

LES
HAUTS
DE
SÉVIGNÉ

Affinity

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

Affinity

Un équilibre de vie

Grâce à Affinity, vous pourrez profiter de la vitalité urbaine de Cesson-Sévigné tout en résidant dans un projet unique dédié à la sérénité.

Située au cœur du nouveau cadre de vie des Hauts de Sévigné, la résidence vous charmera par son âme contemporaine et sa très belle vue sur le paysage environnant.

Les Hauts de Sévigné reposent sur une vision nouvelle de la ville, Affinity en sera votre écrin quotidien!



“ Les rêves
sont faits
pour être
habités ”





- Marché le samedi matin, 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, skate-parc 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 randonnées 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

Projet emblématique de la ville, Les Hauts de Sévigné répondent à sa volonté d'évolution en plaçant l'humain au cœur de l'urbanisme. Ce nouveau cadre de vie a été pensé à l'image de la Cité-Jardin: authentique, verdoyant et innovant.

Il vous 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 de bâtiments de bureaux.

À la fois doux et vivants, sereins et actifs, les lieux s'offrent à vous dans une atmosphère citadine et bucolique.



UNE INSPIRATION
NOUVELLE

Jardin privatif
paysager de 2 400m²



Des architectures
élégantes



Des espaces publics
de grande qualité



Un lieu d'échange
et de vie



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,
Affinity offre à ses habitants un pano-
rama d'exception.

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.



- Base nautique ① 
- Palais des sports ② 
- Centre commercial ③ 
- Lycée ④ 
- Centre-ville ⑤ 
- Arrêt de bus ⑥ 
- Piscine ⑦ 
- Complexe sportif ⑧ 



**Votre nouvelle adresse
à Cesson-Sévigné**

-  ⑨ Collège
-  ⑩ Parc de Dézerseul
-  ⑪ Halage
-  ⑫ Passerelle piéton-cycle
-  ⑬ Technopôle Rennes-Atalante
-  ⑭ Vers halte SNCF
-  ⑮ Vers le Golf

Affinity

Une identité douce et affirmée

Grâce à sa silhouette graphique et contemporaine, Affinity illumine Les Hauts de Sévigné par sa présence et son charme. Ses lignes bardées d'inox miroir reflètent la lumière et la nature, tel un écho au paysage environnant.

Une cascade de terrasses-gradins affirme son identité et vous offre une échappée visuelle vers des espaces végétalisés.

L'alliance de matériaux nobles et le jeu de couleurs contribuent au charme et à la prestance de cette réalisation.

Goûtez à un nouvel art de vivre où plaisirs et bien-être sont les priorités !



36
APPARTEMENTS



DU 2 AU
4 PIÈCES



TERRASSES-
GRADINS



Le mot de l'architecte

“ L'écriture
du bâtiment
est résolument
contemporaine ”

“ Ce projet a une qualité essentielle, c'est d'offrir à ses habitants un panorama avec des vues lointaines sur la vallée rurale de Bourgchevreuil, depuis de larges terrasses extérieures en gradins.

Nous avons créé un lieu identifiable et agréable à vivre dans le paysage cessonçais avec :



Un espace de jardin clos aux pieds du bâtiment où les enfants peuvent jouer en toute sécurité et les parents se détendre,



Des appartements qui vont chercher le soleil, la lumière, et les vues,



Une identité architecturale qui permet à celui qui l'habite d'être fier de son « chez-soi ».

L'écriture du bâtiment est résolument contemporaine avec son dessin marqué à chaque niveau par des lignes horizontales saillantes. Leurs débords protègent les façades du vieillissement, comme les hôtels particuliers haussmanniens et leurs corniches.

Le paysage et le ciel se reflètent dans les nez de dalles bardés d'un profil inox miroir pour décaler chaque niveau les uns des autres.

La matière de façade entre ces lignes horizontales est une peau de béton peinte de couleur gris terre d'ombre avec ses baies de mêmes teintes, justement pour faire oublier cet entre-deux. //

Philippe LOYER

Architecte DPLG - Atelier Loyer Architectes (35)

Des prestations de grande qualité

Affinity vous propose des appartements spécialement conçus autour du plaisir d'habiter, grâce à des matériaux nobles et des détails soignés. Vous bénéficiez ainsi de la signature Groupe Launay, qui fait de votre future acquisition un lieu de vie unique.



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 bain, salles d'eau et WC en **carrelage**
- \ Salles de bain et salles d'eau revêtues de **faïences murales** sur toute la hauteur en périphérie de la douche ou de la baignoire et équipées d'un beau **meuble vasque** aux finitions soignées
- \ **Portes décoratives** gravées avec béquillage sur rosace
- \ **Environnement extérieur paysager** aménagé d'arbres et d'essences finement sélectionnés



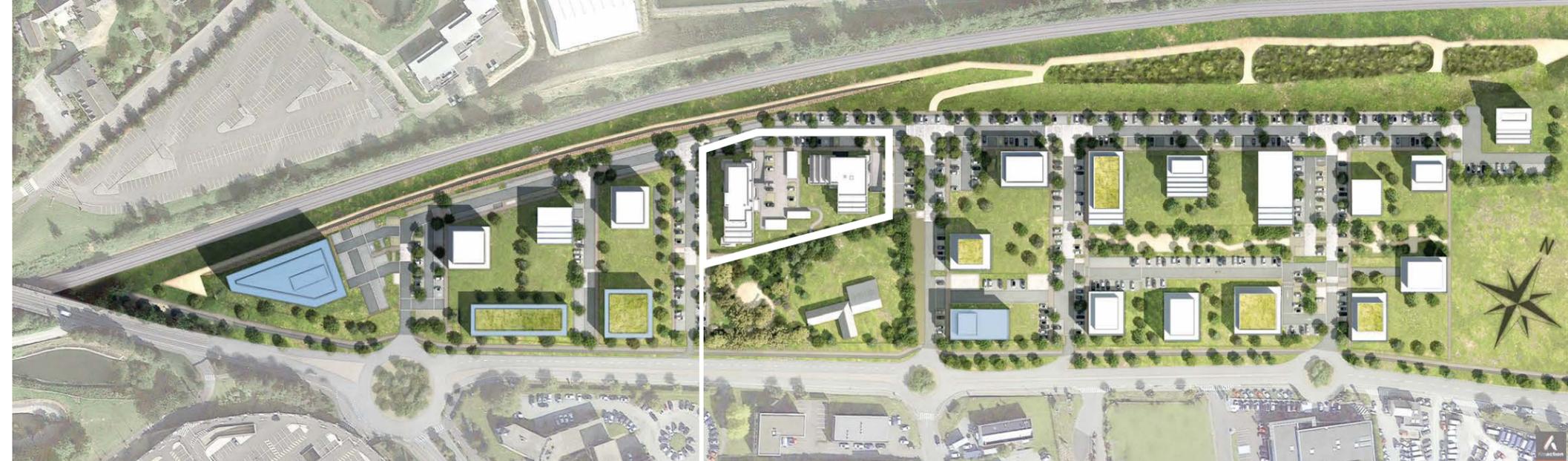
CONFORT

- \ **Production de chaleur** et d'eau chaude par chaudière individuelle au **gaz** ou par **panneaux rayonnants** et ballon d'eau chaude sanitaire
- \ **Sèche-serviette** dans les salles de bain et salles d'eau, receveur de douche extra-plat
- \ WC **suspendu**
- \ **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- \ **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies de l'appartement



SÉRÉNITÉ

- \ **Vidéophone main libre** couleur à l'intérieur de chaque logement
- \ Cabine d'ascenseur équipée d'un **système de télésurveillance**
- \ Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**



“ Des appartements spécialement conçus autour du plaisir d'habiter ”





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.

Contactez notre service commercial :

02 99 350 800

19, bd de Beaumont – 35 000 Rennes

www.groupe-launay.com

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT