



Arboris
Meesse

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

Le Pays de Rennes

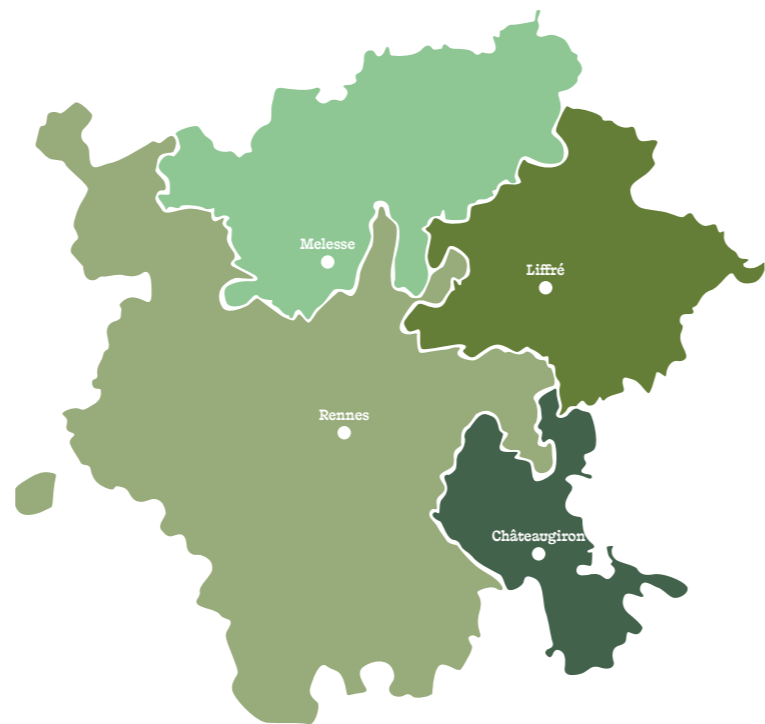
Un territoire attractif et recherché

Le **Pays de Rennes** regroupe les communautés de communes du Pays de Châteaugiron, de Liffré, du Val d'Ille-Aubigné et de Rennes Métropole soit **76 communes** et plus de 557 000 habitants.

Écoles, équipements culturels et sportifs, commerces de proximité et services essentiels contribuent à un

quotidien agréable et équilibré, idéal pour les familles comme pour les actifs.

Porté par son **dynamisme** et détenant **l'un des plus hauts taux de croissance démographique de France**, le Pays de Rennes s'inscrit dans une démarche de développement urbain alliant polycentrisme, bien-vivre-ensemble et mixité.



- Val d'Ille-Aubigné
- Rennes Métropole
- Liffré Cormier Communauté
- Pays de Châteaugiron communauté



Canal d'Ille-et-Rance



UN CADRE DE VIE NATUREL :

bocages, sentiers de randonnée et patrimoine local



UN TERRITOIRE ATTRACTIF :

dynamisme économique, qualité de vie et environnement préservé



UNE OFFRE DE TRANSPORTS COMPLÈTE :

accès rapide à la métropole rennaise et à son réseau de transport, sa gare TGV et son aéroport



Melesse

Un cadre de vie privilégié

À seulement 11 km au nord de Rennes, le long du canal d'Ille-et-Rance, Melesse s'inscrit au cœur de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné et bénéficie d'un environnement à la fois paisible et connecté.

La commune offre un cadre de vie dynamique, rythmé par un centre-bourg animé par ses commerces et son marché hebdomadaire.

Doté d'équipements sportifs et socio-culturels de qualité, Melesse profite d'une vie associative riche et propose

une offre complète d'accueil pour les plus jeunes, de la petite enfance au collège.

Bordée par le canal d'Ille-et-Rance et le ruisseau du Quincampoix, la commune bénéficie d'un patrimoine naturel préservé avec de vastes espaces verts propices à la détente et aux activités de plein air.

Alliant qualité de vie, dynamisme et proximité immédiate de Rennes, Melesse constitue un choix idéal pour vivre dans un environnement harmonieux et durable.



FAIRE LES COURSES, SE SOIGNER

- Place de l'église à 100 m
- Commerces de proximité : restaurants, bars, épicerie, bijouterie, poissonnerie...
- Services de proximité : La Poste, salon de coiffure, crèche, EHPAD, banque, médecins, pharmacie...
- Marché hebdomadaire les jeudis de 7h30 à 13h
- Pôle Santé Agora à 200 m
- Supermarché et drive à 4 min
- CHP Saint-Grégoire à 12 min

SE DÉPLACER

- Réseau de cars Breizhgo : ligne 511 (Dingé <> Rennes), arrêt Les Alleux à 250 m (27 min pour rejoindre Rennes-arrêt Anatole France)
- Ligne TER Saint-Malo <> Rennes à 8 min à St-Germain-sur-Ille ou Chevaigné
- Gare SNCF de Rennes à 25 min
- Aéroport de Rennes Saint-Jacques à 20 min
- Bornes de vélos en libre-service à 150 m

SORTIR, SE DIVERTIR

- Salle polyvalente et salle de Spectacle Odette Simonneau à 4 min
- Médiathèque à 4 min
- Centres de loisirs adaptés pour les enfants de 2 à 18 ans

SE PROMENER, FAIRE DU SPORT

- Parc du Quincampoix à 3 min ou 4 min : 15 hectares avec un grand étang ouvert à la pêche
- Parc des Fontenelles à 3 min ou 4 min
- Nombreux chemins de randonnées
- Complexes sportifs à moins de 4 min : tennis, gymnastique, basketball, rugby...

APPRENDRE, ÉTUDIER

- Crèche à 200 m
- Ecole élémentaire Publique à 140 m
- Ecole élémentaire Saint-Pierre à 6 min
- Collège Mathurin Méheut à 7 min
- Lycée Mendès France (Rennes) à 16 min



Arboris

📍 6 Rue des Alleux

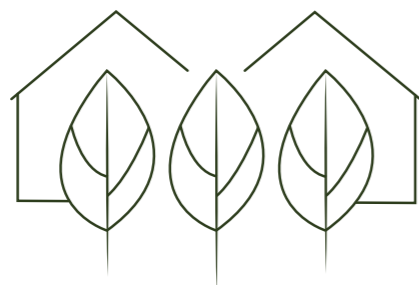
Une adresse de vie paisible en plein centre-bourg

Située **au cœur de Melesse**, la résidence **Arboris** bénéficie **d'un emplacement privilégié avec toutes les commodités du quotidien accessibles à pied.**

Ce nouveau lieu de vie s'intègre dans **un environnement verdoyant** et propose des appartements pensés pour le confort de ses résidents, avec des pièces de vie fonctionnelles, des espaces de rangement optimisés et, pour la majorité des logements, une **double orientation** privilégiant une luminosité naturelle.

Dans une logique de respect de l'environnement, la résidence intègre également un composteur collectif et des aménagements dédiés à la faune locale, favorisant la biodiversité et les usages durables.

À la faveur de ses nombreux atouts, **Arboris** offre **un équilibre idéal entre qualité de vie, accessibilité et tranquillité.**



28 logements
du 2 au 4 pièces



Logements lumineux
majoritairement bi-orientés



Espaces extérieurs
pour chaque logement :
balcon ou terrasse
jusqu'à 100 m²*



Caves en rez-de-chaussée
pour certains appartements
(suivant plans)



Résidence sécurisée :
stationnements en sous-sol
et ascenseur

*correspond au logement 4 pièces N°304 situé
au dernier étage avec une terrasse de 101,54 m²



Plus
d'informations
sur **Arboris**



Arboris



Le mot de l'Architecte

“ Ce projet se définit par une réinterprétation de la silhouette des toitures à double pente, avec la création d'une transition douce entre l'échelle de la maison individuelle et celle de la résidence urbaine. Le décalage des façades permet non seulement de rythmer la rue, mais aussi de garantir à chaque résident une perspective unique et une intimité préservée. La conception repose sur un dialogue de textures : la minéralité brute des volumes clairs rencontre la verticalité chaleureuse du bois. Ce contraste souligne les lignes directrices du bâtiment et met en valeur les espaces de vie extérieurs qui dialoguent directement avec un contexte paysager prégnant.

Maëva Chancerel
Architecte associée
PRISM ARCHITECTES ASSOCIEES



Plan masse de la résidence

Des prestations de qualité



CONFORT

Production de chaleur et d'eau chaude **via une pompe à chaleur pour les 3 et 4 pièces. Chauffage électrique pour les 2 pièces.** Régulation individuelle par un **thermostat** situé dans le logement

Sèche-serviettes et receveur de douche extraplat

Beaux espaces de rangement optimisés et aménagés

Espace extérieur (balcon ou terrasse) pour chaque logement et cave pour certains appartements (suivant plan)

ESTHÉTISME

Sol en parquet stratifié dans les chambres, le séjour, la cuisine, l'entrée et dégagement des 3 et 4 pièces

Sol en carrelage dans les WC et la salle de bains des 3 et 4 pièces

Sol en PVC dans les 2 pièces

Salles d'eau et salle de bains revêtues de **faïences murales sur toute la hauteur** en périphérie de la douche ou de la baignoire

Salles d'eau et salle de bains équipées d'un **meuble vasque aux finitions soignées**

SÉRÉNITÉ

Cabine d'ascenseur équipée d'un système de télésurveillance

Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**

Parc de stationnement avec ouverture à distance par télécommande

Mise à disposition d'un **local vélos commun sécurisé**

LE GROUPE LAUNAY

Nos programmes dans la métropole rennaise



JARDIN SECRET
L'Hermitage



TERRASILVA
Mordelles



EXCELSIOR
Pacé



**TERRASSES
DES GLÉNAN**
Vezin-Le-Coquet



PANORAMA
Saint-Grégoire

Découvrez l'ensemble
de notre offre de logements
neufs en Ile-et-Vilaine



Scannez le QR code

DES
DISPOSITIFS
ATTRACTIFS !



LE GROUPE LAUNAY

Créateur de cadre de vie

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

DES RÉSIDENCES RÉCOMPENSÉES PAR LA FPI



Happy, Cesson-Sévigné (35)



Lily, Cesson-Sévigné (35)



Utopia, Bruz (35)



Ekko, Bordeaux (33)



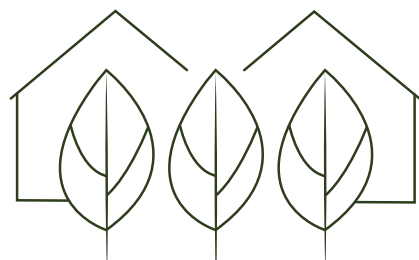
Le Clos des Baronnie, Nantes (44)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)



(1) TVA réduite à 5,5%, dans le cadre d'une résidence principale et sous réserve de respecter les conditions suivantes : Revenu fiscal de référence du dernier avis d'imposition > Les plafonds de ressources PLS majorés de 11%, en vigueur au 1er janvier 2026, sont les suivants : 33 771 € pour une personne seule ; 45 100 € pour 2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage) ; 54 234 € pour 3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage ; 65 475 € pour 4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge ; 77 022 € pour 5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge ; 86 806 € pour 6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge ; 9 483 € par personne supplémentaire. Les foyers dits « jeunes ménages » sont définis comme des couples dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans. Nous consulter pour en savoir plus. (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 21/02/2026 au 31/12/2028 avec engagement de mise en location pendant une durée minimale de 9 ans.



CONTACTEZ NOTRE ÉQUIPE COMMERCIALE



02 99 350 330



service.commercial@groupe-launay.com

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT