



# *Les Allées Vertes*

## Pont-Péan

**GROUPE LAUNAY**

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



SAINT-MALO  
ET DINARD  
à moins d'1H



PARIS À 1H25  
avec la Ligne  
à Grande Vitesse



2 lignes de  
MÉTRO



AÉROPORT  
RENNES  
BRETAGNE



# 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<sup>ère</sup> 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



# Pont-Péan

## Charme et douceur de vivre

Située à moins de 10 minutes du sud de Rennes et facilement accessible depuis la rocade, Pont-Péan bénéficie d'une proximité immédiate de la métropole, tout en préservant **le calme et la sérénité** d'un environnement résidentiel.

Sa **situation stratégique** permet un accès rapide aux zones d'emplois et aux pôles universitaires facilitant les déplacements du quotidien. La commune dispose également d'équipements scolaires, sportifs et culturels de qualité.

Riche de ses espaces verts, la commune offre un **cadre naturel préservé** entre étangs, bois et prairies.

Ses circuits cyclables et chemins de promenade le long de la Seiche sont parfaits pour se détendre et s'évader en plein air.

Fière de son Histoire, 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 rennaise.



### LES ATOUTS DE LA VILLE

- Nombreux commerces et services de proximité : boulangerie, pharmacie, supermarché, fleuriste, coiffeurs, restaurants, La Poste, Mairie, crèche, médecins, dentistes...
- Établissements 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 moins de 10 minutes de la rocade sud et du parking relais du La Poterie
- Accès rapide à la voie express Rennes - Nantes
- Henri Fréville à moins de 10 min en voiture
- Lignes de bus desservant jusqu'à Rennes (arrêt Henri Fréville)
- Gare TER de Bruz à 8 km / 10 min en voiture



Découvrez la fiche  
programme  
**Les Allées Vertes**



# Les Allées Vertes

## Une résidence connectée dans un écrin verdoyant

Idéalement située, la résidence **LES ALLÉES VERTES** bénéficie d'une **proximité immédiate avec les commerces et services** du centre-ville de Pont-Péan et dévoile un **cadre de vie paisible**, propice au **bien-être** et à la **sérénité**.

L'architecture du projet a été pensée pour s'intégrer avec élégance dans le paysage existant à la faveur de ses façades aux volumes rythmés et aux teintes douces. Véritable **havre de paix bordé d'arbres et de verdure**, la résidence **préserve l'intimité** de chacun tout en offrant un **cadre paysager végétalisé**.

Conçus pour le confort de ses résidents, tous les appartements profitent d'un **espace extérieur privatif** et certains bénéficient d'une double orientation laissant pénétrer la lumière naturelle tout au long de la journée.



36 logements  
du 2 au 3 pièces



Locaux vélos  
communs  
et individuels\*

\*Suivant plans



Stationnements  
en sous-sol  
et en extérieur



Résidence  
sécurisée  
avec ascenseur



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

# Les Allées Vertes

## Le mot de l'architecte



Plan masse de la résidence

“

La résidence **LES ALLÉES VERTES** s'inscrit dans une volonté d'intégration harmonieuse au tissu urbain existant. L'implantation du bâtiment a été pensée pour valoriser les espaces paysagers et offrir un cadre de vie de qualité aux futurs habitants.

L'architecture contemporaine, sobre et équilibrée, s'appuie sur une composition volumétrique lisible, des matériaux pérennes et une palette de teintes en cohérence avec son environnement.

Une attention particulière est portée aux aménagements paysagers, avec une végétation généreuse favorisant la biodiversité, le confort d'usage et l'intimité des logements.

Le projet répond également aux exigences environnementales actuelles, en privilégiant la performance énergétique, une enveloppe compacte efficace et une gestion durable des espaces extérieurs, afin de proposer un ensemble résidentiel durable, fonctionnel et qualitatif.

”



**CLÉNET - BROSSET - BNR**

RENNES (35)



## Des prestations de qualité



### Confort

- Production de chaleur et d'eau chaude par radiateurs électriques et ballon thermodynamique ou par pompe à chaleur individuelle pour certains 3 pièces
- Sèche-serviettes électrique et receveur de douche extra-plat dans les salles d'eau. Baignoire dans les salles de bains
- Gestionnaire de chauffage
- Beaux espaces de rangement optimisés et aménagés
- Volets roulants électriques sur l'ensemble des baies des 3 pièces
- Espace extérieur privatif (terrasse, balcon ou jardin) pour chaque logement



### Esthétisme

- Sol en PVC dans les 2 pièces
- Sol en PVC dans les chambres, le séjour, la cuisine, l'entrée, le dégagement, le cellier et les WC des 3 pièces
- Sol en carrelage dans les salles de bains des 3 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 beau meuble vasque aux finitions soignées



### Sérénité

- Vidéophone avec système Intratone relié au smartphone des résidents
- 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 commun et de locaux vélos privatifs sécurisés

# Découvrez nos programmes dans la métropole rennaise



**DES  
DISPOSITIFS  
ATTRACTIFS !**



(1) Sous conditions de ressources et d'éligibilité. (2) L'acquéreur doit s'assurer qu'il répond aux critères d'éligibilité au statut de Loueur en Meublé Non Professionnel et notamment qu'il respecte les conditions prévues par l'Administration fiscale (BOI-BIC-CHAMP-40-10) et par le décret n°2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier obligatoires d'un logement meublé. Pour en savoir plus, consultez notre article dédié. (3) Dispositif applicable à toute signature d'acte authentique notarié du 21/02/2024 au 31/12/2028 avec engagement de mise en location pendant une durée minimale de 9 ans.

# LE GROUPE LAUNAY

Créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis plus de 37 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



**Happy, Cesson-Sévigné (35)**



**Lily, Cesson-Sévigné (35)**



**Utopia, Bruz (35)**



**Ekko, Bordeaux (33)**



**Le Clos des Baronnie, Nantes (44)**



**Wavy, Cesson-Sévigné (35)**



Contactez notre équipe commerciale



**02 99 350 330**



**service.commercial@groupe-launay.com**

**GROUPE LAUNAY**

PROMOTION & AMÉNAGEMENT