

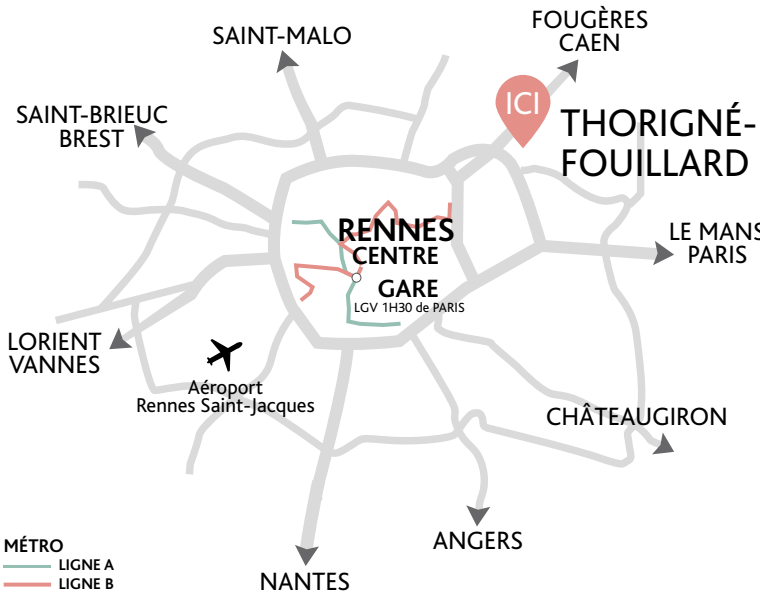
LAMOTTE

CÉPIA

LE CHARME DE LA PROXIMITÉ

THORIGNÉ-FOUILLARD
Rue des Vignes et de la rue des Moulins

UNE VIE IDÉALEMENT PROCHE DE TOUT



Bordée par la forêt domaniale, la Vilaine et le quartier ViaSilva desservi par la ligne B du métro, Thorigné-Fouillard est un véritable écrin de verdure en lien direct avec la métropole rennaise.

Proche des pôles de haute technologie et de recherche en pleine expansion, la ville attire de nouvelles entreprises et propose un cadre de vie accessible, que l'on se déplace en voiture ou en transports en commun. À la fois jeune et dynamique, Thorigné-Fouillard est un refuge idéal pour ceux qui souhaitent allier vie active, bien-être et épanouissement familial.

RENNES
centre à 17 minutes

MÉTRO B
Parc relais ViaSilva
à 10 minutes

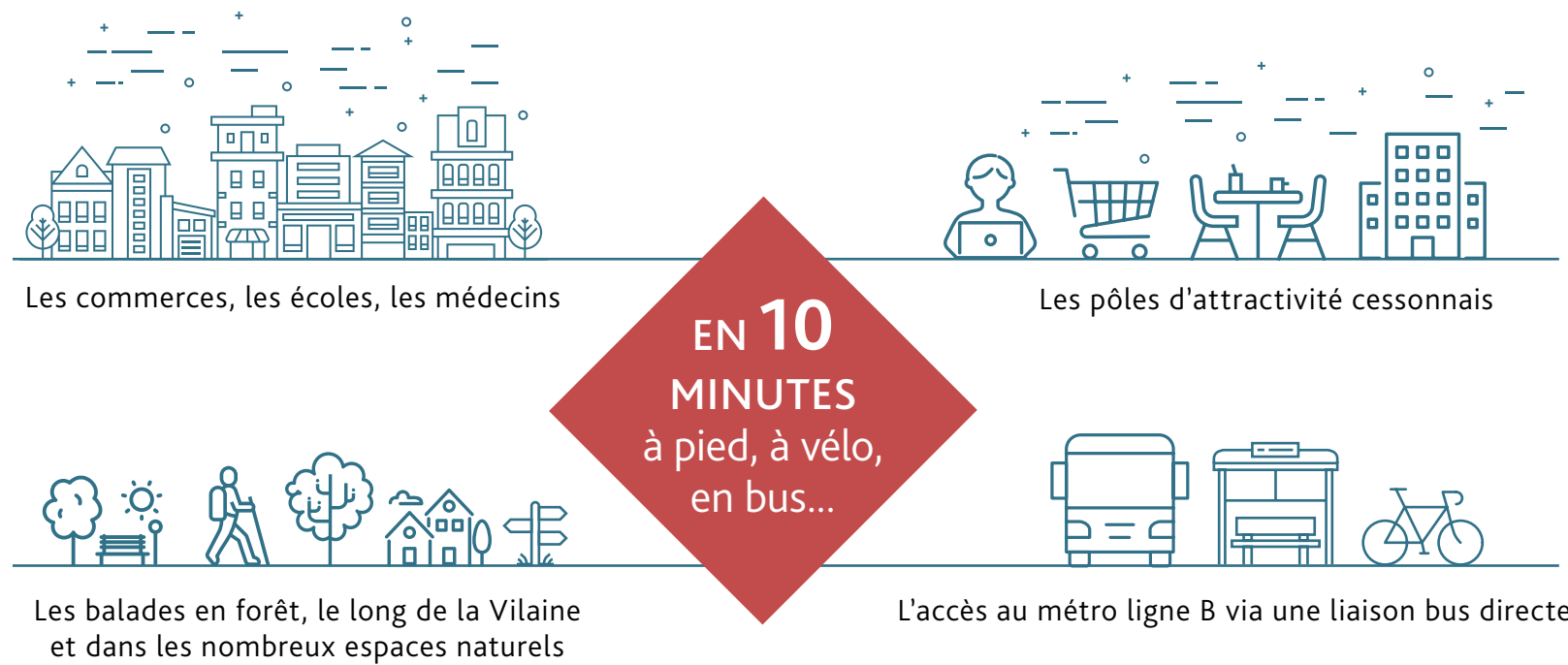
8 500
habitants

1^{re}
couronne de
Rennes Métropole

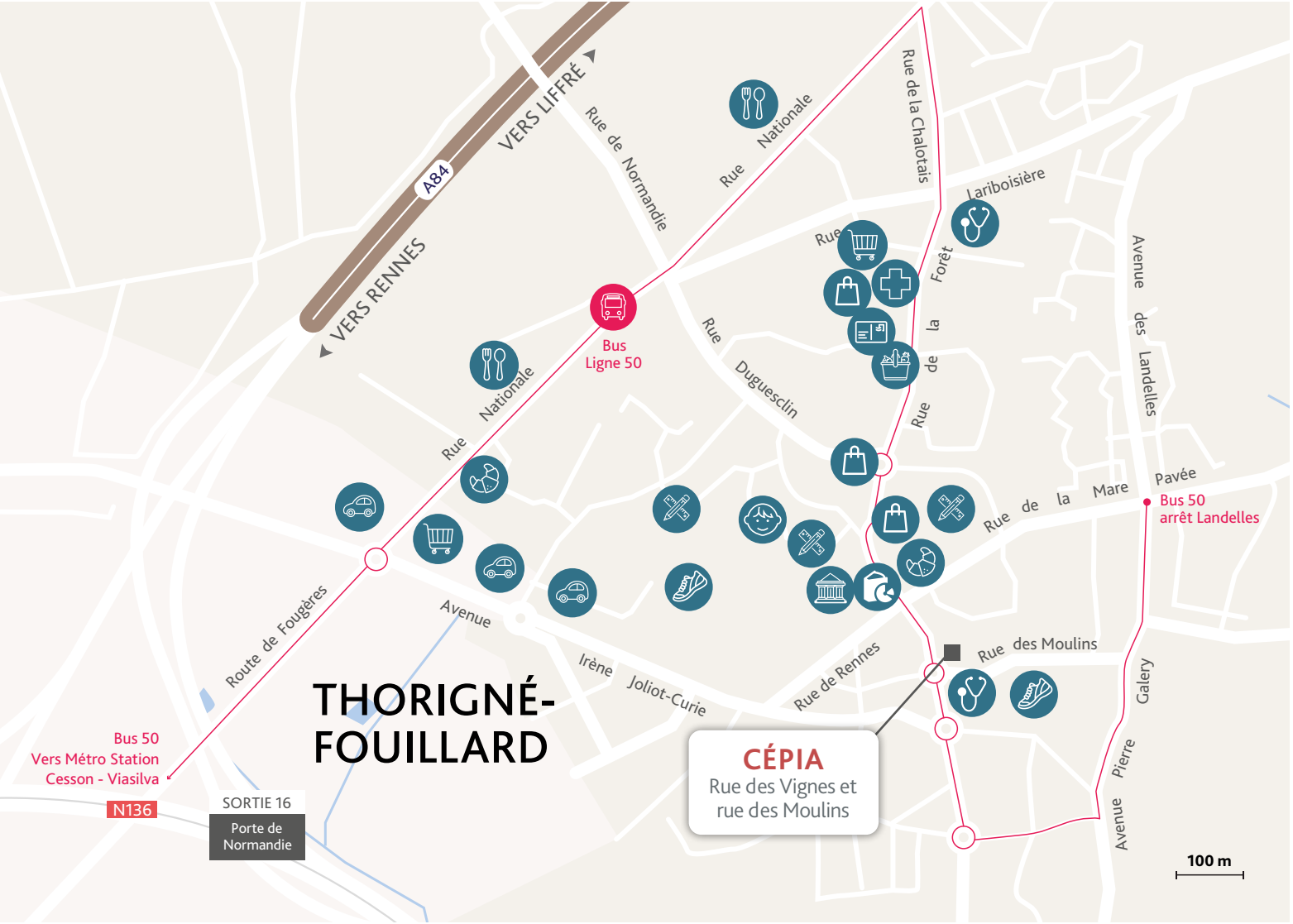


À DEUX PAS DU CŒUR DE BOURG UNE SITUATION CONNECTÉE À TOUTES LES FACILITÉS

Ici, le quotidien se vit en toute sérénité, dans un centre bourg où les circulations sont apaisées. Les enfants se rendent à l'école, aux activités sportives ou à la médiathèque à pied. Les commerces de proximité permettent de profiter des plaisirs simples, comme aller chercher du pain frais ou faire son marché le dimanche matin. La nouvelle connexion bus-métro de la ligne B, avec un arrêt situé à quelques pas de la mairie, est également un atout précieux.



- CÉPIA -



- | | | | | |
|-------------|-------------|--------------------|-----------|--------|
| Supermarché | Boulangerie | Équipement sportif | Commerces | Marché |
| Restaurant | Médiathèque | École | La Poste | Crèche |
| Mairie | Garage | Cabinet médical | Pharmacie | |



AUX PORTES DE LA MÉTROPOLE

- En connexion immédiate par la rocade, l'A84 ou la route de Fougères : à 5 minutes de la résidence
- Réseau star bus + métro : ligne 50 (arrêt mairie) reliant le métro B Cesson-ViaSilva
- Pôles économiques et universitaires de Rennes Atalante à 10 minutes



AVEC UNE VRAIE VIE DE VILLAGE

- Commerces de proximité dans le bourg
- Médecins, spécialistes et professionnels de santé
- Centre commercial et supermarché
- Marché dimanche matin (en été marché à manger)
- Écoles maternelles et primaires (à proximité immédiate, Collège et Lycée à Cesson-Sévigné)



ET DES ANIMATIONS POUR TOUS

- Complexes sportifs, tennis, base de loisirs
- Pôle associatif et culturel Les Ateliers de la Morinais (danse, peinture, école de musique...)
- Salle de spectacles et de loisirs L'Éclat
- Médiathèque Alfred Jarry
- Vie associative dynamique

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET LUMINEUSE

Dans ce quartier résidentiel en pleine transformation, avec de nouvelles activités et équipements, profitez de tous les avantages de la vie en centre bourg.

En continuité naturelle de la rue des Vignes et de la rue des Moulins, **Cépia** propose une architecture contemporaine, harmonieusement rythmée par un jeu de façades soigné. Les volumes contrastés s'ouvrent sur des espaces extérieurs de qualité, tandis que des teintes claires et chaleureuses se répondent élégamment. Un espace végétalisé anime le cœur d'îlot, et un chemin piéton offre une transition apaisante entre l'école de musique et le bourg, à quelques pas de la résidence.

MOT DE L'ARCHITECTE

Ce projet immobilier cherche à diversifier les volumes et les architectures afin de favoriser l'insertion urbaine. Sur la rue des Vignes se développe un bâtiment urbain aux façades dynamiques sur un socle commercial marquant les horizontalités et accompagnant le dénivelé du terrain. Il conforte le centre-ville en renouvelant la perspective et met en scène les angles de rues de façon différenciée en s'adaptant aux gabarits existants.

Un jeu de contrastes et de modénatures s'appuie sur les loggias généreuses et sur les ruptures de niveaux qui séquentent la façade. Le dernier étage en retrait adoucit la hauteur et offre de belles terrasses et vues.

MARIAN RUBIÓ ARCHITECTE

- CÉPIA -





THORIGNÉ-FOUILLARD,
Rue des Vignes et rue des Moulins



52 appartements
du 2 au 4 pièces



Stationnements en sous-sol
et en aérien, local deux roues



Balcon, loggia, terrasse
ou jardin à usage privatif



Ascenseur



Commerces à pied,
cœur d'îlot paysager

CHEZ VOUS, CALME, SOLEIL ET BIEN-ÊTRE

Harmonieusement intégrée dans un environnement de qualité, **Cépia** séduit par ses orientations soigneusement étudiées. Lumière naturelle et rayons ensoleillés s'invitent dans les séjours et les extérieurs qui les prolongent : jardins privatifs clos, loggias, balcons ou terrasses.

En attique, les appartements bénéficient de grands extérieurs permettant de profiter du soleil tout au long de la journée et d'espaces très agréables à vivre.



- CÉPIA -



Image non contractuelle

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



RÉSIDENCE RE 2020

La mise en œuvre de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) marque un tournant pour notre environnement et bien-être collectif. Depuis le 1^{er} janvier 2022, nos constructions sont conçues pour réduire leur empreinte carbone, en intégrant l'évaluation de leur impact environnemental à travers l'analyse du cycle de vie des bâtiments.

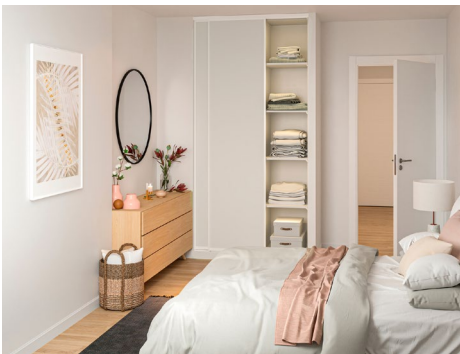
Les habitations RE2020, utilisant des technologies innovantes et des matériaux de pointe, offrent des économies d'énergie significatives, réduisant les factures d'électricité et de chauffage tout en garantissant un confort optimal toute l'année. L'accent est mis sur une enveloppe thermique renforcée des bâtiments et le confort d'été.

Au-delà des avantages environnementaux, ces choix améliorent le confort pour vous et votre famille, avec une isolation thermique de qualité supérieure. Acquérir un logement conforme à la RE2020, c'est assurer un avenir durable tout en préservant la valeur de votre bien.

RE 2020

ÉLÉGANCE ET STYLE

- Pour les 2 pièces : revêtement de sol en PVC dans toutes les pièces, kitchenette équipée pour des appartements prêts à vivre.
- Pour les 3 et 4 pièces : Revêtement de sol en stratifié dans l'entrée, le séjour, la cuisine et les chambres, à choisir parmi une large gamme de coloris, revêtement de sol en grès émaillé dans la salle de bain, la salle d'eau et les WC.
- Portes intérieures laquées blanches.
- Cloisons en ossature métallique de 72 mm.
- Salle de bains et salle d'eau : faïence au droit des douches et des baignoires. Grande douche avec pare-douche. Sèche-serviette électrique et meuble vasque de grande profondeur avec portes.
- WC suspendus.



Les prestations Harmonie privilégient un confort haut de gamme avec des équipements de dernière génération.



CONFORT ET SÉCURITÉ

- Porte palière avec serrure 3 points.
- Volets roulants électriques.
- Stationnements couverts et extérieurs.
- Contrôle d'accès sécurisé avec ouverture à distance.

DESIGN ÉLÉGANT
ET ATMOSPHÈRE
CHALEUREUSE

ENTRETIEN FACILE

CONFORT SONORE ET
THERMIQUE

GAIN DE PLACE
ET FACILITÉ D'USAGE

MATÉRIAUX NOBLES
ET PÉRENNES

PERFORMANCES
ET SÉCURITÉ

VOS RENDEZ-VOUS EN 7 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 4 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT*
- 5 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 6 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 7 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

*Modifications possibles en fonction de l'avancée des travaux

LES SERVICES LAMOTTE

Parce que votre satisfaction est notre priorité, nous avons mis en place un ensemble de garanties et services.



Des équipes de proximité

Parce que votre projet est essentiel, nos conseillers vous accompagnent de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre acquisition.



L'accompagnement financier

Votre conseiller recherche avec vous auprès de Lamotte Financement l'offre de crédit la plus intéressante et la mieux adaptée à votre projet.



La garantie revente

Nous garantissons la valeur de votre bien neuf et nous l'intégrons gratuitement dans votre acquisition.



L'espace client

Grâce à notre application "Mon Espace client", vous suivez en temps réel l'évolution de la construction. Vous avez accès à l'ensemble de vos documents et vous pouvez échanger avec l'équipe dédiée.



L'investissement sécurisé

Votre logement vous est livré "clé en main", prêt à la mise en location. Vous pouvez nous confier sa gestion locative.

Oui à la qualité de vie !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, nous mettons notre expérience de plus de 65 ans au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vous épanouir dans des logements durables et à favoriser le bien-vivre ensemble.

Oui au bien-être !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

Oui à la satisfaction client !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

Oui à l'immobilier positif !

LAMOTTE

02 99 67 71 41 - LAMOTTE.FR

RENNES / SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE - 14 rue Alek Plunian

PARIS • LYON • NANTES • BRUGES • TOULOUSE

BREST • SAINT-MALO • VANNES • ANGERS • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS



Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte - éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc.). Les plans sont susceptibles de modifications, surfaces approchées. Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs techniques, veuillez vous référer aux plans d'exécution. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Document publicitaire non contractuel - Visuels : Arka Studio, Lamotte, Adobe stock, Dimitri Lamour, Valéry Joncheray, Romuald Nicolas, Meublino - Architecte : Marian Rubió architecte. Édition 01/2025.

LAMOTTE
soutient

le rire
médecin
Rire à l'hôpital, c'est vital !