

BRÉCÉ

Visuel 3D - Epsilon 3D - Image non contractuelle.



Meignan Engasser Peraud, architectes

MADERA

20 logements du 2 au 4 pièces

**neotoa**

EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

PROMOTION ET VENTE

CÔTÉ HABITAT

Situé ZAC du Vallon, à l'entrée du bourg de Brécé, le programme se compose de 20 logements (6 T2, 12 T3 et 2 T4) répartis sur 2 bâtiments de 2 étages sans ascenseur. Majoritairement traversants, les appartements disposent, en rez-de-chaussée, d'un jardinet et, pour les étages, de terrasses et de balcons idéalement orientés. Un stationnement aérien est dédié à chaque logement et un abri clos pour les deux-roues prend place en pied de bâtiment.

Certifiée NF HABITAT HQE, cette résidence offre une qualité de vie qui conjugue confort, économie d'énergies et respect de l'environnement.

11 de ces logements sont vendus en accession sociale initiée par Rennes Métropole sous la formule location-accession* et 9 logements sont vendus en accession libre.



T3 Lot 201 - 2^{ème} étage
Surface habitable : 64,59 m²
Terrasse : 9,32 m²



T2 Lot 102 - 1^{er} étage
Surface habitable : 51,81 m²
Terrasse : 9,75 m²

T4 Lot 007 - Rez-de-jardin
Surface habitable : 81,70 m²
Terrasse : 9,45 m²
Jardin : 54,70 m²



LES + DE MADERA

- Certification NH habitat HQE
- Chaudière gaz individuelle
- Bonnes expositions
- Placards aménagés
- Local vélos commun
- Jardins privatifs en rez-de-chaussée et balcons ou terrasses aux étages

Le projet s'inscrit dans un cadre végétal, avec des jardins privatifs pour les logements au Rez de Chaussée et l'aménagement du cœur d'îlot avec un traitement paysager. Le projet est travaillé à l'échelle des maisons faisant écho au tissu pavillonnaire existant. Ainsi sont placées côte à côte des maisons pignons en R+2 créant un volume continu. Ceci permet ainsi une lecture de façade correspondant à une échelle de maisons de ville accolées. L'extrémité Ouest du bâtiment A-B s'élève en R+1, assurant ainsi la jonction avec les maisons individuelles prévues à l'Ouest de l'opération. Les volumes sont mis en valeur avec un bardage en fibrociment teinté dans la masse de ton rouge, beige et gris foncé, assurent la pérennité et l'originalité du projet.

Meignan Engasser Peraud, architectes





BRÉCÉ

Cap sur une cité où fleurit le bien vivre

CÔTÉ PRATIQUE

Sur l'axe Rennes/Paris, à 20 mn de la capitale bretonne, la commune de Brécé profite d'un élan de modernisme qui débute avec un centre-bourg requalifié et bientôt réurbanisé. Services et commerces de proximité, dont une supérette, y trouvent leur place pour vous faciliter le quotidien.

Un centre commercial se situe à seulement quelques minutes sur la commune voisine de Noyal-sur-Vilaine.

Un groupe scolaire ouvre ses portes aux enfants de la maternelle au primaire, pour le secondaire, les collèges et lycées de Cesson-Sévigné et Noyal-sur-Vilaine sont accessibles en quelques minutes. Quant aux déplacements, vous pouvez opter pour les bus du réseau STAR ou bien pour le train (Gare de Servon-sur-Vilaine à 1 km) afin de rejoindre les différents pôles de la métropole rennaise. Les nombreuses associations culturelles ou sportives s'activent pour satisfaire les passionnés de tous genres, il y a même 3000 m² de jardins familiaux à disposition aux portes de la résidence.

CÔTÉ NATURE

Premier prix des villages fleuris d'Ille-et-Vilaine, Brécé bénéficie d'un environnement privilégié s'appuyant sur une trame verte urbaine agrémentée d'espaces paysagers. Au cœur de la commune, le Parc du Ruisseau vous offre une pause nature où il fait bon se détendre. De nombreux sentiers de randonnées s'ouvrent aux balades en familles ou aux sorties plus sportives en rejoignant, par exemple, les bords de Vilaine tout proches.



MADERA



LA COMMUNE EN CHIFFRES

- 2141 habitants
- 1 groupe scolaire maternelle et primaire
- 1 médiathèque
- 1 MJC - Espace jeunes
- 1 supérette
- 1 ligne de bus (67)



www.mairie-brece.fr



Photos : Fotolia - Document non-contractuel - * Sous conditions de ressources

DEVENEZ PROPRIETAIRE AVEC NEOTOA

LA LOCATION-ACCESSION (PSLA)

Dispositif national, le Prêt Social de Location-Accession (PSLA) permet à des familles de devenir propriétaire de leur résidence principale, sous conditions d'éligibilité.

L'acquisition se fait en deux temps : une phase locative limitée dans le temps, puis la phase d'accession.

LES AVANTAGES :

- Prix de vente encadré
- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- Pas d'appel de fonds durant la construction
- Garantie de rachat et de relogement
- TVA réduite
- Le PSLA* est cumulable avec le Prêt à Taux Zéro*.

**Sous conditions d'éligibilité.*

L'ACCESSION MAÎTRISÉE

Pour habiter, ce dispositif propose l'achat d'un logement à prix maîtrisé aux personnes éligibles aux plafonds du Prêt à Taux Zéro (PTZ).

L'ACCESSION LIBRE

NEOTOA propose des logements qui peuvent être achetés pour votre résidence principale, ou pour un investissement locatif grâce au dispositif de défiscalisation.

Retrouvez toutes nos réalisations sur www.neotoa.fr

INTERESSÉ PAR UN PROGRAMME ?

**CONTACTEZ-NOUS AU 02 23 48 20 20
OU PAR MAIL À promotion@neotoa.fr**

neotoa

EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

PROMOTION ET VENTE

41 bd de Verdun - CS 61121
35011 RENNES Cedex



Imprimé avec des encres végétales sur papier fabriqué à partir de fibres issues de forêts gérées durablement

CREATION **graphie** COMMUNICATION - RENNES