



JAZZ  
CESSON-SÉVIGNÉ

**GROUPE LAUNAY**  
PROMOTION & AMÉNAGEMENT

# L'ACCORD PARFAIT

Située à l'entrée de Cesson-Sévigné et à quelques minutes du centre de Rennes, Jazz conjugue les atouts d'une vie active et urbaine avec le charme d'une commune d'exception, véritable « ville jardin ».

JAZZ  
CESSON-SÉVIGNÉ



# LE DYNAMISME DE RENNES

## A PORTÉE DE MAIN

Patrimoine de charme, dynamisme artistique et culturel, pôle économique majeur...

Rennes offre de nombreux atouts, la capitale bretonne est une ville chaleureuse où se mêlent spontanéité et émotions. En perpétuel mouvement, elle cultive un esprit entrepreneurial fort et reste une des villes les plus attractives en termes d'emploi, de recherche et de formation. Sa proximité avec la côte d'Emeraude en fait également un lieu de vie privilégié.

Ville de tradition et d'avenir, Rennes attire toutes les générations en quête d'une formidable qualité de vie.



# CESSON-SÉVIGNÉ

## UNE COMMUNE DE RENOM

Attractivité, énergie et douceur de vivre sont les gimmicks de Cesson-Sévigné ! 3ème commune de l'agglomération rennaise, elle séduit par son incroyable dynamisme et la richesse de ses commerces et services. Elle conjugue, sans fausse note, une dimension à la fois culturelle, sportive et technologique, tout en préservant son environnement.

- ✓ Marché le samedi matin, marché bio le mercredi après-midi
- ✓ Ecoles maternelles, primaires, collèges, lycées, universités et écoles supérieures
- ✓ Technopole de Rennes Atalante
- ✓ Centre hospitalier privé
- ✓ 5 parcs publics
- ✓ Centre culturel, cinéma, théâtre, piscine
- ✓ Base nautique, piste de BMX, skate-parc et CRAPA

Cesson-Sévigné a également été désignée « ville la plus sportive de France » dans la catégorie des villes de moins de 20 000 habitants en 2011.



## UN QUARTIER D'AVENIR

Située le long de la rue de Rennes, trait d'union entre les agglomérations rennaise et cessonaise, Jazz s'inscrit dans un quartier en pleine mutation, où deux tissus urbains se rejoignent.

- Quartier résidentiel en devenir
- A côté du campus de Beaulieu, INSA Rennes, Supélec...
- Lignes de bus 6, 35 et 167ex au pied de la résidence
- Proximité du halage de la Vilaine
- Accès axe Rennes-Paris en 5 min



Rue de Rennes

## EN DÉTAILS

**44** Logements  
Du **2** au **4** pièces  
**3** étages + **1** attique

Larges terrasses en attique  
Intimité préservée côté rue de Rennes  
Jardin privatif pour les logements en rdc  
Parking souterrain

## UNE RÉSIDENCE AUX NOTES RYTHMÉES

Structurée en forme de L, Jazz est une résidence lumineuse aux façades animées. Résolument contemporain, son esthétisme vous séduira par ses lignes élégantes et dynamiques.



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ Jazz offre au Sud un linéaire de façade formant un front bâti très urbain le long de l'espace public tramé par des cadres aux tons soutenus. Ils soulignent des loggias aux fonds colorés suscitant la perception lointaine d'une façade rythmée et non monotone. Un soin a également été apporté au travail des clôtures et donc à la perception proche, à l'échelle du piéton depuis le trottoir. Ainsi, des palissades à claire-voie protègent les jardins privatifs du rez-de-chaussée. Un jeu de ventelles permet de protéger des vues tout en laissant passer la lumière, l'ensemble étant ponctué de quelques arbres apportant des touches de verdure à un espace public à dominante minérale.

Côté jardin, au Nord et à l'Ouest, le bâtiment s'ouvre en « trois » par le biais des terrasses en escalier végétalisées, amorçant une descente progressive vers le tissu pavillonnaire voisin, au second-plan vis-à-vis de la rue de Rennes. Les appartements profitent ainsi d'espaces extérieurs privatifs donnant sur l'écran végétal formé par les jardins des parcelles voisines très denses en végétation.

L'écriture architecturale retenue permet donc l'intégration du bâtiment à son environnement existant et en devenir. ”

Christine Koutev  
Architecte DPLG - Koutev Architecture  
Rennes

Des prestations en **harmonie** avec votre **bien-être**

## ÉLÉGANCE

- Aménagement raffiné du hall d'entrée de la résidence, décoré par l'architecte
- Sol stratifié dans l'entrée, la cuisine, le séjour et les chambres
- Carrelage posé sur isolation phonique dans les salles de bain, salles d'eau et wc
- Garde-corps des balcons en métal et verre opalin privilégiant votre intimité
- Environnement extérieur paysager aménagé d'arbres et d'essences finement sélectionnés

## CONFORT

- Production de chaleur et d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz avec thermostat d'ambiance programmable
- Sèche-serviette dans les salles de bain et salles d'eau, meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux
- Rangements optimisés des placards coulissants avec penderies et espaces lingerie
- WC suspendu
- Volets roulants électriques centralisés pour l'espace vie

## SÉRÉNITÉ

- Vidéophone à l'intérieur de chaque logement
- Interphone à défilement de noms situé à l'entrée principale
- Cabine d'ascenseur équipée d'un système de télésurveillance
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points
- Stationnement en sous-sol : ouverture à distance par télécommande



# LE GROUPE LAUNAY

## CRÉATEUR DE CADRE DE VIE

Acteur majeur de l'immobilier dans le Grand Ouest, le Groupe Launay vous accompagne depuis 25 ans dans vos projets de vie. 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.

Résidences proposées par le Groupe Launay sur Rennes et sa région :



Villa Palestine  
RENNES



Villa Bel Air  
RENNES



Les Terrasses de Cucé  
CHANTEPIE



Quartz  
RENNES



Aquaverde  
RENNES

**GROUPE LAUNAY**  
PROMOTION & AMÉNAGEMENT

19 bd de Beaumont - BP 50425 - 35004 RENNES Cedex  
Tel : 02 99 350 800 - [www.groupe-launay.com](http://www.groupe-launay.com)