



GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT

Rennes métropole

AGRÉABLE ET VIVANTE

La métropole rennaise se dote de nombreux atouts et se positionne comme un **pôle économique majeur**, à proximité de la Côte d'Emeraude mais également de Paris avec la LGV.

Bassin d'emploi très attractif, elle se distingue par ses **pôles de compétitivité internationaux** dans des domaines tels que le numérique, la cybersécurité, l'agroalimentaire, ainsi que la santé.

Espaces verts, centres sportifs, musées, festivals culturels... de nombreuses activités sont proposées tout au long de l'année par Rennes Métropole pour offrir à ses habitants un **cadre de vie dynamique et diversifié**.



UNE MÉTROPOLE JEUNE ET DYNAMIQUE

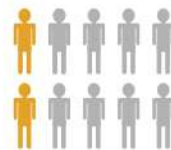
Deuxième au classement des meilleures agglomérations étudiantes françaises*, Rennes Métropole attire chaque année des milliers d'étudiants venus de toute la France et du monde entier.



+ de **70 000**
ÉTUDIANTS



3 CAMPUS
et + de **50 ÉCOLES**
D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR



20% DE LA POPULATION
EST ÉTUDIANTE
(plus forte proportion nationale)



Le Mabilay, monument historique de Rennes, abritant de nombreuses entreprises et startups.

* Classement des meilleures villes étudiantes 2022-2023 - L'Étudiant - 2022





Gare TGV de Rennes, transformée en Pôle d'Echange Multimodal en 2019



**SAINT-MALO
ET DINARD**
à moins d'1h



PARIS À 1H25
avec la Ligne
à Grande Vitesse



**2 lignes de
MÉTRO**



**AÉROPORT
RENNES-BRETAGNE**
avec plus de 90
destinations en Europe
et à l'international

Cesson-Sévigné

UNE VILLE D'AVENIR



Situé aux portes de Rennes, **ViaSilva**, le nouveau quartier de **Cesson-Sévigné**, séduit ses habitants par sa philosophie de vie et son incroyable dynamisme.

La présence de nombreuses **entreprises d'envergure mondiale** (Orange, Technicolor, Dassault, Capgemini...) **et de startups florissantes** (Klaxoon, Broadpeak, Unseenlabs...), qui rassembleront à terme 8 500 salariés, confère à Cesson-Sévigné un rôle important dans le paysage économique de la métropole rennaise.

Ville très **prisée de l'agglomération rennaise** tant pour y vivre que pour y entreprendre, Cesson-Sévigné **envisage l'avenir avec ambition** et l'objectif d'accueillir 12 000 nouveaux habitants d'ici 2040.

UNE VILLE UNIVERSITAIRE EN PLEIN ESSOR

Cesson-Sévigné attire un grand nombre d'étudiants grâce à **la présence et au développement d'écoles supérieures réputées**. Les étudiants bénéficient ainsi d'un **cadre de vie idéal** propice aux activités culturelles et sportives.



CAMPUS UNIVERSITAIRES

Centrale Supélec, INSA, Campus Beaulieu, EcoFac...



NOMBREUX ÉTABLISSEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

Cinéma, théâtre, piscine, base nautique, piste de BMX, skatepark...



« VILLE JARDIN »

1/3 d'espaces naturels : Parcs, chemins de randonnée et plans d'eau



MARCHÉS

Marché le samedi matin, marché bio le mercredi après-midi



UNE MOBILITÉ TRÈS PERFORMANTE



Bus : passages réguliers toutes les 10 minutes et horaires tardifs les jeudis et vendredis



Métro - Ligne B : passages très réguliers et horaires tardifs les jeudis et vendredis



Mobilité douce : 16 km de cheminements doux dont 3,6 km de pistes cyclables



Services de covoiturage efficaces : Parc relais Cesson-ViaSilva



Proximité des grands axes intérieurs et extérieurs : boulevard des Alliés et rocade nord accessibles immédiatement



UN ENVIRONNEMENT CONVIVIAL PROPICE AUX ÉCHANGES

Au rez-de-chaussée, la résidence met à disposition des résidents **de spacieux espaces communs équipés**, pensés par un **architecte d'intérieur**, afin d'offrir confort et praticité à leur quotidien. Ces lieux de rencontre sont conçus pour **encourager les échanges entre les résidents** et créer une atmosphère conviviale et chaleureuse.

150 M² D'ESPACES COMMUNS



Espace
co-working



Salon détente - cafétéria :
distributeurs de boissons
et collations



Espace
kitchenette



Hall d'accueil
pour les permanences
de l'intendant

HALL D'ACCUEIL

Le hall d'accueil de la résidence CITY'ZEN a été soigneusement aménagé pour offrir aux étudiants un **espace confortable et accueillant**. Il est le **point de contact principal avec l'intendant de la résidence** pour répondre à toutes les questions des résidents et veiller au bon fonctionnement de la résidence.

SALON DÉTENTE AVEC ESPACE CAFÉTÉRIA

Le salon détente, offrant tout le confort nécessaire avec ses canapés, fauteuils et tables basses, est le **lieu de rencontre privilégié pour partager des moments de convivialité** avec les autres résidents. Equipé d'une **kitchenette** et de **distributeurs de boissons et collations**, cet espace permet aux résidents de se rafraîchir et de grignoter à tout moment de la journée.

ESPACE CO-WORKING

L'espace co-working de la résidence CITY'ZEN offre un **environnement de travail stimulant**, propice à l'étude individuelle ou en groupe. Equipé de tables hautes, de prises électriques et bénéficiant d'un **accès au Wifi haut débit**, cet espace calme et fonctionnel est idéal pour les résidents souhaitant **travailler dans un cadre professionnel et confortable**.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



CONFORT

- Production de chaleur réalisée par **pompe à chaleur collective**, double service. **Régulation individuelle** par un thermostat situé dans le logement
- **Sèche-serviettes et receveur de douche extra-plat** dans les salles d'eau, sauf logements PMR
- **Espaces de rangement** optimisés et aménagés
- **Rideaux thermiques** dans l'ensemble des logements
- **Espace extérieur privatif** (terrasse ou loggia) pour chaque logement*
- Cuisine et salle d'eau équipées.



ESTHÉTISME

- **Sol en parquet stratifié** dans le séjour, la cuisine, l'entrée, le dégagement et la chambre des T2
- **Sol PVC** dans les T1 et les pièces d'eau de l'ensemble des appartements
- Salles d'eau revêtues de **faïences murales toute hauteur au pourtour du receveur**. Revêtement mural PVC pour les logements PMR
- Salles d'eau équipées d'un beau **meuble vasque aux finitions soignées** et d'un miroir
- **Menuiseries en aluminium**, équipées de **double vitrage à isolation renforcée**.



SÉRÉNITÉ

- **Vidéophone mains libres** couleur à l'intérieur de chaque logement
- Porte palière avec **serrure de sûreté** 3 points
- Accès à la résidence par **badge**
- **Cabine d'ascenseur** équipée d'un système de **vidéosurveillance**
- **Système de vidéosurveillance** dans les espaces collectifs du rez-de-chaussée
- **Local vélo** équipé de **racks individuels**, **système de recharge** pour vélos à assistance électrique, **station de gonflage** et matériel de réparation.



Exemple d'appartement T2

* Sauf sauf logements T1 N°B201, T1 N° B401, T1 N°A114, T1 N°A314 et T1 N°A514



DES SERVICES POUR FACILITER
LE QUOTIDIEN



Afin de garantir confort et bien-être, une gamme de services et d'équipements est proposée pour faciliter la vie quotidienne des résidents.

LA MOBILITÉ DOUCE FAVORISÉE



Locaux vélos équipés de **racks individuels sécurisés** et de **systèmes de recharge** de vélos à assistance électrique



Atelier de réparation de vélos et **station de gonflage**



À 5 minutes du **métro Cesson - ViaSilva**

LES SERVICES DE LA RÉSIDENCE



Wifi haut débit dans l'ensemble de la résidence



Laverie avec lave-linges et sèche-linges

UNE RÉSIDENCE SÉCURISÉE



Accès à la résidence par **badges Vigik®**



Système de vidéosurveillance

UNE NOUVELLE EXPÉRIENCE DE VIE



Boîtes aux lettres connectées :
Service de e-conciergerie mutualisé pour la réception de courriers et de colis



Application dédiée aux résidents pour faciliter la vie quotidienne



Permanences d'un intendant plusieurs heures par semaine



**100% DES LOGEMENTS
SONT LIVRÉS AVEC UNE
CUISINE ÉQUIPÉE**

Une kitchenette
(avec un réfrigérateur et
une plaque de cuisson)
sera installée dans tous
les appartements.

DES LOGEMENTS PRÊTS À LOUER CONFORTABLES ET ADAPTÉS



Plan 3D • Exemple d'appartement T1



Plan 3D • Exemple d'appartement T2



Distributeurs de boissons
et de collations



Panneau
d'annonces



Laverie commune



Hall d'accueil



Boîtes aux lettres
connectées



Espace co-working



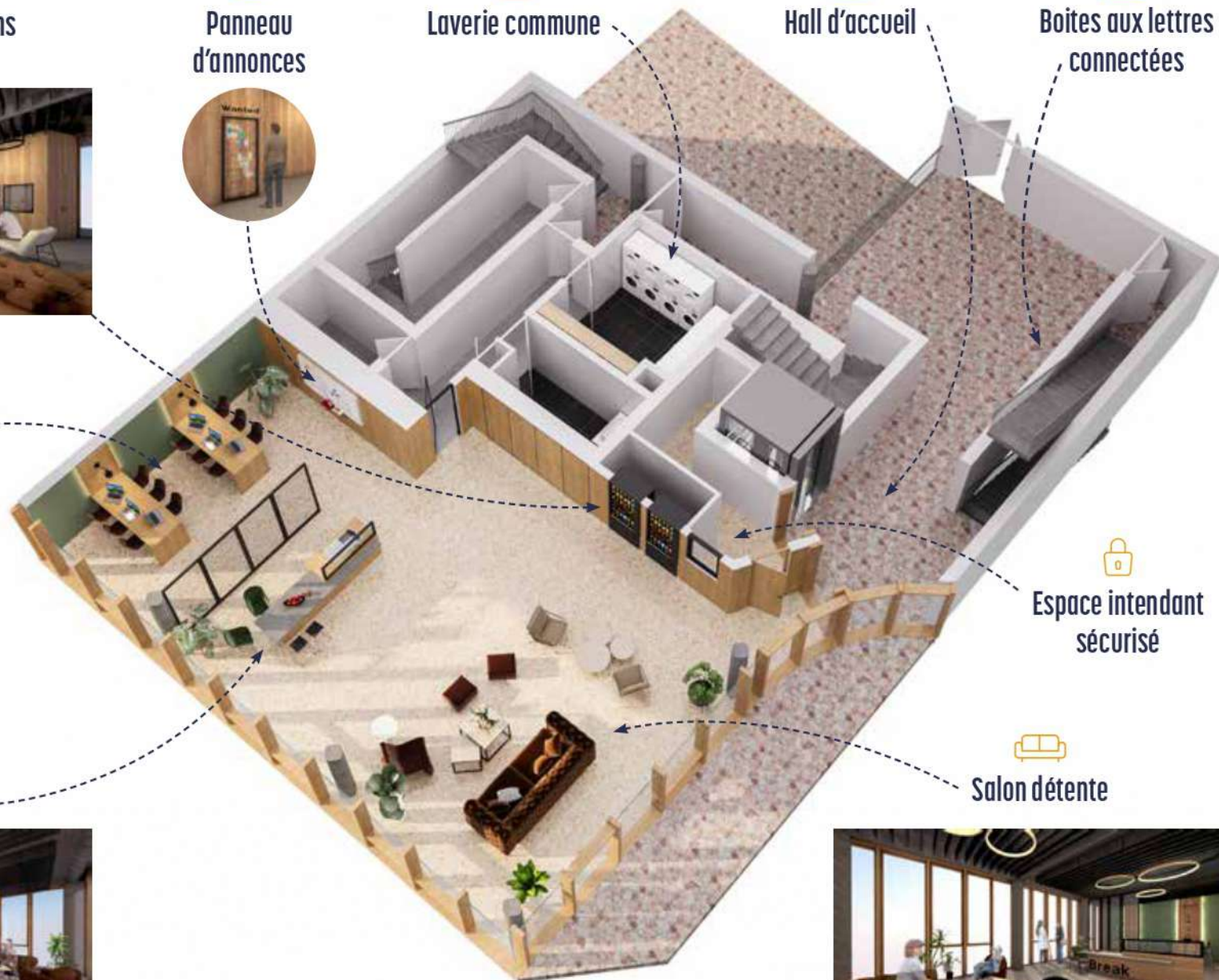
Espace kitchenette



Salon détente



Espace intendant
sécurisé







À moins
de **5 MIN**
du **MÉTRO VIASILVA**
et des **COMMERCES**





City'ZEN | RÉSIDENCE IDÉALE ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS

UN NOUVEAU CONCEPT PENSÉ POUR LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

Située à l'angle de la rue du Chêne Germain et du boulevard des Alliés, CITY'ZEN présente un ensemble de **deux bâtiments** reliés par un spacieux palier extérieur.

La résidence propose un **espace de vie idéal** pour les étudiants et jeunes actifs en quête d'un **environnement fonctionnel et convivial**.

Répartie sur **cinq niveaux**, CITY'ZEN offre des **vues dégagées** à la faveur de **terrasses et balcons privatifs** disposés en quinconce. L'ensemble des logements est prolongé par un espace extérieur et bénéficie d'une **luminosité naturelle** grâce à de **grandes baies vitrées**.

Revêtues d'un **enduit à la chaux**, les façades s'associent parfaitement au bois des pare-vues et créent un subtil **mélange de matériaux nobles et naturels**.

Paré de bois, le rez-de-chaussée abrite les **espaces communs réservés aux résidents** ainsi que le **local vélos spacieux**. Véritable **lieu de vie partagé**, étudiants et jeunes actifs pourront s'y retrouver afin d'échanger, de travailler, de créer des moments de convivialité...



120 LOGEMENTS confortables
et équipés d'une cuisine
Option : Pack meubles LMNP



116 T1 ET 4 T2,
avec **LOGGIA** ou **TERRASSE**



DES ESPACES PARTAGÉS
pour bien vivre ensemble



Voir la fiche
programme
CITY'ZEN



Plan masse de la résidence



OPTIMISEZ VOS INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS

La résidence CITY'ZEN est idéale pour **investir** avec le **dispositif LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel) non géré** : une opportunité unique et très attractive pour les investisseurs cherchant à optimiser leur rentabilité tout en sécurisant leur patrimoine immobilier.



LMNP NON GÉRÉ

Bénéficiez d'un régime fiscal avantageux, avec la possibilité de déduire de vos revenus locatifs certaines charges (amortissement du bien, frais d'entretien, intérêts d'emprunt...)



OPTION

Optez pour le **PACK MEUBLES LMNP** de City'Zen

T1 : 3 500 € TTC

- Canapé convertible
- Étagère de rangement
- Table
- Chaises (2 unités)
- Table base
- Luminaire
- Couette légère
- Pack vaisselle
- Four à micro-ondes grill 700W
- Aspirateur sans sac
- Kit lave sol
- Pelle + balayette

T2 : 4 000€ TTC

- Canapé
- Étagère de rangement
- Table
- Chaises (4 unités)
- Table base
- Luminaires
- Lit matelassé avec sommier
- Matelas ferme avec ressorts
- Couette légère
- Pack vaisselle
- Four à micro-ondes grill 700W
- Aspirateur sans sac
- Kit lave sol
- Pelle + balayette

(1) 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. Conditions détaillées sur www.groupe-launay.com



City'ZEN | LE MOT DE L'ARCHITECTE

“

Située au cœur du quartier ViaSilva, à proximité du métro, la résidence **CITY'ZEN** offre une **image apaisée et généreuse** de ce que peuvent être des logements pour étudiants et jeunes actifs.

Centrée sur le partage et les usages, elle s'articule autour de larges paliers extérieurs reliant les deux corps de bâtiment.

Une faille ouverte sur la ville et sur le cœur d'îlot assure ainsi la transition à l'angle de la rue du Chêne Germain.

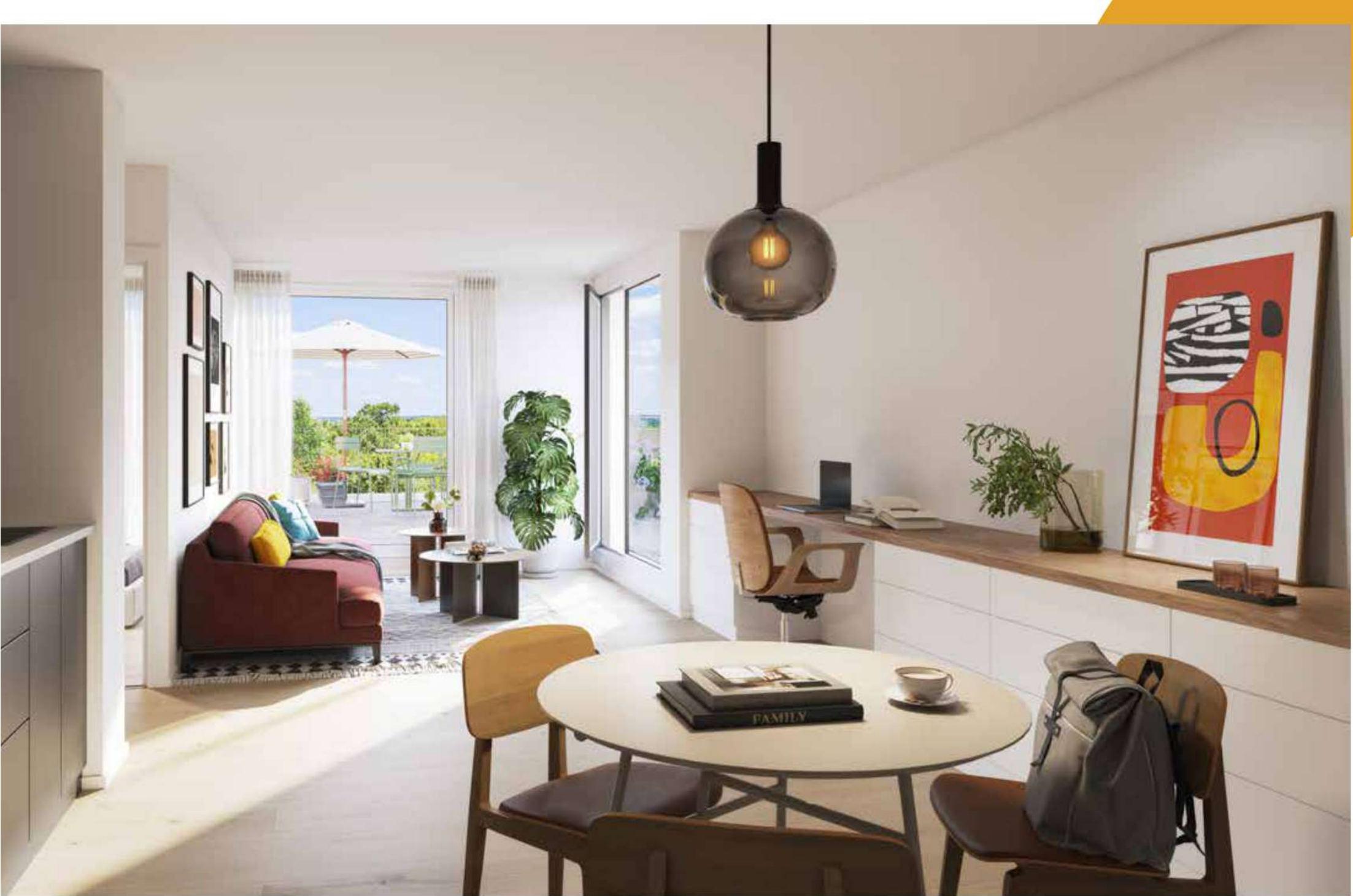
Les terrasses et balcons, en prolongement des logements, composent **un damier d'ombres et de lumières** en façade.

Au sud, **de larges terrasses en cascade** s'ouvrent sur le cœur d'îlot et contribuent ainsi à la **qualité de l'espace urbain**.

”

Atelier d'architecture Brenac & Gonzalez & Associés
Paris (75)





LE GROUPE LAUNAY, CRÉATEUR DE CADRE DE VIE

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis près 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)



Utopia - Bruz (35)



Lily - Cesson-Sévigné (35)



Eden Square - Chantepie (35)



Wavy - Cesson-Sévigné (35)



LE GROUPE LAUNAY

NOS BELLES ADRESSES



NIKI
Rennes (35)



Scannez le QR code
pour la découvrir



RED LINE
Rennes (35)



Scannez le QR code
pour la découvrir



ECLISSE
Pacé (35)



Scannez le QR code
pour la découvrir



TERRASILVA
Mordelles (35)



Scannez le QR code
pour la découvrir

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



02 99 350 800

GROUPE-LAUNAY.COM    

SIÈGE SOCIAL

RENNES

19 bd de Beaumont
35000 Rennes
02 99 350 330

NOS AGENCES

VANNES

15 route de Nantes
56000 Sèné
02 21 65 06 30

NANTES

46 rue de Strasbourg
44000 Nantes
02 40 411 000

ANGERS

19 place du Président Kennedy
49100 Angers
07 66 25 38 35

BORDEAUX

6 cours du Chapeau Rouge
33000 Bordeaux
05 56 552 020

LYON

45 avenue Foch
69006 Lyon
04 72 15 59 90

ANNECY

Centre Bonlieu - 1 rue Jean Jaurès
74000 Annecy
06 70 39 86 29