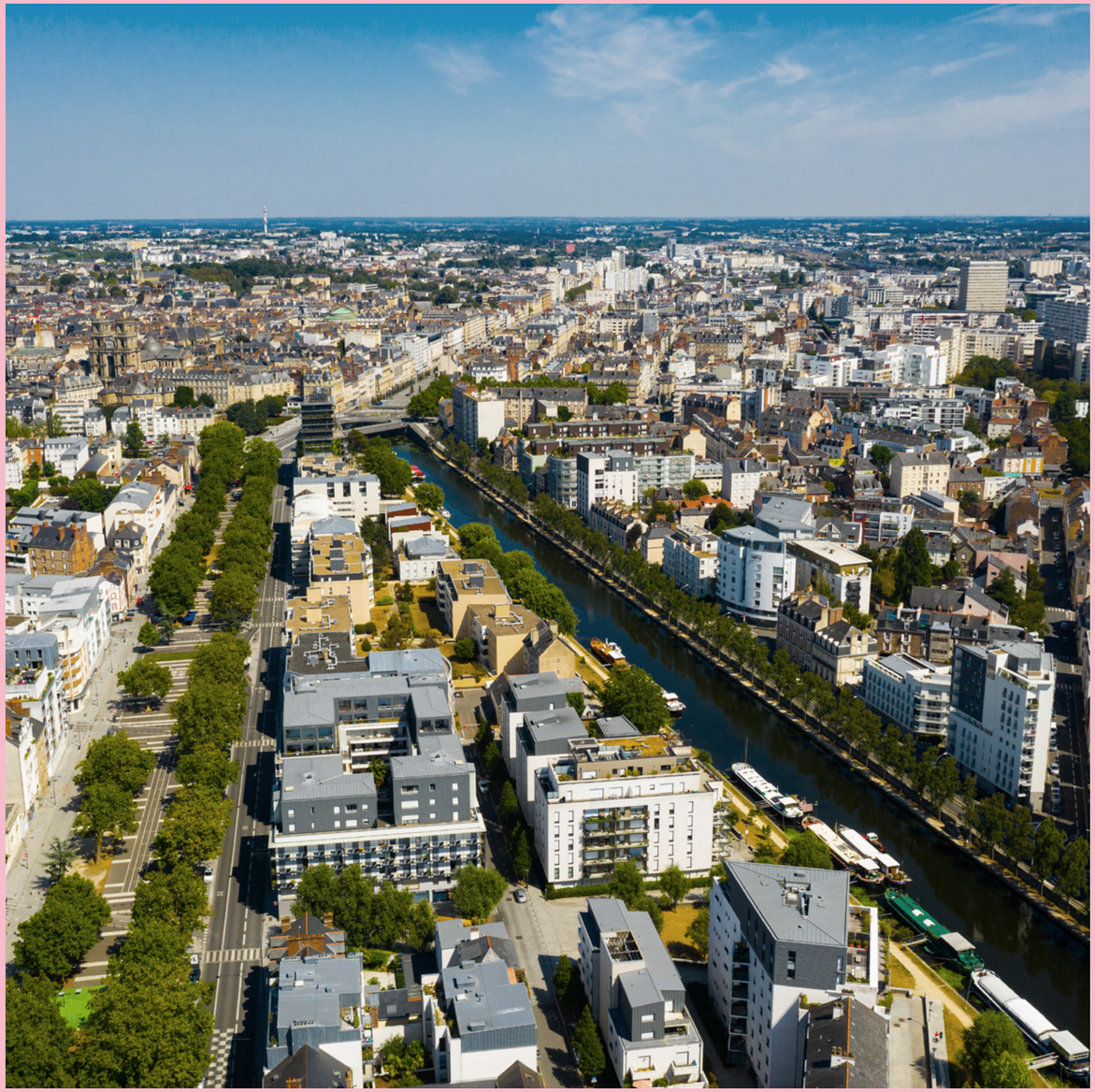
LIV
ATALANTE
CESSON



GROUPE ARC



RENNES, UNE MÉTROPOLE VIVANTE, JEUNE ET CONNECTÉE

Capitale de la Bretagne, Rennes s'impose comme l'une des métropoles les plus attractives de l'Ouest. Dynamique sur les plans économique, universitaire et culturel, elle attire chaque année de nouveaux habitants, notamment des étudiants et de jeunes actifs en quête d'un cadre de vie équilibré. À 1h30 de Paris grâce à la LGV, proche du littoral breton et portée par une forte qualité de vie, Rennes conjugue énergie urbaine, accessibilité et douceur de vivre.



70 000 +
ÉTUDIANTS

2 LIGNES
DE MÉTRO

1 H 30
DE PARIS EN TGV

1/4
DES HABITANTS
A MOINS DE 30 ANS

1 AÉROPORT INTERNATIONAL
(90 DESTINATIONS)

LIV

Parce qu'un cadre de vie équilibré fait toute la différence au quotidien, LIV imagine des résidences pensées pour les modes de vie d'aujourd'hui.

Des adresses bien situées, au cœur des dynamiques urbaines. Des logements conçus pour répondre aux attentes des jeunes actifs. Des espaces partagés qui prolongent les usages et favorisent les échanges. Une approche qui conjugue naturellement qualité de vie pour les occupants, attractivité locative et simplicité de gestion pour les investisseurs.



ATALANTE, AU CŒUR D'UN TERRITOIRE D'INNOVATION

La résidence LIV ATALANTE s'inscrit au sein de la ZAC ViaSilva, l'un des grands projets urbains de la métropole rennaise, à cheval entre Rennes et Cesson-Sévigné. Pensé comme un quartier nouvelle génération, il conjugue développement économique, qualité de vie et transition environnementale.

Le quartier accueille entreprises innovantes, centres de recherche et activités à forte valeur ajoutée, constituant un bassin d'emplois dynamique et durable.

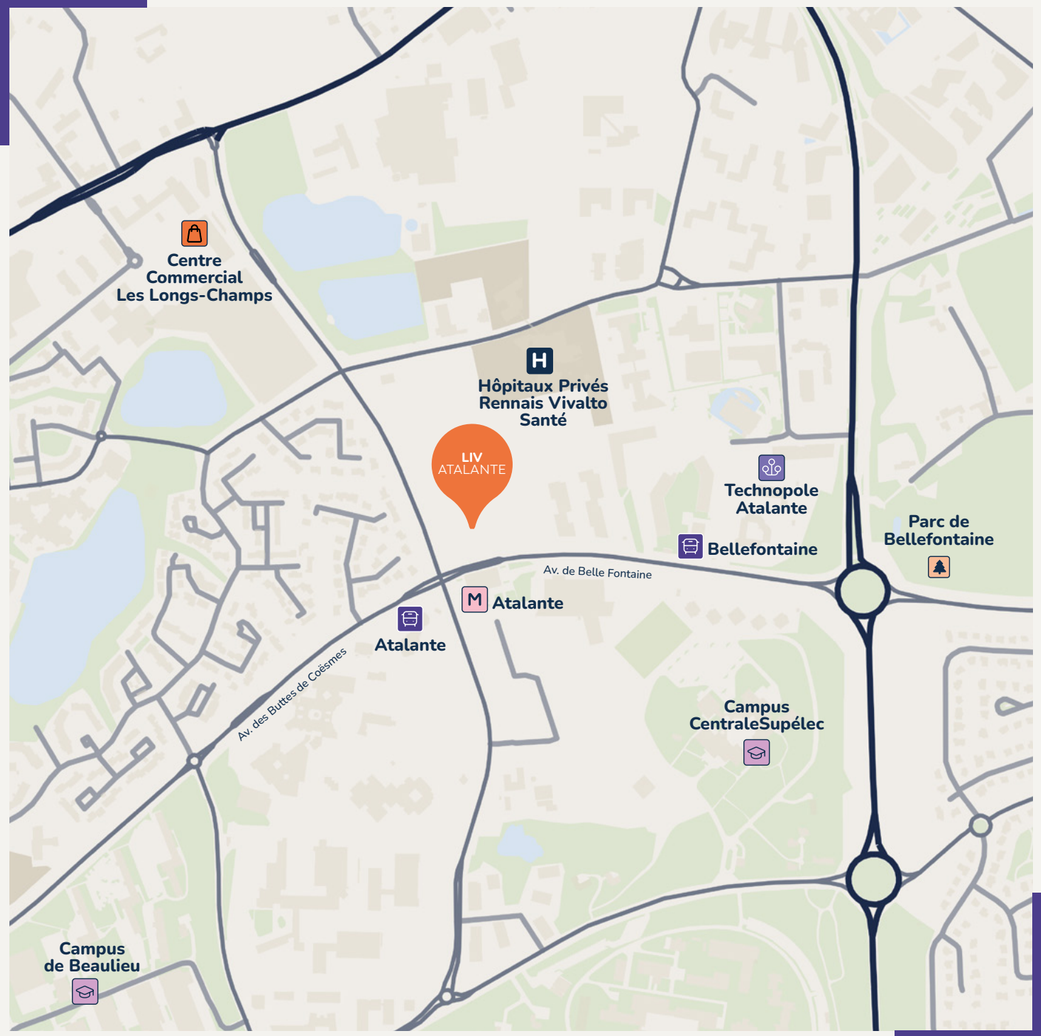
À terme, Atalante-ViaSilva accueillera 6 500 habitants et 7 000 emplois.

UNE ADRESSE BIEN CONNECTÉE

- Métro B (arrêt Atalante) : centre historique à 10 min/gare à 14 min
- 1 arrêt de bus à proximité (Bellefontaine)
- Parc-relais de 800 places
- Centre-ville à 20 min à vélo

UN ENVIRONNEMENT DYNAMIQUE AU QUOTIDIEN

- Campus de Beaulieu (recherche, enseignement, sport, culture) à proximité
- Campus CentraleSupélec à proximité
- 356 000 m² d'activités économiques (ZAC)
- 32 hectares d'espaces verts (parc de Bellefontaine)
- Hôpitaux Privés Rennais Vivalto Santé





UNE NOUVELLE MANIÈRE D'HABITER LA VILLE

Le projet est conçu comme un dispositif intégré dans un système urbain et paysager existant. La figure en U constitue un cadre ouvert et poreux, maintenant des continuités visuelles et fonctionnelles entre espace public, intérieur d'îlot et environnement paysager. L'organisation repose sur un vide central actif, pensé comme cœur d'îlot structurant. Ce vide génère les orientations, qualifie les usages et assure la continuité du paysage au sein du bâti. L'architecture est travaillée par soustraction et fragmentation, introduisant des failles qui génèrent des séquences et des respirations, et se joue de l'ensoleillement, pour produire une silhouette variable et maîtrisée. Le traitement du volume sculpté se fait par une stratification de la matière avec un jeu fin de lignes épaisses horizontales et verticales formant corps et matière. Cette matière est ainsi posée sur une strate poreuse, traversante et transparente au rez-de-chaussée, assurant la continuité entre l'espace public et le cœur d'îlot paysager.

2A DESIGN

UN PROJET OUVERT SUR LA VILLE ET LE PAYSAGE

LIV ATALANTE propose une architecture qui dialogue avec les espaces publics et paysagers environnants. Organisé en forme de U, le projet s'ouvre sur un îlot végétalisé, dans le prolongement de la coulée verte du quartier.

Pensé comme un lieu de vie à part entière, la résidence s'articule autour d'une placette et de cheminements piétons. Les rez-de-chaussée largement vitrés renforcent cette relation entre intérieur et extérieur, en animant la vie du quartier.

Son architecture contemporaine, mêlant bois et aluminium, confèrent à la résidence une silhouette identifiable et durable.





UNE RÉSIDENCE POUR BIEN VIVRE, CHAQUE JOUR

Conçue pour accompagner les rythmes de vie des étudiants et des jeunes actifs, LIV ATALANTE propose des logements confortables, fonctionnels et faciles à vivre au quotidien.

Ici, tout est pensé pour le quotidien : des espaces pour travailler, échanger ou se détendre, dans un cadre pratique et agréable à vivre.

DES ESPACES COMMUNS GÉNÉREUX

- Un hall
- Un espace de travail partagé
- Un espace de convivialité
- Une salle de sport
- Une laverie
- Une terrasse et un jardin
- Un terrain de pétanque

UN QUOTIDIEN PLUS SEREIN

- Des accès sécurisés par badge
- Un local vélo







VOTRE INVESTISSEMENT CLÉ EN MAIN

Trois acteurs immobiliers majeurs, le Groupe GIBOIRE, le Groupe LAMOTTE et le Groupe ARC, s'unissent pour accompagner votre projet. Ensemble, ils mobilisent leurs expertises respectives avec engagement, fiabilité et exigence à chaque étape de votre investissement. De la conception à l'exploitation, cette alliance vous offre une approche globale, pensée pour vous proposer une solution clé en main, lisible et sécurisée. Un accompagnement dans la durée, pour transformer votre vision en réalité.

UN ACCOMPAGNEMENT DE A À Z
De la réservation à la mise en location, nous vous accompagnons dans chaque étape de votre projet en s'appuyant sur l'ensemble de nos métiers : promotion, commercialisation, gestion et exploitation des biens.

UN INVESTISSEMENT SÉCURISÉ
Des résidences conçues dans des territoires attractifs, en réponse à une demande locative réelle, avec des garanties renforcées pour sécuriser votre projet dans le temps.

Extension de la garantie de bon fonctionnement à 5 ans (au lieu de 2 ans).

UN LOGEMENT PRÊT À ÊTRE HABITÉ
Avec le pack meublé, votre bien est prêt à accueillir ses occupants dès la livraison. Une solution simple pour faciliter la mise en location, répondre immédiatement aux attentes des locataires et optimiser l'attractivité du bien.

UNE GESTION SIMPLIFIÉE, AU QUOTIDIEN
Une organisation pensée pour vous libérer des contraintes : mise en location, gestion et suivi du bien sont facilités grâce à un accompagnement dédié.

UNE SÉRÉNITÉ DURABLE
Un projet immobilier qui s'appuie sur des fondamentaux solides : emplacement, qualité d'usage, lisibilité et pérennité.

JE RÉSERVE
Choix du lot
+
accompagnement personnalisé

JE CONCRÉTISE MON PROJET
Signature
+
financement

MON BIEN EST LIVRÉ
Remise des clés
+
mise en exploitation

JE LOUE PLUS FACILEMENT
Mise en location
+
gestion simplifiée
+
syndic





DONNEZ VIE À VOTRE PROJET D'INVESTISSEMENT
PRENEZ RENDEZ-VOUS
AVEC UN CONSEILLER :

ESPACE DE VENTE GROUPE ARC
13 RUE DU PUITS MAUGER
RENNES - MÉTRO COLOMBIER

02 99 30 96 23
ARC35@GROUPEARC.FR

DÉCOUVREZ
LE PROGRAMME
LIV ATALANTE

SAS Bellefontaine - 791 796 808 R.C.S. Rennes- Document et illustrations non contractuels.
Crédits photos : GettyImages. Architecte : © 2A Design. Perspectives : © 2Pixels, © Monom.
Conception : bear**ideas**. Ne pas jeter sur la voie publique. Document à caractère publicitaire.
Dans la limite des stocks disponibles. Novembre 2026.

VOS RÊVES
PRENNENT VIE ICI.

LIV, ce sont des résidences pensées pour les modes de vie d'aujourd'hui. Des Lieux Idéaux de Vie où l'on habite, travaille, partage. Des espaces qui accompagnent leurs habitants et ouvrent les possibles.

GROUPE arc