

RENSEIGNEMENTS ET VENTES

02 23 46 78 94

www.realites.com

Votre agence REALITES :

84 mail François Mitterrand 35000 RENNES

Siège social :

Immeuble Le Cairn - 103, route de Vannes
CS 10333 - 44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX



(1) La Réglementation Thermique 2012, RT 2012, modifie les techniques de construction en imposant un objectif réduit de consommation énergétique des bâtiments neufs. (2) L'article 199 novovicies du Code Général des Impôts prévoit une réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location nue, à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources, pendant un délai de 6 à 12 ans (jusqu'à 21% de réduction - calcul sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000 €). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Faire un investissement immobilier présente des risques. Plus d'informations auprès de nos conseillers. REALITES RCS 451 251 623 - Illustrations et document non contractuels - Images commerciales à caractère d'ambiance - Crédits photos : ARTEFACTO - Architecte : Meignan, Engasser, Peraud ARCHITECTES - REALITES - 05/2019



 **REALITES**



L'inspiration des Fleurs

Cesson-Sévigné, une ville jardin

Avec sa double identité urbaine et rurale, Cesson-Sévigné fait partie des nombreuses communes en extension de la couronne de Rennes, dans le respect du paysage, de la végétation et du bâti existant.

UNE HISTOIRE

La cité a un passé qui remonte à 1 000 ans avant Jésus-Christ. De la période gallo-romaine jusqu'au XIXe siècle, en passant par le Moyen-Age et la Révolution, de nombreux Cessonnais ont marqué l'histoire de la Bretagne et de la France. Une ville qui se distingue également sur le plan architectural avec ses deux châteaux (de Cucé et de Vaux), de nombreux manoirs, des maisons de maître, de belles demeures et un habitat rural remarquable.



Golf de Cesson-Sévigné



Pôle France Canoë-kayak

UN CADRE DE VIE

La commune, traversée par la Vilaine, possède 5 parcs publics ouverts toute l'année, totalisant plus de 50 hectares, ainsi que de nombreux espaces verts et plans d'eau. Ces parcs et jardins constituent de véritables « poumons verts » en milieu urbanisé, qui offrent des parcours de promenades, des sites de détente en famille et de nombreux espaces propices à la pratique des sports-loisirs.

Ce patrimoine végétal, préservé et valorisé, a plusieurs fois été distingué par le Conseil National des Villes et Villages Fleuris, et plus récemment par le prix national Val'Hor de la diversité végétale.



AROMA, un écrin de verdure au cœur d'un quartier résidentiel

DANS UNE VILLE ÉCONOMIQUEMENT DYNAMIQUE

Depuis 1960, Cesson-Sévigné, bourg rural avec une population de 3 200 habitants, connaît une forte expansion économique et devient très rapidement cinquième ville d'Ille-et-Vilaine, avec aujourd'hui près de 17 371 habitants. La ville accueille sur son territoire, une grande partie de la technopole Rennes Atalante, spécialisée dans les nouvelles technologies et la télécommunication (OVH, Capgimini, Orange, Canon, etc). La commune offre de nombreuses infrastructures scolaires, sociales et médicales, complétées par des installations sportives et de loisirs comme le Cesson-Rennes Métropole Handball et le pôle France de canoë-kayak. Récemment, Cesson-Sévigné a été désigné « Ville la plus sportive de France » par L'Équipe dans la catégorie des villes de moins de 20 000 habitants.



Glaz Arena (Salle de spectacles sportifs et événementiels)



Manoir de Bourgchevreuil



À proximité, dans Cesson-Sévigné



- Écoles (primaire, lycée et collège) à 2 minutes
- Nombreux commerces de proximité à 5 minutes



- Centre-ville à 5 minutes



- Gare à 3 minutes (Trajet Cesson/Rennes : 6 minutes en train)
- Golf 9 trous à 3 minutes



- Gare de RENNES à 30 minutes
- Aéroport de RENNES à 20 minutes

“ Le mot de l’architecte

AROMA s’inscrit dans un quartier résidentiel «Le Placis Vert», véritable prolongement du centre-ville. Le projet a été pensé pour que son insertion dans le quartier soit dans la continuité des constructions voisines. AROMA s’inspire de la dimension végétale remarquable de Cesson-Sévigné, avec de petites entités aux formes urbaines diverses, parfaitement intégrées dans un parc paysager.

La composition de l’îlot et la morphologie des bâtiments, sont conçues de façon à offrir des vues dégagées, des orientations optimisées et des espaces extérieurs généreux s’ouvrant sur le parc de la résidence.

Les gabarits de construction sont à l’échelle des arbres qui composent le parc. Les volumes sont simples, l’architecture épuré, ne multipliant pas les matériaux pour une plus grande pérennité. Les façades des bâtiments reçoivent ponctuellement une matrice d’inspiration végétale. Les terrasses seront ponctuellement plantées pour mêler à merveille le bâti et le végétal.

MEIGNAN, ENGASSER et PERAUD ARCHITECTES

”



8 villas et 3 résidences, comme corolle d'un cœur d'îlot paysager



Des venelles multiflores



8 villas au cœur de Cesson-Sévigné

Des villas concolores, dont la plupart disposent d'une suite parentale. Toutes idéalement exposées, elles sont parées d'un jardin privatif sans vis-à-vis, d'un garage individuel et d'un accès indépendant.

La lumière traverse de beaux espaces de vie en RDC. Chaque maison bénéficie de prestations de qualité, avec des surfaces de terrain allant de 185 à 361 m², pour une vie aussi belle à l'intérieur qu'à l'extérieur !



PRESTATIONS DES VILLAS

- Terrasse et jardin privatif clôturé
- Revêtement sol carrelage* dans les séjours, cuisine et pièces d'eau
- Revêtement stratifié* dans les chambres
- Garage individuel fermé
- 1 place de parking extérieur
- SDB et SDE équipées (selon plans)
- Volets roulants électriques (selon plans)
- Placards aménagés selon localisation
- Menuiseries PVC
- Chaudière gaz individuelle
- Faïence toute hauteur dans SDB et SDE

*Au choix de l'acquéreur dans la gammes REALITES



Des appartements qui appellent à la quiétude

Du T1 au T5, des appartements optimisés et généreux, pensés pour s'adapter à votre mode de vie. Spacieux et baignés de lumière naturelle, la plupart des logements sont prolongés soit d'un jardin à usage privatif au RDC, soit d'une terrasse ou d'un balcon aux étages supérieurs, avec des vues dégagées et verdoyantes.



PRESTATIONS

- Terrasse et/ou balcon pour les logements du T1 au T5 (suivant plans)
- Jardin à usage privatif pour les logements en RDC (suivant plans)
- Revêtement stratifié* dans les séjours, cuisines et chambres
- Revêtement carrelage* dans les pièces d'eau
- Kitchenette aménagée pour les T1 et T2
- Volets roulants électriques
- Placards aménagés selon localisation
- Chaudière gaz individuelle
- Vidéophonie
- Parking en sous-sol privé et sécurisé
- Locaux vélos sécurisés
- Faïence* toute hauteur dans SDB et SDE
- SDB et SDE équipées

*Au choix de l'acquéreur dans la gamme REALITES

CR
CULIN'R

Avec sa gamme CULIN'R, REALITES vous propose un modèle de kitchenette déclinable en plusieurs coloris, pour les logements T1 et T2.

Équipées et fonctionnelles, ces kitchenettes se composent de deux plaques vitrocéramiques, un évier avec mitigeur, une hotte aspirante ainsi que des meubles de rangement hauts et bas.

LES SERVICES REALITES



PERSONNALISER À LA CARTE VOTRE LOGEMENT

Depuis 15 ans, REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à son service D'ACCOMPAGNEMENT CLIENT.

Nos chargés de clientèle demeurent disponibles du début de votre projet jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore 1 an après la remise de vos clés.



CHOISIR SON FUTUR ESPACE DE VIE

En quête de m² supplémentaires ?

Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin.

Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner.



CONFIER LA GESTION LOCATIVE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité, nos équipes se chargent de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs.

Nous confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de nos compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



DÉLÉGUER LA GESTION DES PARTIES COMMUNES

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence.

Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous présenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



BESOIN DE VENDRE AVANT D'ACHETER ?

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un véritable professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



ASSURER VOTRE BIEN IMMOBILIER

Nous mettons à votre disposition une société de courtage en assurance, partenaire de REALITES. Faire appel à nos courtiers en assurances, c'est bénéficier d'un savoir-faire, de conseils avisés et d'un réel accompagnement pour optimiser la protection de votre bien en toute sécurité (investissement locatif, habitation principale ou secondaire, en cas de sinistre, ...).



MY REALITES

Un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez en quelques clics modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.

REALITES met à votre disposition ses services pour vous accompagner au mieux dans vos projets ! Savoir-faire, conseil et accompagnement.

Plus d'infos sur
WWW.REALITES.COM