



LES
HAUTS
DE
SÉVIGNÉ

Spiky

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

Spiky

Naturellement exceptionnel

À la proue du quartier Les Hauts de Sévigné à Cesson-Sévigné, SPIKY révèle une architecture audacieuse et unique. Trois émergences reliées par un hall majestueux agrémenté d'un jardin-patio donnent naissance à des appartements au design élégant.

Le parti-pris architectural met en lumière la pureté des lignes et des matériaux. Incroyablement original, SPIKY délivre une ambiance naturellement apaisante et sereine.

Les balcons-terrasses, véritables espaces à vivre offrent des points de vue sur la ville et la campagne environnante.



“ 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

Une adresse unique

Quartier emblématique de la ville, Les Hauts de Sévigné répondent à une volonté d'évolution qui place l'humain au cœur de l'urbanisme. Ce cadre de vie a été pensé à l'image de la « cité-jardin » : authentique, verdoyant et innovant.

Il 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

Les Hauts de Sévigné

Proche de tout un véritable atout



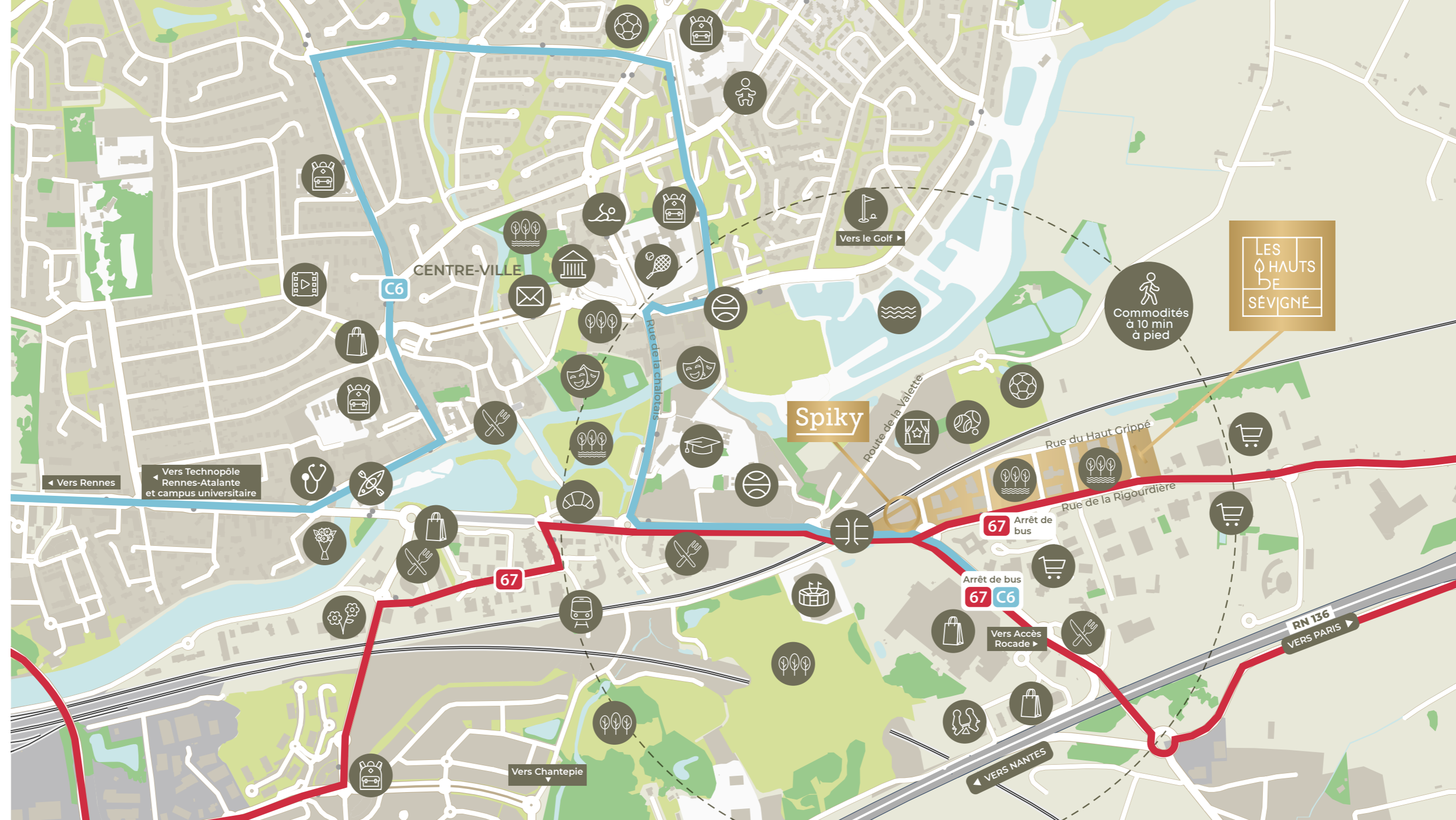
Train, bus, vélo à portée de main

- Halte SNCF de Cesson-Sévigné à 10 min à pied
- Arrêt de bus ligne C6 (Cesson-Sévigné - Rigourdière) <-> Saint-Jacques-de-la-Lande (Aéroport) et ligne 67 (Brécé <-> Cesson-Sévigné <-> Rennes (République)) au pied de la résidence
- Ligne 2 de trambus prévue à l'horizon 2030
- Piste cyclable jusqu'à Rennes



En voiture

- Accès rapide à la RN 136 vers Rennes - Nantes - Angers et à la RN 157 vers Laval - Le Mans - Paris



Les courses, le shopping... Juste à côté

- Centre commercial et ses 70 boutiques
- Supermarché Bio
- Commerces de bouche



Etudier, apprendre

- Pôle petite enfance avec crèche et halte garderie
- Ecoles, collège et lycée
- Campus universitaire de Beaulieu et technopole Rennes Atalante



Courir, se promener

- Espace sportif, salles de sport, club de tennis, piscine, golf 9 trous...
- Nombreux parcs, sentiers de randonnée
- Pistes cyclables



Sortir, dîner

- Cinéma, centre culturel, salle de spectacles
- Nombreux restaurants

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, SPIKY 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.



Vue spectaculaire sur la ville de Cesson-Sévigné et son cadre verdoyant



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



Spiky

Une architecture iconique

Avec grande élégance, SPIKY dessine la pointe du quartier Les Hauts de Sévigné et dévoile sa forte personnalité architecturale avec un bâtiment majestueux fusion de trois émergences.

Des lignes singulières, des volumes incroyablement généreux, des balcons-terrasses affirmés, un patio végétal soigneusement interprété et des matériaux choisis avec justesse, placent SPIKY au rang des signatures architecturales.

Inédit, le maillage des trois émergences décline de part et d'autre des espaces extérieurs ouverts sur le ciel.

Prestigieux, SPIKY cultive le savoir-vivre et un panorama ouvert sur la ville de Cesson-Sévigné et le grand paysage alentour.

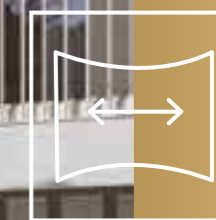
Un art de vivre tout simplement !



APPARTEMENTS
DU 2 AU 5 PIÈCES



BALCON OU
TERRASSE
PLEIN CIEL



VUES
PANORAMIQUES



PATIO-JARDIN

La quintessence des volumes

SPIKY, joyau architectural, propose un lieu de vie unique. Les partis-pris architecturaux sont forts et l'écriture est particulièrement élancée et raffinée. Le traitement des façades compose une partition mêlant courbes et brisures en parfaite harmonie. Les halls jouent la transparence et la lumière en toutes saisons. Les matériaux ont été rigoureusement sélectionnés. Le béton naturel, les teintes claires et apaisées, le bois chaleureux, les transparences des baies et des claustras, tout a été pensé dans les moindres détails.



LÉGÈRETÉ
DES VOLUMES



SITUATION
EXCEPTIONNELLE



TROIS ÉMERGENCES
LIÉES PAR UN SOCLE



TRANSPARENCE
ET LUMIÈRE



ANIMATION DES
FAÇADES AVEC LES
BALCONS-COURSIVES





Découvrez la
fiche programme
de la résidence



Le mot de l'architecte



Plan masse de la résidence

//

À la proue des Hauts de Sévigné, SPIKY est dessiné par les flux.

Trois émergences s'érigent à la conquête des vues lointaines et dégagent en leur sein une oasis végétale. Les strates du bâtiment dessinent une volumétrie légère qui semble voler au-dessus du paysage bocager.

Les espaces extérieurs sont généreux, la présence du végétal estompe le rez-de-chaussée dans une continuité de paysage.

De l'espace urbain à la porte de son appartement, SPIKY déploie toutes les séquences possibles de la domesticité. //

Jean-Pierre Leveque

Brenac & Gonzalez & Associés - Paris

Spiky

Un cadre de vie harmonieux où l'architecture est mise à l'honneur

Les Hauts de Sévigné alternent les séquences bâties et les séquences arborées afin d'apporter à la fois du rythme et de la respiration, de la convivialité et de l'intimité.

Cette imbrication subtile de minéral et de végétal s'inscrit dans une volonté d'urbanisation apaisée. La circulation douce, les larges trottoirs et les parcs paysagers invitent à la sérénité.

Grâce à ses percées visuelles et sa configuration en belvédère, le lieu offre un très beau panorama sur le paysage de la vallée de Bourgueuil et le centre historique de Cesson-Sévigné.



GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT

HAPPY (2024)

Architecte : Julien De Smedt Architects (DK, BEL)



LILY (2022)

Architecte : Philippe Dubus Architecte (75)



IVORY (2020)

Architecte : BVAU (75)



INKY (2020)

Architecte : Brenac et Gonzalez (75)



TWISTY & TWIRLY (2021)

Architecte : Daquin Ferrière & Associés (93)



WAVY (2019)

Architecte : Hamonic et Masson (75)



AFFINITY & HARMONY (2018)

Architecte : Atelier Loyer (35)



Spiky

Une invitation au raffinement

SPIKY 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 bains, 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 pour les T4 et T5
- \\ **Environnement extérieur paysager** aménagé d'arbres et d'essences finement sélectionnés



CONFORT

- \\ **Production de chaleur** et d'eau chaude par pompe à chaleur collective
- \\ **Sèche-serviette** dans les salles de bains et salles d'eau
- \\ 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 T4 et T5
- \\ **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies



SÉRÉNITÉ

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



Le Groupe Launay

Créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe Launay vous accompagne depuis près de 35 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.

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





GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT