

LAMOTTE

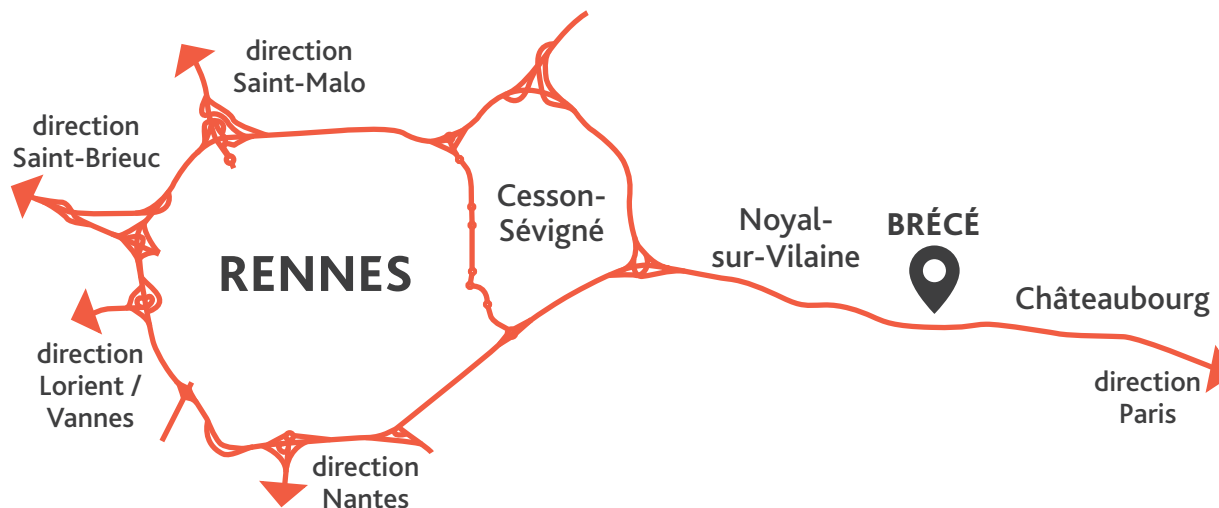


LE DYNAMISME EN TOUTE SÉRÉNITÉ

BRÉCÉ
9 Rue des Prés Hauts



BRÉCÉ, L'ÉQUILIBRE ENTRE NATURE ET ACCESSIBILITÉ



À seulement 15 km à l'est de Rennes, Brécé bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité des dynamiques villes de Cesson et Châteaubourg. Intégrée à l'agglomération rennaise, elle offre un cadre de vie idéal, alliant l'énergie de la métropole, accessible en bus ou en train, et la sérénité d'une commune verdoyante à taille humaine.

En plein renouveau, son centre-bourg séduit de plus en plus de jeunes couples et familles, attirés par ses écoles maternelle et primaire, ses commerces, sa médiathèque et ses nombreuses associations culturelles et sportives.

2 150
habitants

Commune de
RENNES MÉTROPOLE

À 15 MIN.
aux portes de Rennes





MOBILITÉ ET DYNAMISME

- Accès Gare de Servon-sur-Vilaine à 3 minutes et Gare de Noyal-sur-Vilaine à 8 minutes en voiture
- À 15 minutes en TER du centre de Rennes
- Ligne de bus 67 vers le centre de Rennes à quelques pas
- Accès direct à l'axe Rennes-Paris : en voiture, centre de Rennes à 20 min



ACCUEIL ET CONVIVIALITÉ

- Épicerie bio associative, café, boulangerie
- Écoles maternelle et primaire Collège à 5 km à Noyal-sur-Vilaine
- Maison de la jeunesse, médiathèque
- Marchés hebdomadaires à Noyal, Servon, Châteaubourg
- Centres commerciaux à Noyal, Acigné, Cesson



DÉTENTE ET NATURE

- Associations culturelles, sportives
- Équipements sportifs en salle et en extérieur
- Randonnées pédestres et vélos

UN CADRE DE VIE IDÉAL, PRATIQUE ET AGRÉABLE

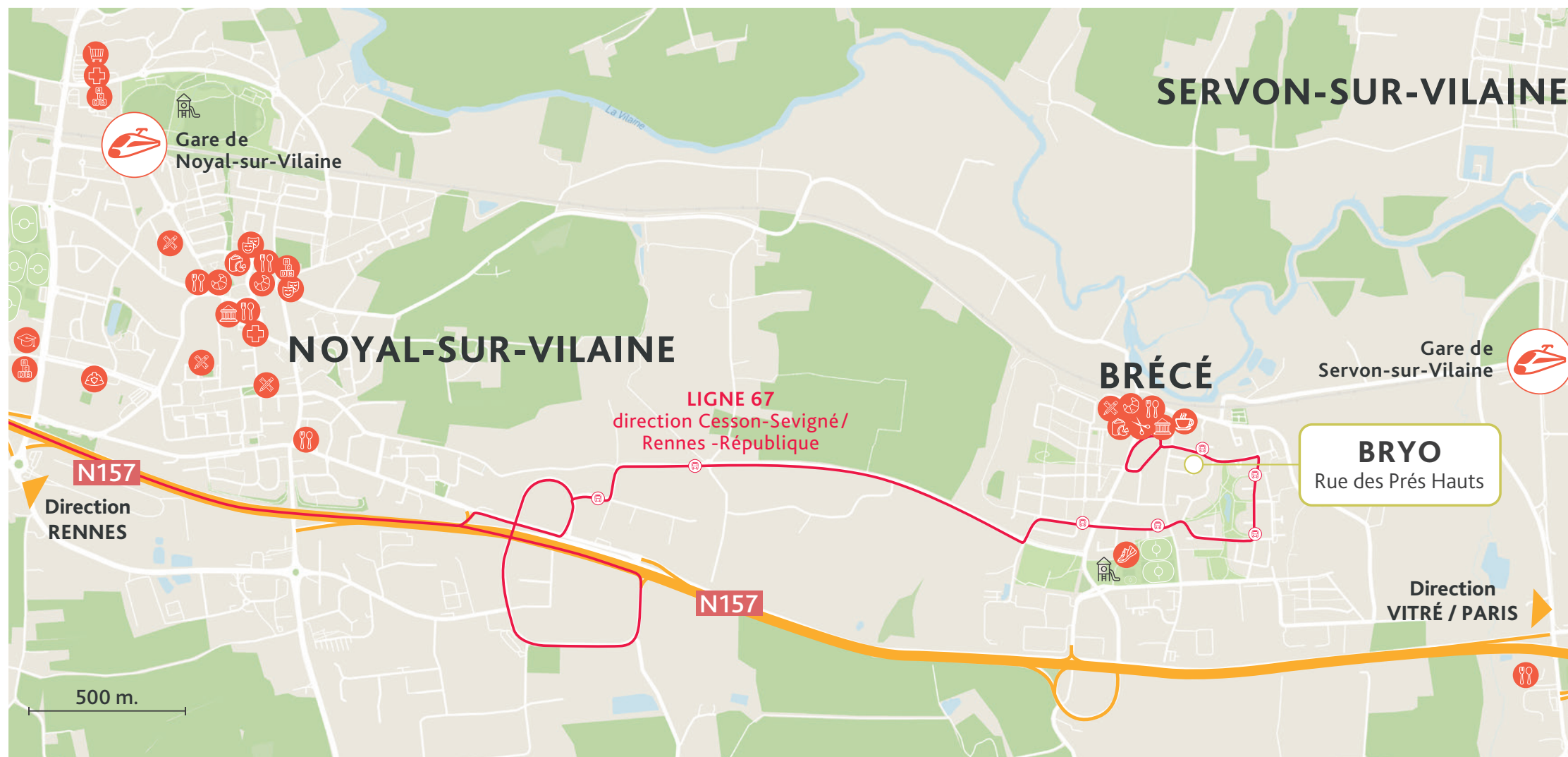
Proche des commerces, services et équipements, **BRYO** permet de profiter du dynamisme de la métropole Rennaise tout en offrant la tranquillité d'un cadre de vie verdoyant.

Les liaisons rapides en transport, notamment en train, facilitent les trajets professionnels ou

personnels, rendant cet emplacement idéal pour une vie active.

L'environnement alentour, propice aux sorties en plein air et à la détente, complète parfaitement ce cadre de vie où chacun peut s'épanouir.





L'ALLIANCE DU MODERNE ET DU TRADITIONNEL

À quelques pas du centre-bourg, la résidence **BRYO** s'intègre parfaitement dans un cadre à la fois verdoyant et résidentiel. Composée de 29 appartements, elle se distingue par sa taille humaine. L'architecture moderne

allie des lignes épurées à des toitures à double pan, rappelant l'habitat traditionnel. Les teintes naturelles des enduits et les bardages métalliques apportent une touche chaleureuse et valorisante à l'ensemble de la résidence.

MOT DE L'ARCHITECTE



À Brécé, cette résidence réinterprète les codes de l'habitat individuel dans une écriture contemporaine.

Deux failles verticales marquent les accès, comme une invitation à entrer dans un lieu calme et lumineux. Les façades s'ouvrent largement sur l'extérieur, laissant la lumière habiter les logements.

Les matériaux choisis avec soin, s'inscrivent naturellement dans le paysage "rurbain" (à la fois urbain et rural). Les teintes sont douces,

en accord avec les tonalités du centre bourg. Un bardage métallique habille l'attique, donne du rythme et le distingue à la manière de maisons sur "le toit".

Chaque appartement se prolonge par un balcon, une loggia, une terrasse ou un jardin, offrant de véritables espaces de vie supplémentaires, favorisant l'intimité et le bien-être.



AGENCE LATITUDE

- BRYO -







9 rue des Prés Hauts
BRÉCÉ



29 appartements
du 2 au 3 pièces



Ascenseur



Balcon, loggia ou terrasse
pour tous les logements



Stationnements
en sous-sol et aériens



Locaux vélos



Environnement
végétal et arboré

BIEN-ÊTRE ET CONFORT AU QUOTIDIEN

Pensée comme un lieu de vie paisible et confidentiel, la résidence **BRYO** séduit par sa conception à taille humaine et ses circulations fluides. Le double hall traversant, véritable colonne vertébrale du bâtiment, guide les résidents dans une atmosphère calme et accueillante. Il structure la résidence tout en favorisant la luminosité naturelle et l'élégance des espaces communs.

Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif - balcon, loggia ou terrasse - conçu comme une extension naturelle de l'intérieur. Les orientations étudiées et les prestations de qualité renforcent le confort de vie, en offrant un équilibre harmonieux entre intimité, lumière et bien-être au quotidien.





DES PRESTATIONS SOIGNÉES, LA QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN



UN BIEN-ÊTRE DURABLE

La mise en œuvre de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) marque un tournant pour notre environnement et bien-être collectif. Depuis le 1er janvier 2022, nos constructions sont conçues pour réduire leur empreinte carbone, en intégrant l'évaluation de leur impact environnemental à travers l'analyse du cycle de vie des bâtiments.

Les habitations RE2020, utilisant des technologies innovantes et des matériaux de pointe, offrent des économies d'énergie significatives, réduisant les factures d'électricité et de chauffage tout en garantissant un confort optimal toute l'année. L'accent est mis sur une enveloppe thermique renforcée des bâtiments et le confort d'été.

Au-delà des avantages environnementaux, ces choix améliorent le confort pour vous et votre famille, avec une isolation thermique de qualité supérieure.

Acquérir un logement conforme à la RE2020, c'est assurer un avenir durable tout en préservant la valeur de votre bien.





ÉLÉGANCE ET STYLE

- Revêtement de sol en PVC dans toutes les pièces
- Volets roulants électriques dans le séjour et les chambres
- Salle de bains et salle d'eau : faïence au droit des douches et des baignoires. Grande douche avec pare-douche. Sèche-serviette électrique et meuble vasque de grande profondeur avec portes

CONFORT ET SÉCURITÉ

- Porte palière avec serrure 3 points
- Stationnements extérieurs ou en sous-sol
- Contrôle d'accès à la résidence par Vigik
- Ascenseur

DESIGN ÉLÉGANT
ET ATMOSPHÈRE
CHALEUREUSE

-

ENTRETIEN FACILE

-

CONFORT SONORE ET
THERMIQUE

-

GAIN DE PLACE
ET FACILITÉ D'USAGE

-

MATÉRIAUX NOBLES
ET PÉRENNES

-

PERFORMANCES
ET SÉCURITÉ

VOS RENDEZ-VOUS EN 7 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 4 PERSONNALISATION* DE VOTRE LOGEMENT
- 5 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 6 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 7 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

*Modifications possibles en fonction de l'avancée des travaux.

LES SERVICES LAMOTTE

Parce que votre satisfaction est notre priorité, nous avons mis en place un ensemble de garanties et services.



Des équipes de proximité

Parce que votre projet est essentiel, nos conseillers vous accompagnent de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre acquisition.



L'accompagnement financier

Votre conseiller recherche avec vous auprès de Lamotte Financement l'offre de crédit la plus intéressante et la mieux adaptée à votre projet.



La garantie revente

Nous garantissons la valeur de votre bien neuf et nous l'intégrons gratuitement dans votre acquisition.



L'espace client

Grâce à notre application "Mon Espace client", vous suivez en temps réel l'évolution de la construction. Vous avez accès à l'ensemble de vos documents et vous pouvez échanger avec l'équipe dédiée.



L'investissement sécurisé

Votre logement vous est livré "clé en main", prêt à la mise en location. Vous pouvez nous confier sa gestion locative.

Oui à la qualité de vie !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, nous mettons notre expérience de plus de 65 ans au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vous épanouir dans des logements durables et à favoriser le bien-vivre ensemble.

Oui au bien-être !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

Oui à la satisfaction client !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

OUI à l'immobilier positif !

LAMOTTE

02 99 67 71 41 - LAMOTTE.FR

RENNES / SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE - 14 rue Alek Plunian

**NANTES • BORDEAUX / BRUGES • TOULOUSE • PARIS • LYON • BREST
SAINT-MALO • VANNES • ANGERS • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS**



Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte - éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc.). Les plans sont susceptibles de modifications, surfaces approchées. Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs techniques, veuillez vous référer aux plans d'exécution. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Document publicitaire non contractuel - Visuels : Hive, Adobe Stock, Lamotte, Meublimmo.
Architecte : Agence Latitude. Édition 05/2025.

LAMOTTE
soutient

 **le rire**
médecin
Rire à l'hôpital, c'est vital !