



Le Clos des Sens

Noyal-Châtillon-sur-Seiche

Rennes Métropole

Vitalité et douceur de vivre

La métropole rennaise se dote de nombreux atouts et se positionne comme un **pôle économique majeur**, tourné vers l'innovation et les nouvelles technologies.

Elle séduit également par sa richesse architecturale et son dynamisme artistique et culturel.

Avec ses 43 communes, elle offre à ses habitants de **nombreuses infrastructures diverses et variées** en matière de sport, de loisirs et d'espaces naturels.

Communauté urbaine **engagée et agréable à vivre**, Rennes Métropole attire chaque année de nouveaux habitants, cherchant à allier qualité de vie et épanouissement professionnel.



Elue **1^{ère} MÉTROPOLE OÙ IL FAIT BON S'INSTALLER en 2025***

* Selon une étude du spécialiste de l'immobilier d'entreprise Arthur Lloyd, Rennes se positionne en tête des grandes métropoles françaises (500 000 à 1 million d'habitants) en termes d'attractivité et de résilience en 2025



**SAINT-MALO
ET DINARD**
à moins d'1h



PARIS À 1H25
avec la Ligne
à Grande Vitesse



**2 LIGNES
DE MÉTRO**



**AÉROPORT
RENNES-BRETAGNE**
avec plus de 90 destinations
en Europe et à l'international



Noyal-Châtillon-sur-Seiche

Un cadre de vie prisé,
entre dynamisme et douceur de vivre

À seulement quelques minutes de Rennes et facilement accessible depuis la rocade, Noyal-Châtillon-sur-Seiche bénéficie pleinement des avantages de la métropole tout en gardant son charme authentique et sa douceur de vivre.

Reconnue comme **l'une des communes les plus recherchées** au sud de Rennes, elle séduit par son **équilibre entre vitalité urbaine et convivialité**. Sa croissance démographique constante témoigne de son succès, porté par la **richesse de ses équipements et des événements culturels et sportifs** ainsi que par l'esprit chaleureux qui anime la vie locale.



Eglise de Noyal-Châtillon-sur-Seiche



Le Moulin de Brécé, Noyal-Châtillon-sur-Seiche

Sur le plan communal, Noyal-Châtillon-sur-Seiche poursuit son développement avec des projets urbains structurants, tels que l'aménagement de nouveaux quartiers, la création de logements et la revitalisation du centre-ville, renforçant ainsi son **attractivité résidentielle**.

En parallèle, les nombreux espaces verts, équipements publics et services de proximité créent un **cadre idéal pour les familles, les jeunes actifs et les seniors**.





FAIRE LES COURSES, SE SOIGNER

- Commerces de proximité à moins de 300 m : boucherie, boulangerie, pharmacie, fleuriste, presse...
- Nombreux services à moins de 600 m : salons de coiffure, médecins, cabinet infirmier, banques, La Poste, auto-école, notaire...
- Supermarchés et drive à 2 min
- Marché le dimanche matin à 200 m



SE DÉPLACER

- Lignes de bus 161 ex E2 (arrêt Centre) ou 61 91 212 (arrêt Potiers)
- Rocade sud à 6 min
- Aéroport de Rennes à 10 min
- Axe Rennes > Nantes à 3 min
- Nombreuses pistes cyclables



SE PROMENER, FAIRE DU SPORT

- Complexe sportif Raymond Perrin à 400 m
- Parc de la Vallée de La Seiche à 500 m
- Terrain de Handball du Chat Perché à 500 m
- Ecole Intercommunale de Musique et de Danse à 200 m
- Terrains de jeux à 800 m
- Salle omnisports Colette Besson à 4 min
- Mairie à 600 m



SORTIR, SE DIVERTIR

- Médiathèque La Source à 2 min ou 8 min
- Espace Louis Texier à 3min ou 10 min
- Nombreux événements tout au long de l'année (concerts, spectacles...)
- Association culturelle Le Quai de la Seiche (animations régulières) à 350 m
- Nombreuses balades pédestres et pistes cyclables
- Parc Expo à 10 min



APPRENDRE, ÉTUDIER

- École privée primaire et maternelle Saint-Amand à 3 min ou 9 min
- École primaire publique Le Chat Perché à 4 min
- École publique Le Petit Prince à 5 min



Le Clos des Sens

Votre nouvelle adresse au cœur de Noyal-Châtillon-sur-Seiche

Dans le centre-bourg de Noyal-Châtillon-sur-Seiche, la résidence **LE CLOS DES SENS** dévoile **une écriture architecturale soignée et élégante.**

Ses façades associent habilement des teintes chaudes et des textures boisées qui apportent un esprit naturel et chaleureux à l'ensemble, tout en affirmant une identité urbaine dynamique.

Les volumes s'organisent autour d'espaces ouverts, avec de larges balcons, loggias et terrasses qui invitent à profiter de l'extérieur en toute saison.

Idéalement située à proximité immédiate de la piste cyclable, la résidence offre une connexion douce et pratique vers les équipements, commerces et espaces naturels environnants.

Pensé pour le confort et la qualité de vie au quotidien, chaque logement a été conçu pour offrir **luminosité, intimité et fonctionnalité.**

Dans cet environnement où modernité, nature et bien-être se conjuguent, **LE CLOS DES SENS** est l'adresse parfaite pour vivre ou investir.



91 APPARTEMENTS
répartis sur 3 bâtiments



Du **2** au **4** pièces



ORIENTATIONS
OPTIMISÉES



ESPACES EXTÉRIEURS PRIVATIFS
POUR TOUS (terrasse ou balcon)
et CELLIERS pour les grands logements



SURFACES EXTÉRIEURES
GÉNÉREUSES jusqu'à **70** m²



STATIONNEMENT
pour chaque logement





Découvrir
la maquette
360

[Cliquez ici](#)







Le Clos des Sens



UN CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER, VÉRITABLE POUMON VERT

Pensée autour d'un **vaste parc paysager**, la résidence place la nature au centre du quotidien à la faveur de ses **espaces verts généreux et accessibles à tous**, de ses **cheminements piétons traversants** et des plantations d'essences locales favorisant la biodiversité.

Le cœur d'îlot végétalisé devient un **lieu de détente et de convivialité**, propice aux échanges entre voisins et au bien-être des résidents.



UN PROJET RESPONSABLE ET TOURNÉ VERS L'AVENIR

Engagée dans **une démarche environnementale qualitative**, la résidence favorise la gestion durable des eaux pluviales, la désimperméabilisation des sols, la biodiversité urbaine (nichoirs, gîtes à faune, végétation locale) et **une conception paysagère respectueuse des écosystèmes**.

Le Clos des Sens intègre **des équipements pensés pour le confort et la mobilité** de ses habitants grâce à des **stationnements majoritairement en sous-sol**, de nombreux emplacements vélos sécurisés et des équipements de recharge pour vélos à assistance électrique.

Au rez-de-chaussée, **les cellules d'activités participent à l'animation du quartier**.



Le Clos des Sens

Le mot de d'architecte



“

Ce projet a été conçu comme un lieu de vie à part entière, où l'architecture accompagne les usages et révèle le potentiel du site. Il s'organise autour de trois bâtiments implantés en dialogue autour d'un parc paysager central, véritable cœur du site.

Ce jardin aménagé propose une succession d'ambiances végétales et d'espaces de respiration, favorisant les usages partagés et le bien-être au quotidien. L'architecture, sobre et contemporaine, accompagne cette composition en offrant des logements lumineux, ouverts sur le paysage, et en s'inscrivant avec justesse dans son environnement urbain.

L'attention portée aux matériaux, aux transitions paysagères et aux espaces communs traduit la volonté de proposer un ensemble durable, convivial et pérenne.

”

PRISM
ARCHITECTES ASSOCIÉES

PRISM ARCHITECTES ASSOCIÉES
RENNES (35)

Le Clos des Sens

Plaisir d'habiter, confort et sérénité



CONFORT

- Production de chaleur et d'eau chaude par **chauffage collectif hybride** (pompe à chaleur / gaz)
- Régulation individuelle par un **thermostat situé dans le logement**
- **Sèche-serviettes** et **receveur de douche extra-plat** ou **baignoire** dans les salles de bains et salles d'eau
- **Beaux espaces de rangement optimisés et aménagés**
- **Volets roulants électriques** suivant plans
- **Espace extérieur privatif** (terrasse ou balcon) pour chaque logement



SÉRÉNITÉ

- **Ascenseur**
- **Porte palière avec serrure de sûreté 3 points**
- **Parc de stationnement sécurisé** et accès à la copropriété par **badge Vigik®**
- **Mise à disposition de locaux vélos**



QUALITÉ DE VIE

- **Sol en revêtement stratifié** dans les chambres, le séjour, la cuisine, l'entrée et dégagement pour les 3 et 4 pièces
- **Sol en carrelage** dans le cellier, les WC, les salles de bains et salles d'eau pour les 3 et 4 pièces
- **Sol en revêtement PVC** pour les 2 pièces
- Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales sur toute la hauteur** en périphérie de la douche ou de la baignoire
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un **meuble vasque aux finitions soignées**



Contactez notre service commercial

02 99 03 02 99

Acteurs reconnus dans le secteur de la promotion immobilière, Bati-Armor et le Groupe LAUNAY ont uni leurs compétences et leurs savoir-faire pour concevoir la résidence Le Clos des Sens. Ce partenariat repose sur des valeurs communes de qualité, d'engagement et la volonté de bâtir des lieux de vie de qualité, adaptés aux usages d'aujourd'hui et de demain.

« En mettant en commun nos expertises et notre vision de l'habitat, nous avons souhaité créer un lieu de vie désirable, fonctionnel et pensé pour le bien-être de ses futurs occupants.

Cette résidence est le fruit d'un travail collaboratif, pensé pour offrir un cadre de vie harmonieux, durable et en parfaite adéquation avec son environnement.»

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

75 rue de l'Alma
35000 RENNES
www.batiarmor.fr



28 rue du Chêne Germain
35517 CESSON-SÉVIGNÉ Cedex
www.groupe-launay.com