

# LE CLOS DE LA MÉTAIRIE

BRÉCÉ



APPARTEMENTS DU T2 AU T4  
POUR HABITER

# BRÉCÉ



## UNE VIE PAISIBLE AUX PORTES DE RENNES :

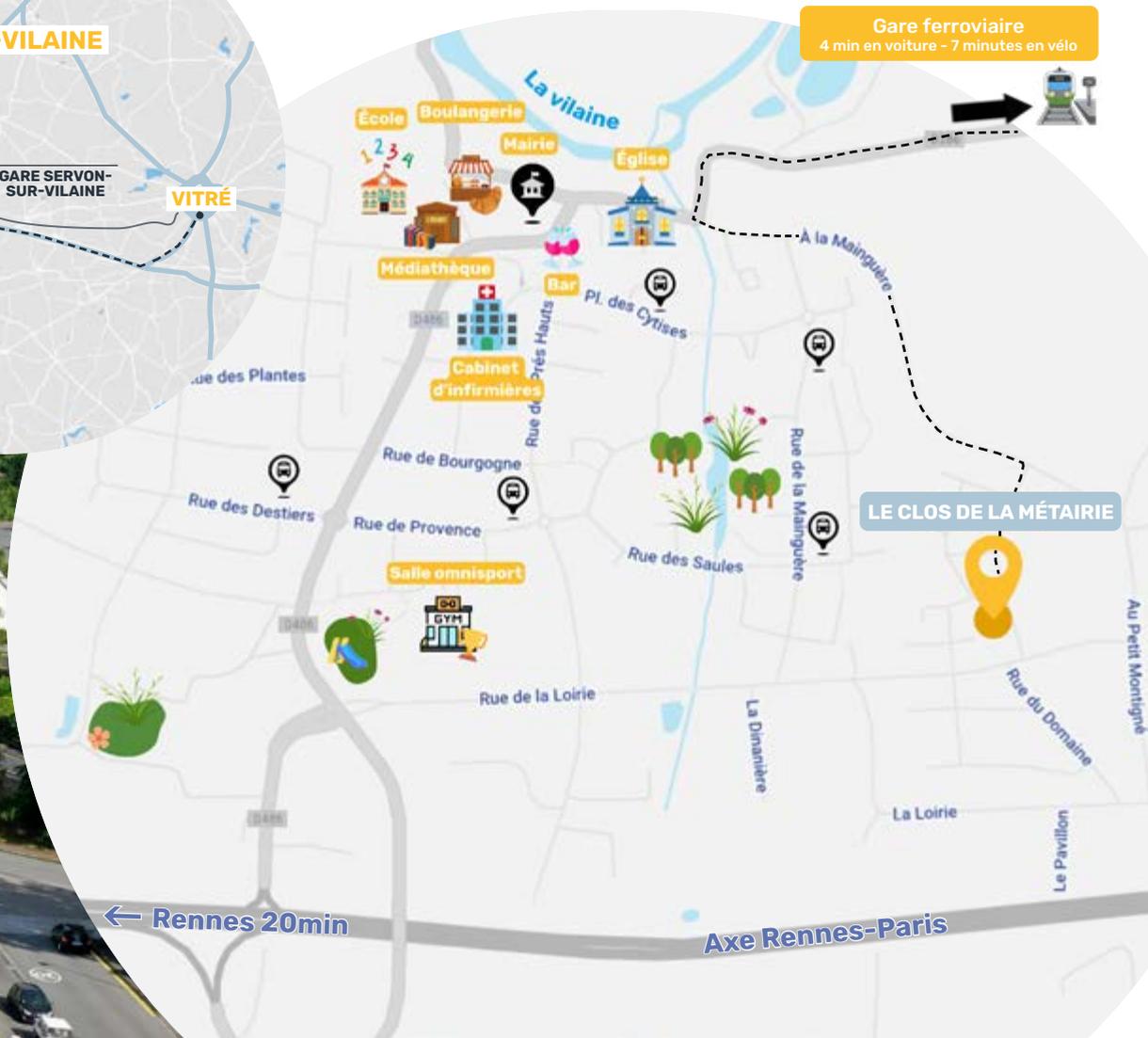
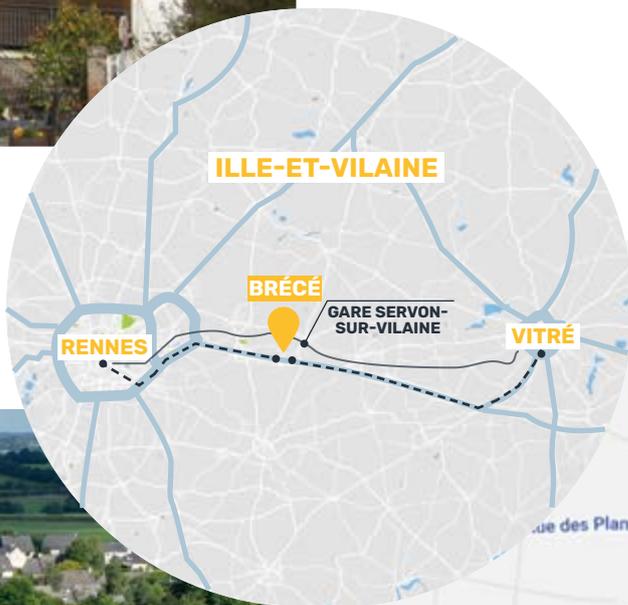
Brécé, situé en Ille-et-Vilaine, est un charmant village rural qui respire la tranquillité. Niché au coeur de la nature, Brécé offre un cadre de vie paisible et préservé. Ce lieu authentique donne à ses habitants un style de vie champêtre et cultive un véritable sens de la communauté. Bordé par la Vilaine, Brécé propose de beaux paysages verdoyants favorables aux activités de plein air. Grâce à la voie de chemin de fer et la 4 voies, vous accédez facilement aux commodités de la capitale Bretonne et de Vitré : 20 min en voiture, ou 15 min en train depuis la gare de Servon-sur-Vilaine.



# UNE VIE CHAMPÊTRE & PAISIBLE

## LA LOIRIE, NOUVEL ÉPICENTRE DE BRÉCÉ :

Situé à seulement quelques minutes du centre de Brécé et de la gare ferroviaire de Servon-sur-Vilaine (7 minutes en vélo), le projet d'aménagement du quartier de la Loire prévoit la construction de logements, commerces et d'équipements de proximité (crèche, une école et équipements sportifs). La Loire est également conçue pour favoriser les déplacements doux, avec des pistes cyclables et des voies piétonnes aménagées pour faciliter les déplacements quotidiens. Le quartier s'intègre dans un environnement naturel préservé, avec la création d'espaces verts et la protection des milieux naturels existants.



# LE CLOS DE LA MÉTAIRIE

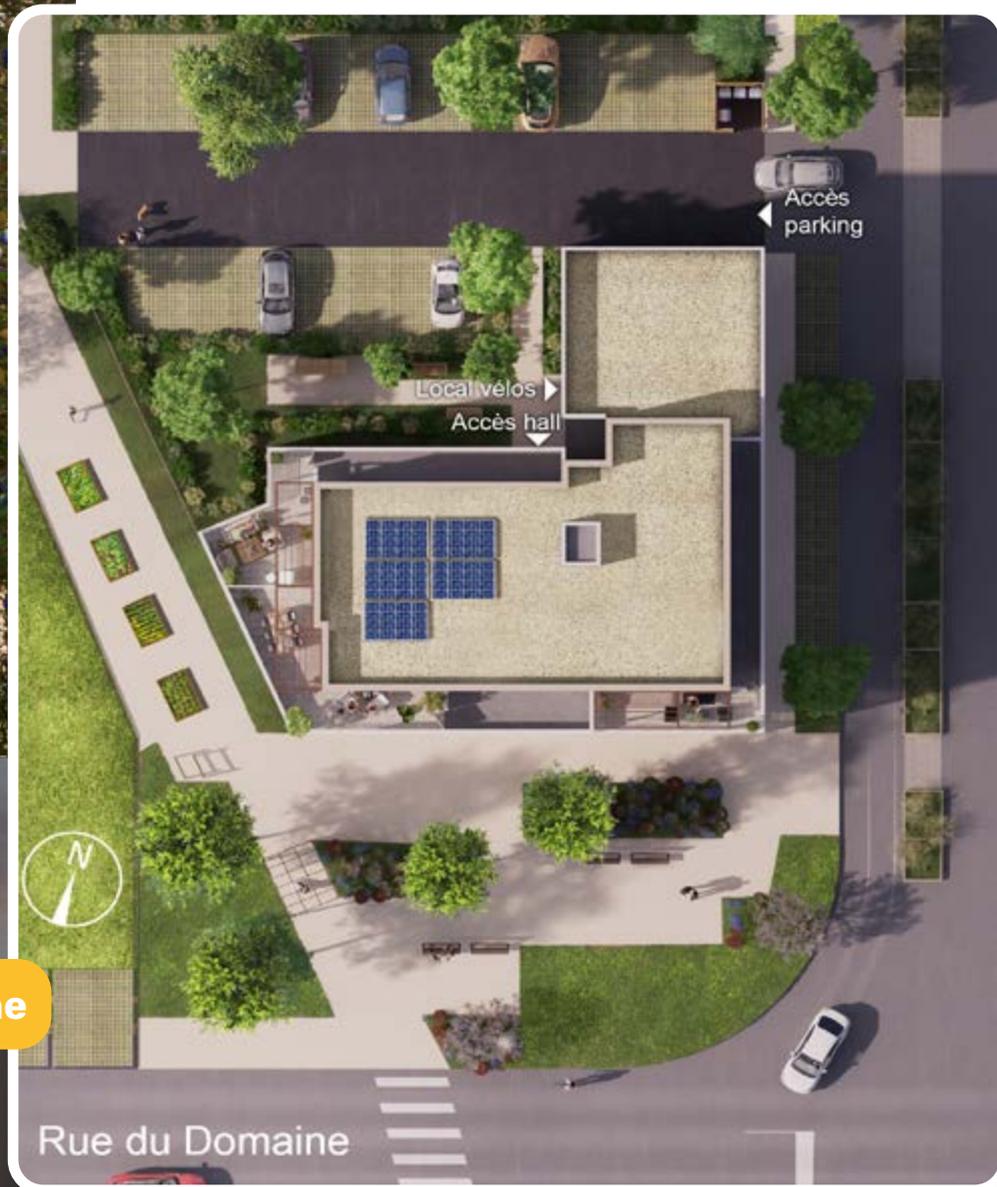


Située dans le quartier de la Loire, à deux pas du centre de Brécé, Le Clos de la Métairie est une résidence contemporaine composée d'appartements du T2 au T4 qui allient fonctionnalité, confort et modernité. À l'intérieur, profitez d'espaces intelligemment agencés, dotés d'équipements modernes, de finitions soignées et d'une isolation de qualité. Le toit de la résidence est équipé de panneaux photovoltaïques, vous permettant de profiter d'une empreinte écologique réduite tout en maîtrisant vos dépenses énergétiques. Les espaces extérieurs, agrémentés de jardins paisibles et de chemins piétons, créent un environnement propice à la détente. L'ensemble, par ses volumes et son aménagement, profite d'une dimension humaine et intimiste favorisant le bien-vivre collectif.

# LE MOT DE L'ARCHITECTE

Ce projet de 17 logements occupe une position centrale dans le nouveau lotissement, trônant au croisement des deux voies principales, en bordure des espaces verts publics et des potagers partagés. Ses volumes s'articulent autour des circulations verticales formant un « V » s'ouvrant sur le cœur d'îlot qui regroupe les stationnements ainsi que les locaux et espaces verts communs. Les façades aux lignes épurées et à dominante claire sont ponctuées de plages de couleur soutenues soulignant les trames de balcons et terrasses orientés au sud et à l'ouest. Des touches de bois apportées par les claustras assurent l'intimité des espaces privatifs extérieurs.

*Agence Koutev Architecture*



**1 rue de la Garenne**

# UNE RÉSIDENCE & UNE QUALITÉ DE VIE DURABLES

Des lignes architecturales belles et intemporelles, la qualité de construction et de finition, la fiabilité et la performance des matériaux utilisés garantiront un avenir pérenne à la résidence Le Clos de la Métairie.

## Côté bien-être

- Des loggias et des terrasses pour chaque logement
- De belles ouvertures pour profiter de la lumière naturelle
- Un ascenseur pour une meilleure accessibilité
- Chauffage et eau chaude par chaudière individuelle

## Des prestations de qualité

- Menuiseries en PVC
- Carrelage dans les salles d'eau et wc
- Salle de bains ou salle d'eau équipée d'un meuble vasque avec rangements et d'un sèche-serviettes
- Volets roulants électriques sur les grandes baies

## Préserver votre sérénité

- L'accès à la résidence est sécurisé par interphone de type Intratone
- Stationnements aériens à proximité immédiate de la résidence
- Locaux vélos sécurisés

## Le petit + :

- Les panneaux photovoltaïques sur le toit pour une maîtrise des dépenses énergétiques

## Une résidence certifiée :



## Pour vous, c'est la garantie :

-  De faire des économies au quotidien
-  D'une température idéale toute l'année
-  D'un logement plus lumineux
-  D'espaces de vie plus fonctionnels
-  D'une sécurité renforcée
-  D'un impact sur l'environnement maîtrisé
-  De moins de nuisances sonores
-  D'un air plus sain

**3 fois plus  
de personnes**

très satisfaites de leur consommation  
d'énergie dans un logement certifié<sup>1</sup>.

1 Étude «Les bénéfices concrets de la certification du logement» par Ipsos, Homadata et Adéquation pour QUALITEL à retrouver sur [qualitel.org](http://qualitel.org)

# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

## AVEC LA LOCATION-ACCESSION (PSLA)\*

PSLA

Le PSLA (Prêt Social Location-Accession) permet aux ménages d'acquérir progressivement un logement neuf après une phase de location, tout en bénéficiant d'avantages fiscaux et d'un prix encadré. Réalisez des économies sur votre achat grâce à cette accession sécurisée aux multiples avantages :



- TVA à 5,5%



- Prêt à Taux Zéro (PTZ)

- Pas d'appel de fonds durant la construction

- Exonération de taxe foncière durant 15 ans

## AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE\*



Le Bail Réel Solidaire permet d'acheter un logement à un prix inférieur à celui du marché, en dissociant le foncier du bâti. L'acheteur devient propriétaire du logement tandis que l'organisme de foncier solidaire (le Foncier Solidaire Rennes Métropole - FSRM) reste propriétaire du terrain. En contrepartie, l'acquéreur doit s'acquitter d'une faible redevance foncière mensuelle auprès du FSRM pour le terrain.



- Grâce à la TVA réduite, vous réalisez des économies sur l'acquisition de votre appartement en résidence principale ou optez pour un logement plus grand.



- Empruntez jusqu'à 50% du prix de votre résidence principale sans intérêt avec le PTZ

- Garanties de rachat et de relogement durant 15 ans en cas d'accident de la vie

**\* Ces deux dispositifs sont soumis à des conditions de revenus et d'éligibilité. Les conditions du BRS sont plus larges que celles du PSLA pour ce programme, permettant à un plus grand nombre d'acquéreurs d'y prétendre, tout en leur faisant bénéficier d'une gamme de prestations élargies. Plus d'information auprès d'un conseiller Keredes.**



# keredes

L'IMMOBILIER COOPÉRATIF

77, rue de l'Alma – Rennes  
Métro Jacques Cartier

02 23 30 50 60  
[www.keredes.coop](http://www.keredes.coop)

Achat Vente • Location Gestion • Syndic • Neuf & Ancien

 RENNES  
MÉTROPOLE

