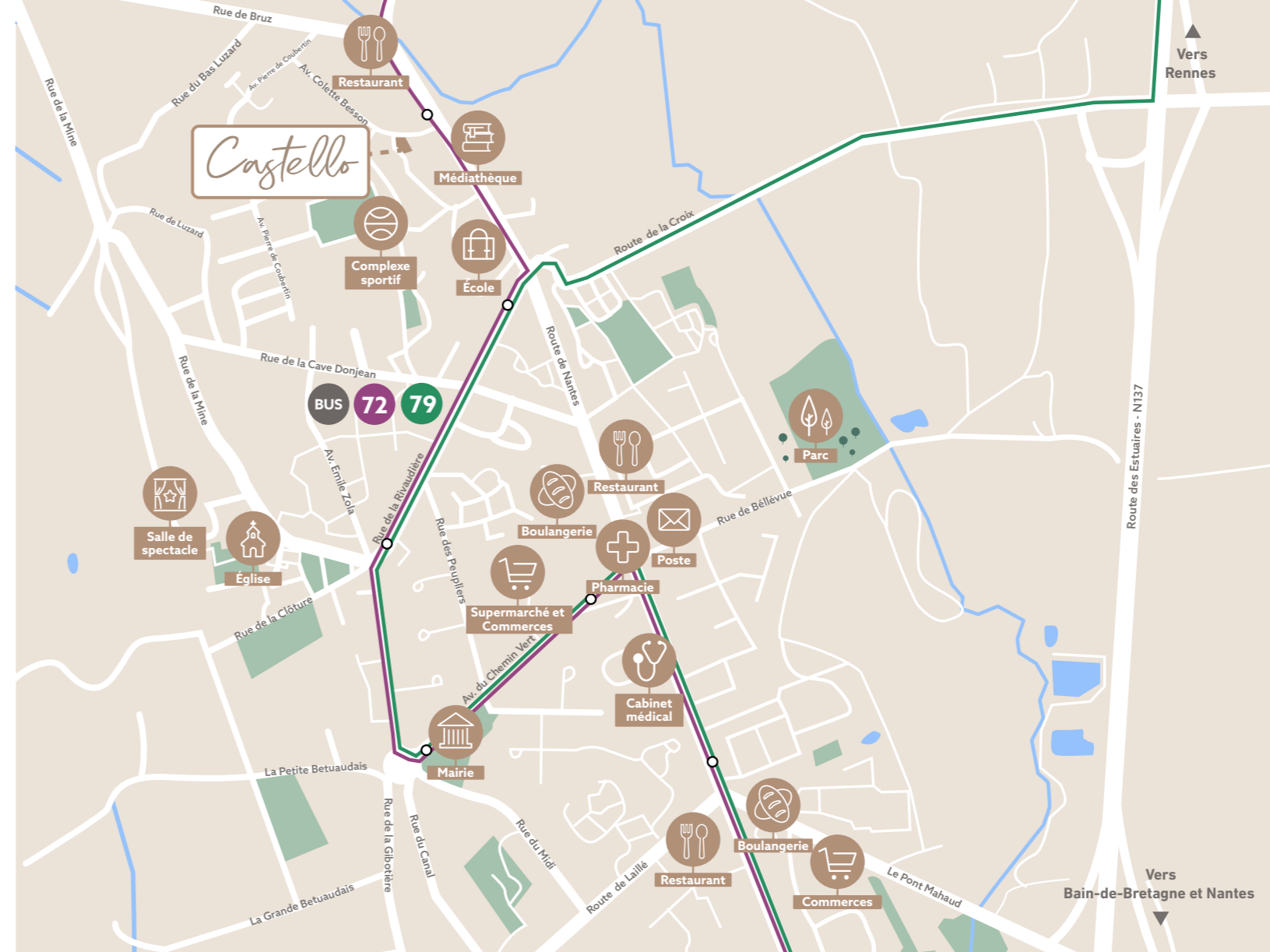
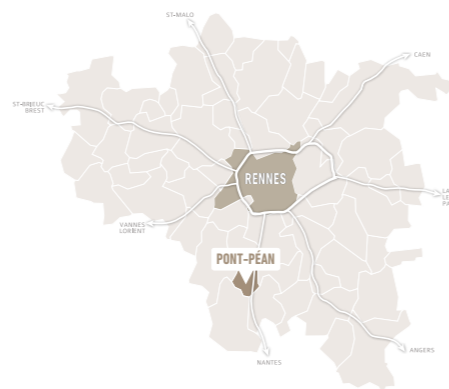
Pont-Péan

Charme & douceur de vivre

Fière de son Histoire et de son patrimoine, Pont-Péan est une commune au passé très riche, qui a su préserver son patrimoine et son environnement rural tout en étant connectée avec la modernité de la métropole. À seulement **10 minutes au sud de Rennes**, la commune bénéficie de la proximité de la capitale bretonne tout en préservant un **cadre de vie bucolique**.

Verte et conviviale, Pont-Péan séduit par son **développement harmonieux qui offre des activités et infrastructures modernes à ses habitants**. Les différents commerces et services de proximité, ainsi que les établissements scolaires et équipements culturels et sportifs concèdent une atmosphère unique de **bien-être au quotidien**. Côté promenades, vous pourrez partir à la découverte du patrimoine bâti rural et d'une nature riche de senteurs, en empruntant les **chemins creux et voûtes boisées**.

Pont-Péan jouit également des atouts et de l'attractivité des communes dynamiques avoisinantes comme Bruz et de Chartres-de-Bretagne.



Les atouts de la ville

- Nombreux commerces et services de proximité
- Etablissements scolaires et équipements sportifs
- Espaces culturels et vie associative (salle de spectacles, médiathèque, associations sportives...)
- Accès rapide à de nombreux chemins de randonnées et circuits VTT
- Marché hebdomadaire le dimanche matin

Vos déplacements en toute facilité

- À 10 minutes de Rennes en voiture
- Accès rapide à la voie express Rennes - Nantes
- Lignes de bus desservant Rennes (arrêt Métro Henri Fréville)
- Gare TER de Bruz à 8 km / 10 min en voiture



DÉCOUVREZ
LA FICHE
PROGRAMME
CASTELLO

› En savoir +

Castello

Un charme de vie apaisant et connecté

À quelques minutes à pied du centre-bourg de Pont-Péan et de ses commerces et services, **CASTELLO** bénéficie d'un emplacement attractif qui facilite le quotidien. Au cœur d'un environnement verdoyant qui invite à la détente, la résidence dévoile une silhouette épurée dans un écrin de verdure où prédominent le calme et la sérénité.

Animée par des teintes claires et chaudes, **CASTELLO** a été pensée pour épouser les formes des espaces voisins. Les différents volumes subtilement articulés donnent du rythme aux façades, créant ainsi un jeu de terrasses harmonieux entre les étages.

Dans le prolongement d'une pièce de vie spacieuse et chaleureuse, chaque logement dispose d'un bel espace extérieur. En rez-de-chaussée, **CASTELLO** offre de grands jardins privatifs (jusqu'à 65m²) dont l'intimité est préservée à la faveur d'une clôture. En étage, les appartements proposent de larges balcons ou terrasses (jusqu'à 35m²) qui permettent à la luminosité de s'inviter naturellement dans les intérieurs. La prairie végétalisée commune favorise les moments de détente et invite au partage entre les résidents.



Beaux espaces de vie avec rangements



Espace extérieur privatif pour chaque logement (jardin, balcon ou terrasse)



30 logements dont 3 en accession maîtrisée



Du 2 au 4 pièces

Castello

Une approche environnementale respectueuse et durable

La part-belle au végétal

En plus de la conservation de certains végétaux existants et de l'aménagement des jardins privés, la résidence CASTELLO se pare d'une **vaste prairie fleurie**, de stationnements en **pavés enherbés**, d'une toiture en partie végétalisée, représentant au total près de 40% de la surface de la parcelle dédiée au végétal.

Ces choix paysagers ambitieux ont également des vertus techniques en favorisant l'**infiltration naturelle des eaux pluviales** et limitant ainsi l'imperméabilisation des sols.

Des matériaux en cohérence avec l'environnement

Dans une logique de développement durable, une **peinture à base d'algues naturelles** sera utilisée et la façade sud de la résidence sera traitée avec une **isolation biosourcée**.



Aire de stationnement verte



Une biodiversité préservée

Afin de **préserver et protéger la faune** locale, des **nichoirs** à martinets en béton végétal et des **hôtels à insectes** seront installés.



Nichoir à martinets



Hôtel à insectes

En parallèle, les résidents auront la possibilité de **cultiver un potager** en profitant du compost qu'ils pourront récupérer sur l'aire de compostage aménagée à l'arrière de la résidence.

L'ensemble des logements situés en étages pourront également bénéficier d'une **jardinière sur leur terrasse ou balcon pour leurs cultures**.



Composteur

Un environnement dédié au partage

Un **espace de détente** et d'**échange de livres** sera aménagé avec un banc et une **boîte à livres** à l'entrée de la résidence de manière à favoriser les interactions entre les habitants et de privilégier le réemploi.

Espace vert commun, boîte à livres, aire de compostage, prairie fleurie... sont de réels atouts propices à la préservation du site et au **bien-être de chaque résident**.



Boîte à livres

La mobilité douce favorisée

Afin d'encourager les déplacements non-polluants, un **local à vélos équipé** sera à disposition des résidents : systèmes d'attache, accès simplifié.





Castello

Le mot de l'architecte

Le projet CASTELLO se déploie librement dans un écrin de verdure en retrait de la rue. Il assoie néanmoins sa présence sur l'avenue Colette Besson de par son implantation sur un terrain situé en surplomb et la compense grâce à des dispositifs en faveur de la biodiversité : nichoirs à oiseaux, prairie fleurie, aire de compostage, toiture végétalisée...etc.

Il s'affirme par une volumétrie rythmée faite de pleins et de vides dans lesquels se nichent de généreux balcons et loggias. Son écriture architecturale se compose d'une succession de séquences de façades appuyée par une alternance de teintes d'enduit.

Le dynamisme de ses volumes se retrouve au niveau de son couronnement qui forme une ligne de ciel très découpée excluant toute monotonie et offrant de larges terrasses aux logements situés en attique.

Les logements situés niveau rez-de-chaussée ne sont pas en reste, en particulier côté Sud où ils s'ouvrent sur des jardinets privés se prolongeant sur une prairie pollinifère.

Le projet bénéficie en outre d'un grand garage à vélos situé au niveau rez-de-chaussée éclairé naturellement et d'un accès piéton direct à la route de Nantes à proximité de la médiathèque.



Plan masse de la résidence →

Christine Koutev

**Cabinet KOUTEV
Architecture**

RENNES (35)

Castello

Des prestations de qualité



Confort

- Production de chaleur et d'eau chaude par **chaudière individuelle** ou chauffe-eau électrique
- **Sèche-serviettes électrique** et **receveur de douche extra-plat** dans les salles de bains et salles d'eau
- **Baignoire spacieuse et confortable** dans les salles de bains
- **Gestionnaire de chauffage**
- **WC suspendu**
- **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies des appartements
- **Espace extérieur privatif** (balcon, loggia ou terrasse) pour chaque logement



Esthétisme

- **Sol en parquet stratifié** dans les chambres, le séjour, la cuisine, l'entrée et dégagement
- **Sol en carrelage** dans le cellier, les WC, les salles de bain et salles d'eau
- Salles de bain et salles d'eau revêtues de **faïences murales sur toute la hauteur** en périphérie de la douche ou de la baignoire et sur **l'intégralité des murs** pour les T4
- Salles de bain et salles d'eau équipées d'un beau **meuble vasque aux finitions soignées**
- **Façades des placards avec miroir** pour l'entrée et/ou le dégagement



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
- Stationnement en sous-sol pour la plupart des logements, avec ouverture à distance par télécommande
- Mise à disposition d'un **local vélo**



LE GROUPE LAUNAY

Nos programmes dans la métropole rennaise



NÍKI
Rennes (Clémenceau)

› En savoir +



TRENDY
Rennes (Jeanne d'Arc)

› En savoir +



KALIA
Rennes (Saint-Martin)

› En savoir +



HAPPY
Cesson-Sévigné

› En savoir +



BRICK LODGE
Chartres-de-Bretagne

› En savoir +

DÉCOUVREZ L'ENSEMBLE
DE NOS OFFRES
DE LOGEMENTS
NEUFS SUR RENNES
MÉTROPOLE

› Voir tous les programmes

LE GROUPE LAUNAY

Créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis plus de 30 ans** dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables.**

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.**

Présents historiquement sur la métropole rennaise, nous avons à cœur d'**accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier.** La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une **passion de tous les instants** partagée par chacun de nos collaborateurs : **Aménager et Bâtir.**

Des résidences récompensées par la FPI



Utopia, Bruz (35)



Ekko, Bordeaux (33)



Le Clos des Baronnie, Nantes (44)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



www.groupe-launay.com    

02 99 350 800