

LES
HAUTS
DE
SÉVIGNÉ

Holy

GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT

Holy

L'élégance tout simplement

A Cesson-Sévigné, à seulement quelques minutes de Rennes, HOLY dessine une résidence aux lignes pures et contemporaines au cœur du quartier Les Hauts de Sévigné.

HOLY incarne l'élégance intemporelle et utilise des matériaux de belle facture pour vous garantir bien-être et confort durablement.

Le parc juste à vos pieds complète ce tableau remarquable de votre futur cadre de vie.



“ 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

Quartier emblématique de la ville, Les Hauts de Sévigné répondent à une volonté d'évolution en plaçant 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, HOLY 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**



Holy

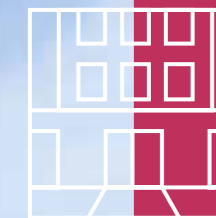
L'allure en signature

HOLY s'affirme avec finesse dans un environnement privilégié en bordure du Parc des Hauts de Sévigné.

Ses lignes méthodiquement orchestrées révèlent un bâtiment puissant tel un paquebot de grande traversée. En façade, les matériaux naturels valorisent les espaces extérieurs comme une invitation à la détente.

Authentique et intimiste, HOLY c'est l'apanage des belles surfaces intérieures prolongées d'un balcon ou d'une terrasse à vivre.

Respirez, vous êtes chez vous !



44
APPARTEMENTS



DU 2 AU
5 PIÈCES



BALCON OU
TERRASSE



DES VUES
DÉGAGÉES

Holy

Lumière et espace

HOLY évolue en L sur 5 niveaux plus attique bordant un jardin pleine terre arboré, un agréable écrin verdoyant à la faveur des appartements. Les vues dégagées offrent un panorama vers les parcs voisins et le grand paysage.

Les espaces à vivre se déclinent en intérieur comme en extérieur favorisant ainsi la lumière naturelle et le bien-être.

L'aménagement paysager a été imaginé par l'Atelier Ker Anna, architecte paysagiste, avec le plus grand soin afin de créer un véritable tableau végétal. Un jardin décoratif composé de massifs de plantes vivaces et arbustives et d'un arbre à grande tige.

La proximité immédiate du parc, véritable atout, ajoute une valeur patrimoniale supplémentaire à votre appartement.



**SURFACES
EXTÉRIURES
GÉNÉREUSES**



**GARDE-CORPS
RAFFINÉS**

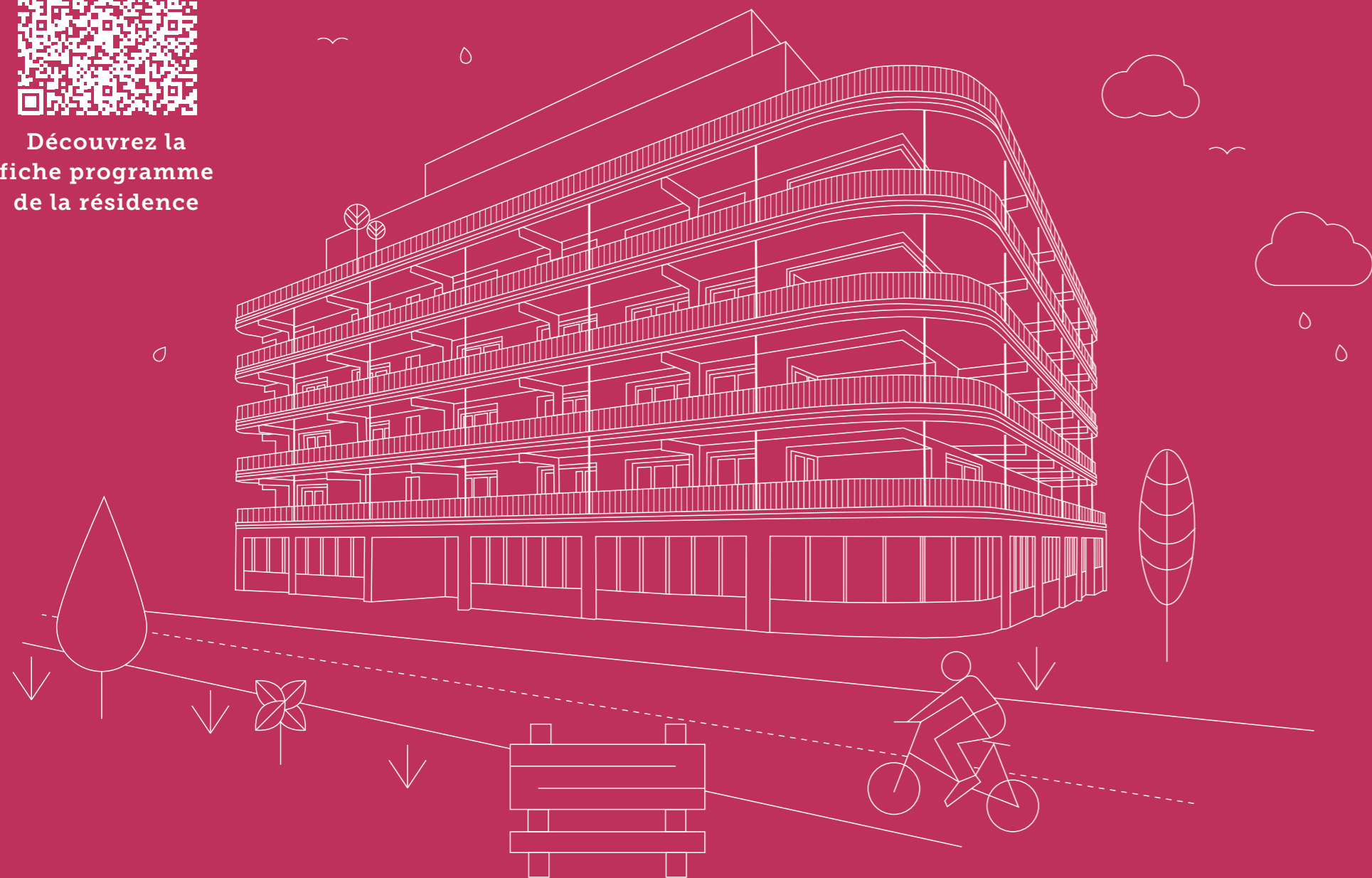


**PRESTATIONS
SOIGNÉES**





Découvrez la
fiche programme
de la résidence



Le mot de l'architecte

//

Le volume simple en forme de L, le rythme de percements, l'attention particulière portée aux serrureries et les angles aux formes courbés, le choix des matériaux...

Tout a été finement travaillé pour offrir une grande qualité architecturale au projet.

L'ensemble de la façade Est bénéficie d'une vue imprenable sur le parc paysager existant et des coursives englobent l'ensemble du bâtiment offrant ainsi de généreux espaces extérieurs à tous les logements.

Le bâtiment et ses logements ont été pensés pour proposer à tous les habitants un cadre de vie apaisé et convivial au cœur des Hauts de Sévigné. //

Club Architecture

Rennes

Holy

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)



Vues sur le grand paysage

Voies résidentielles apaisées (zone 30)

Parc paysager

Bassins / Eco-pâturage

Passerelle piétons / cycles



Holy

Parc paysager

Restructuration de la rue de la Rigourdière

Holy

Le confort en tout point

Prolongés par un **espace extérieur**, les appartements HOLY proposent **plusieurs surfaces et orientations** pour mieux répondre à vos désirs. Au dernier étage, de beaux duplex de 4 et 5 pièces s'apparentent à des maisons sur les toits, idéals pour une vie de famille ! **Les prestations de qualité** ont fait l'objet d'une **sélection soignée** pour **satisfaire confort et pérennité**.



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 bains 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** finement aménagé



CONFORT

- \\ **Pompe à chaleur collective**
- \\ **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
- \\ **Faux plafonds** avec spots encastrés dans les salles de bains et salles d'eau des T4 et T5
- \\ **Terrasses extérieures** avec **robinet de puisage** et prise électrique étanche pour les terrasses de surface supérieure à 10 m² pour les T4 et T5
- \\ **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies avec **bouton de centralisation** pour les T4 et T5



SÉRÉNITÉ

- \\ **Vidéophone mains libres** blanc à l'intérieur de chaque logement
- \\ 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

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





GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT