

L A M O T T E

NYMPHE

UNE DOUCEUR DE VIVRE RETROUVÉE, DANS LA MÉTROPOLE RENNAISE

PRESENTATION COMMERCIALE

LE RHEU
1 rue de Vezin

SOMMAIRE

01

PRESENTATION DU SITE

02

LE PROGRAMME

03

COMMERCIALISATION

04

SYNTHESE – LES POINTS FORTS

05

PLANNING

01

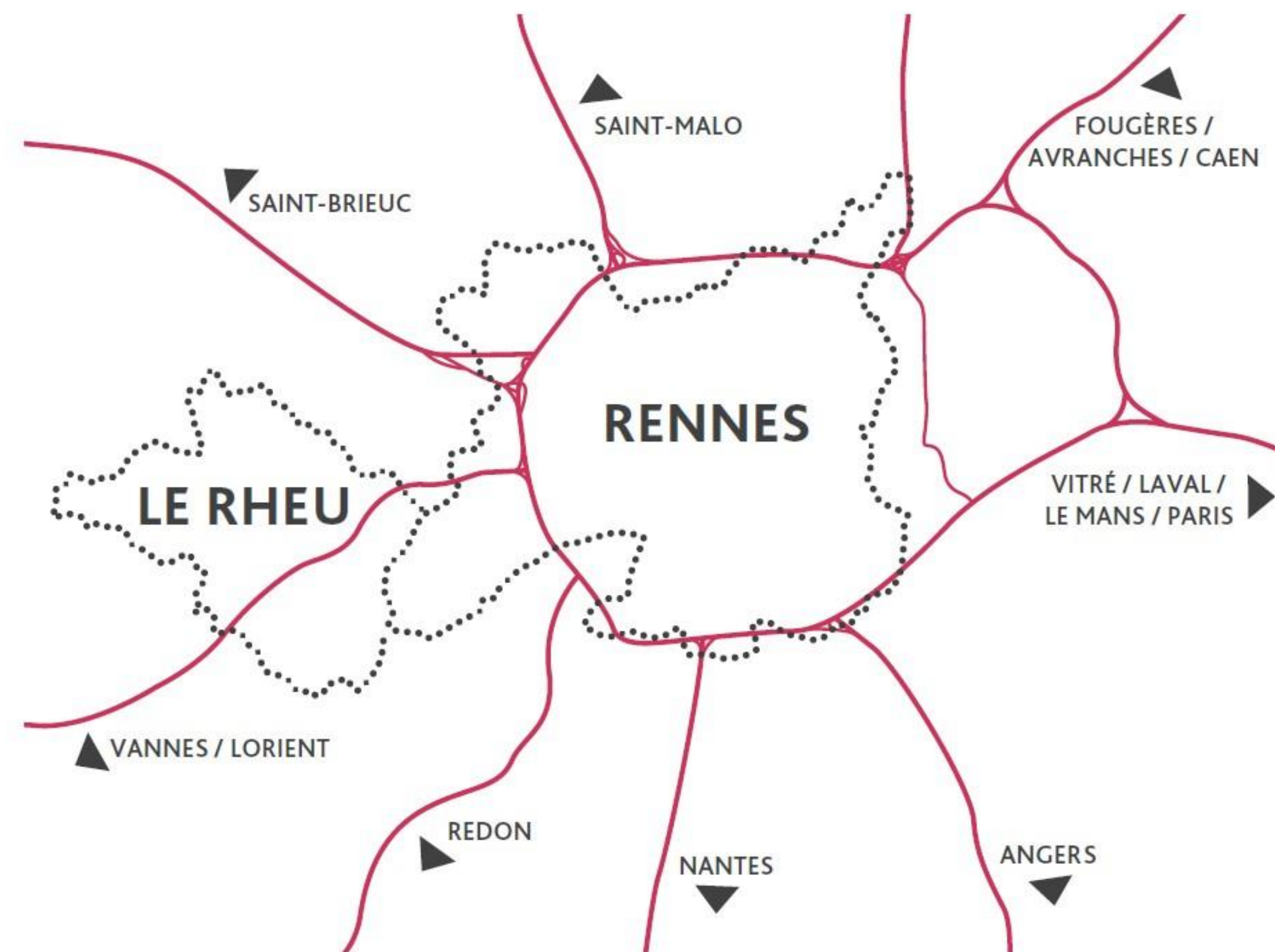
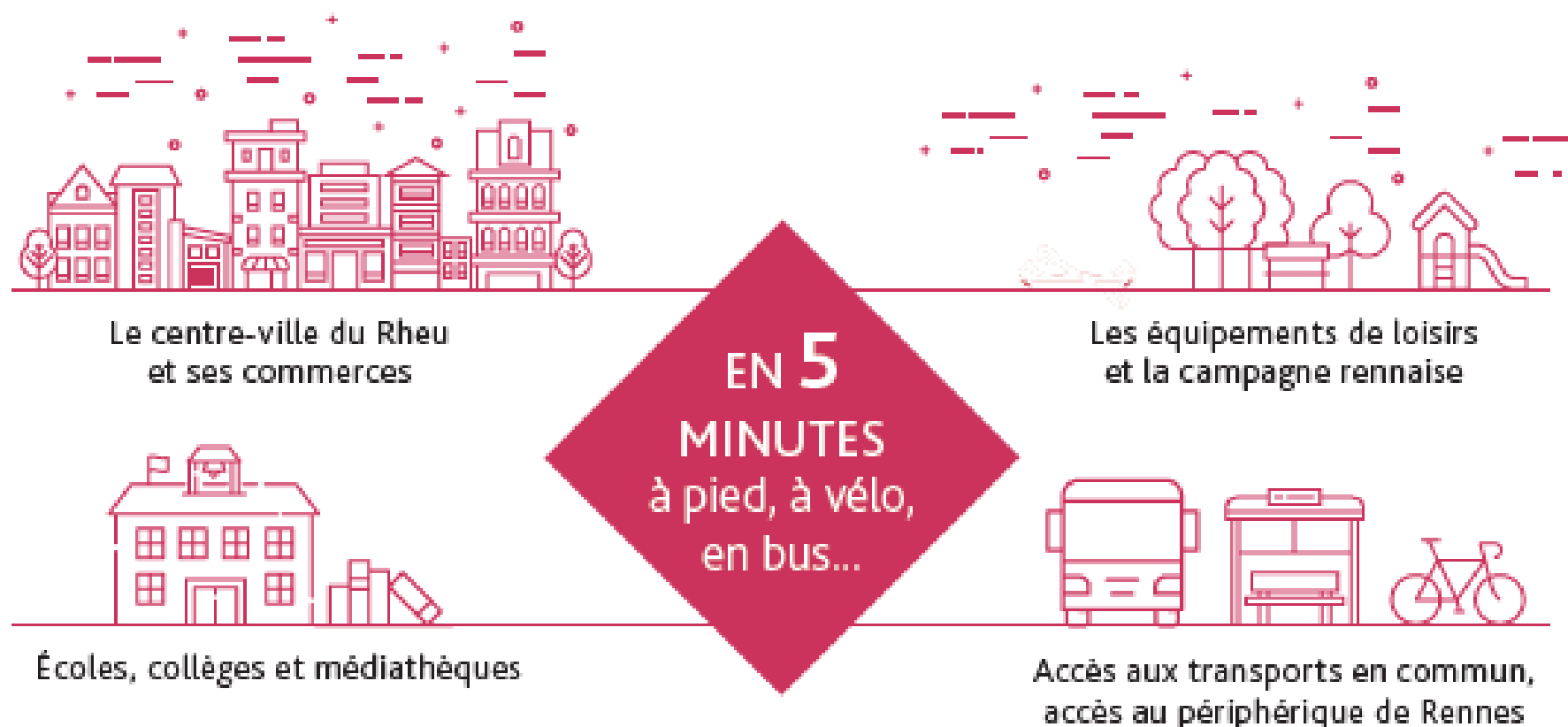
PRESENTATION DU SITE

AU COEUR DU BOURG DU RHEU, UN CADRE DE VIE APPRÉCIÉ

Le Rheu en quelques chiffres :

Population : environ 9 250 habitants

Superficie : 1900 hectares

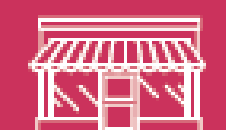


S'Y ÉPANOUIR, AUJOURD'HUI...



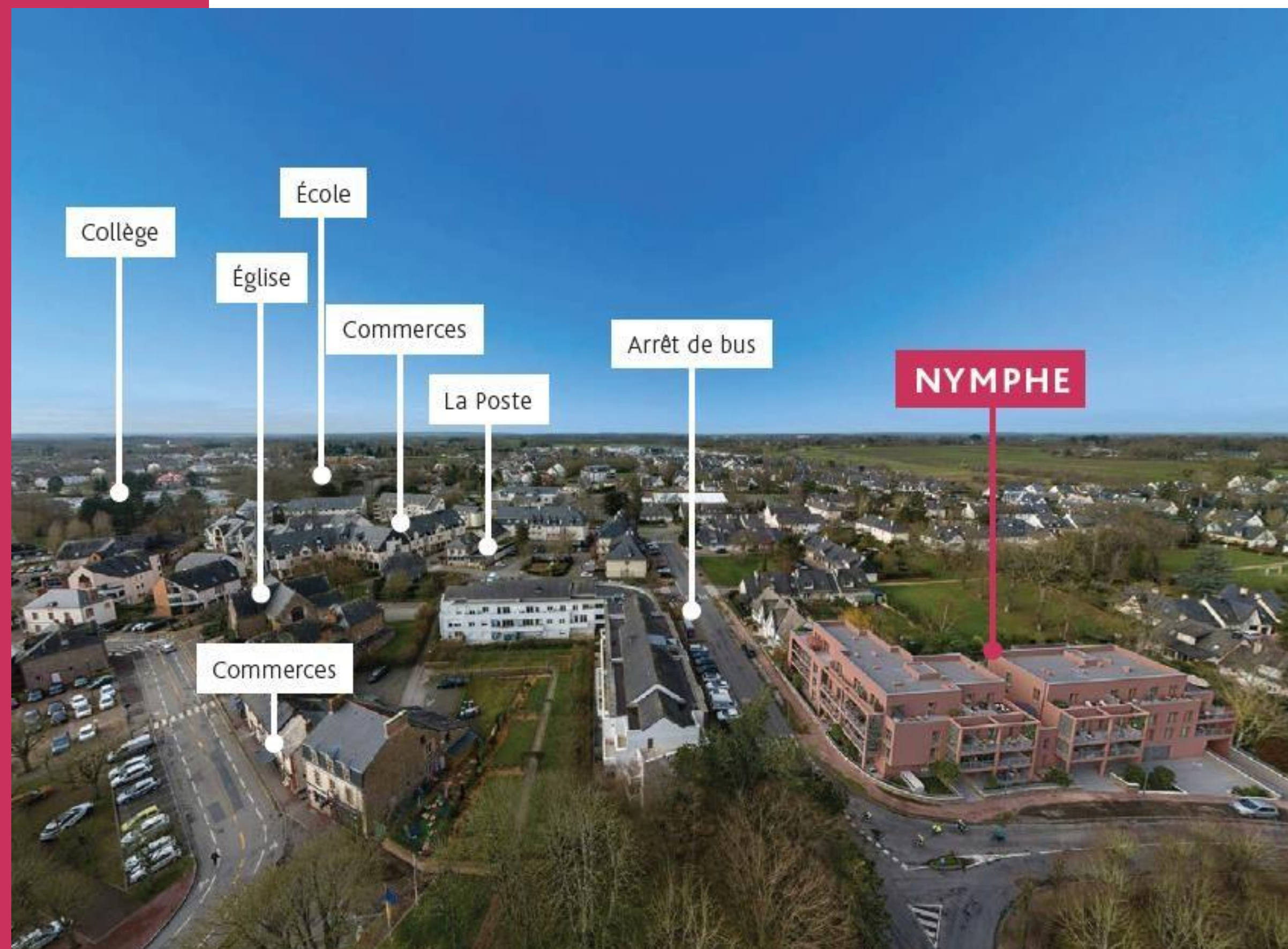
UNE MOBILITÉ FACILITÉE

- Gare TGV Rennes à 25 minutes (Paris-Rennes en 1h29)
- Périphérique en 5 minutes et voies rapides vers Saint-Malo, Vannes, Nantes
- Arrêt de bus au pied de la résidence (lignes 54/76/154 ex). Centre-ville de Rennes en 30 minutes
- Voies cyclables pour les déplacements quotidiens comme pour les loisirs



UN QUOTIDIEN À VIVRE SEREINEMENT À PIED

- À 5 minutes à pied de la Mairie, de la place de l'Église et des commerces
- Médecins, cabinets médicaux, pharmacies
- Supermarchés
- Marché de plein air le samedi matin
- Commerces de bouche et restaurants



... ET DEMAIN



UN LIEU POUR TOUTES LES ACTIVITÉS

- Médiathèque
- École de Musique, Salle George Brassens
- Balades et activités nautiques aux Etangs d'Apigné, à 20 minutes à vélo
- Boucles de randonnée
- Golf de la Frésionnière
- Découverte de la Vallée de la Vilaine, à pied, à vélo, en canoë



02

LE PROGRAMME

PLAN MASSE



PLAN MASSE



PERSPECTIVE



PERSPECTIVE



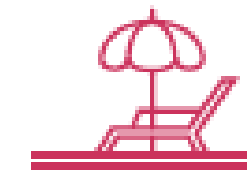
Vue intérieure



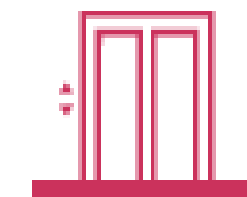
COMPOSITION DU PROGRAMME

41 appartements

- Une seule copropriété
 - Deux bâtiments : A et B
 - Sur chaque cage : hall, escalier et ascenseur indépendant
 - B001 et B002 : Entrée indépendante, depuis la rue
 - Le Bâtiment B est en contrebas du jardin, terrain en dénivelé
-
- Stationnements en sous-sol et en RDC
 - Locaux vélos généreux (prises, portes vélos ...)
 - Bâtiment RT 2012 – chaudière gaz sauf certains T2
 - Matériaux de qualité : garde-corps vitrés, pare-vue caillebottis, jardinière avec plantes grimpantes sur les balcons



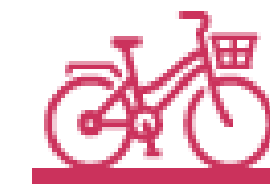
Balcon, terrasse
ou loggia



Ascenseurs



Stationnements
en rez-de-chaussée et en sous-sol

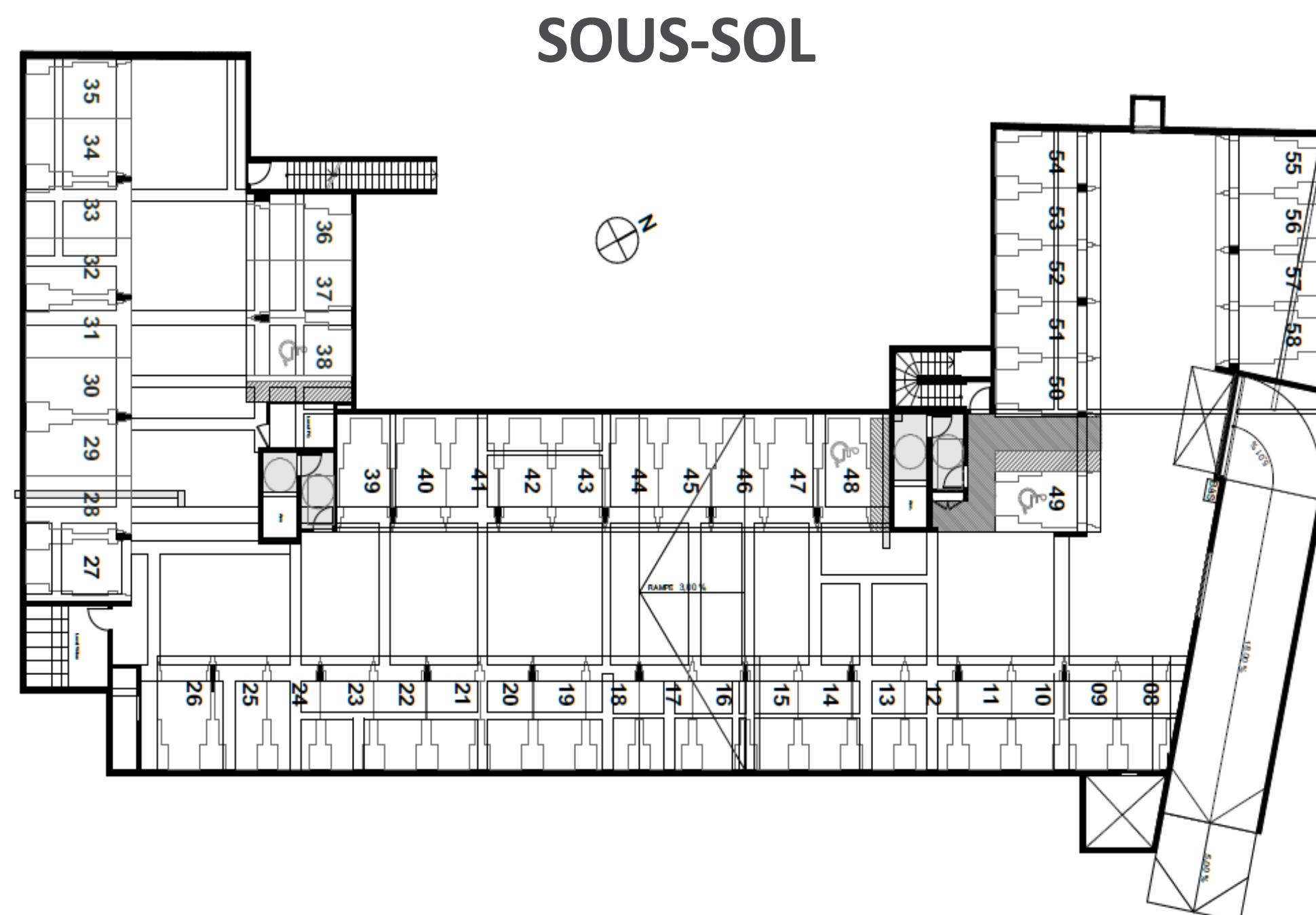
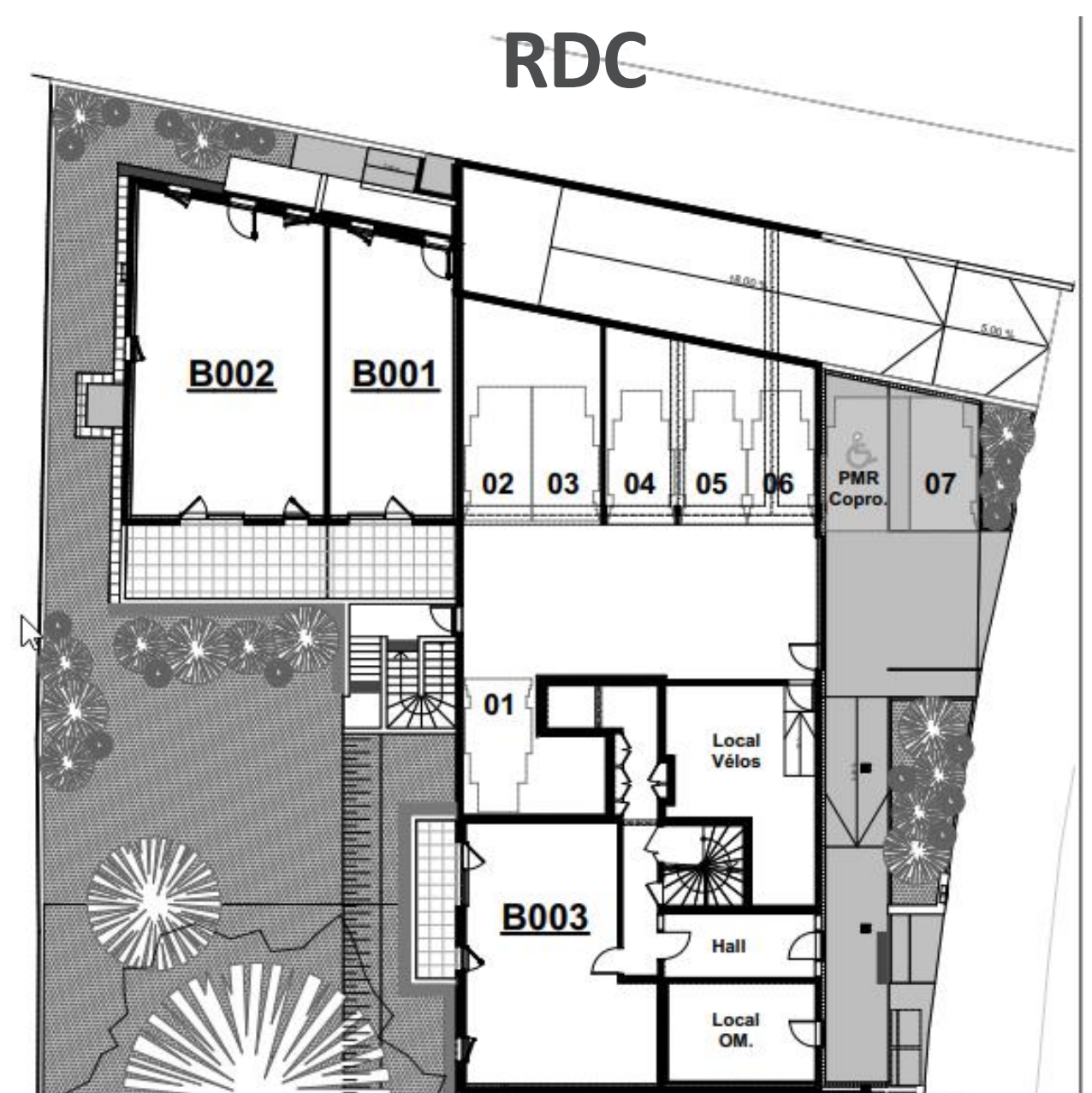


Local vélos

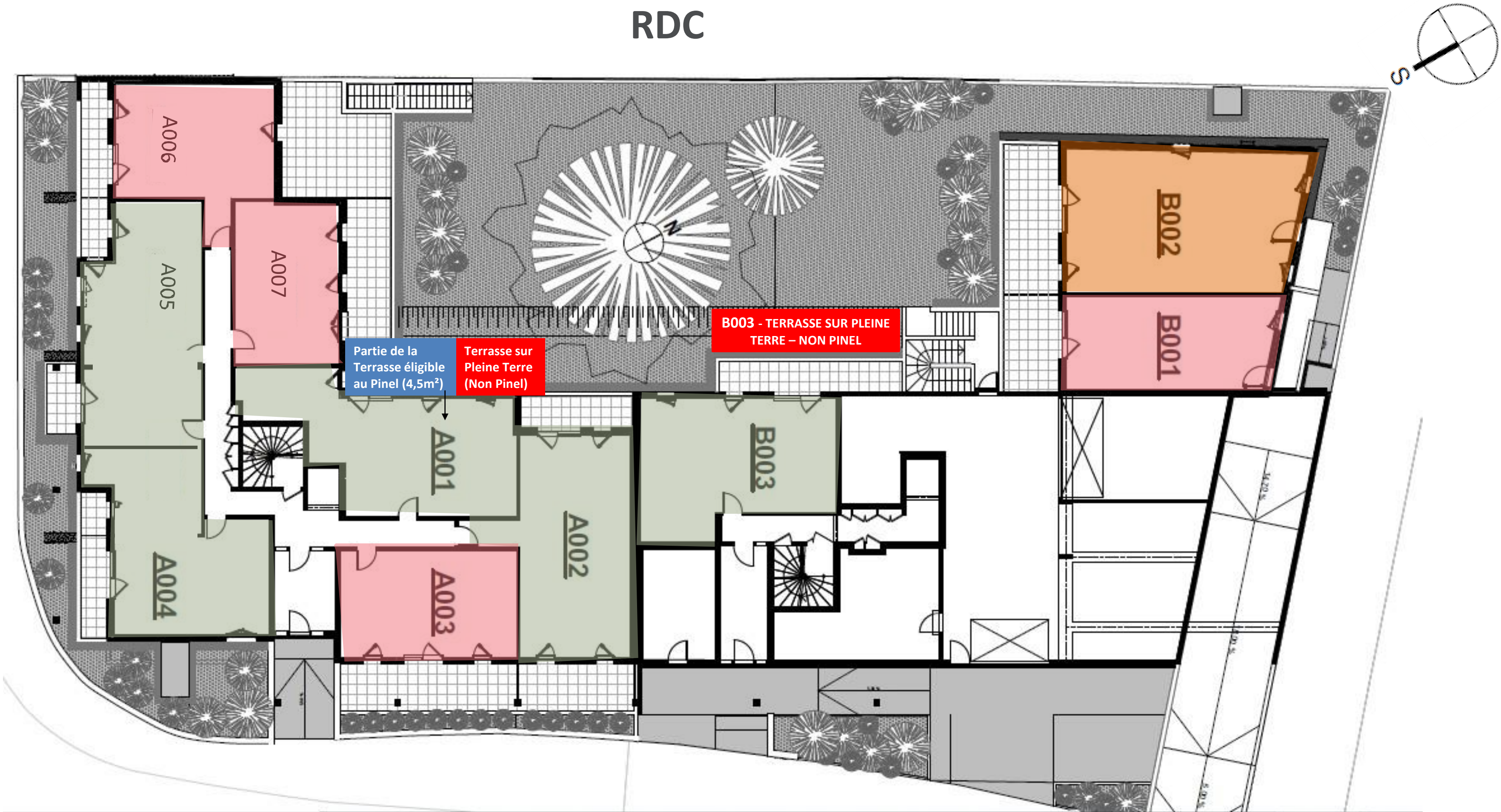
STATIONNEMENTS

59 places de stationnement en RDC et Sous- sol :

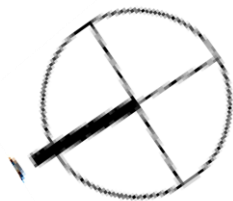
- ✓ T2 : 16 places de parking simple Sous-Sol, 1 place par logement.
- ✓ T3 : 24 places de parking Sous-Sol, 1 place aérienne, 2 places par logement sauf pour le lot A004, une place Sous-Sol.
- ✓ T4 : 5 places de parking Sous-Sol, 2 places par logement.



- T1
- T2
- T3
- T4



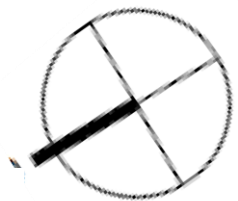
R+1



- T1
- T2
- T3
- T4



R+2



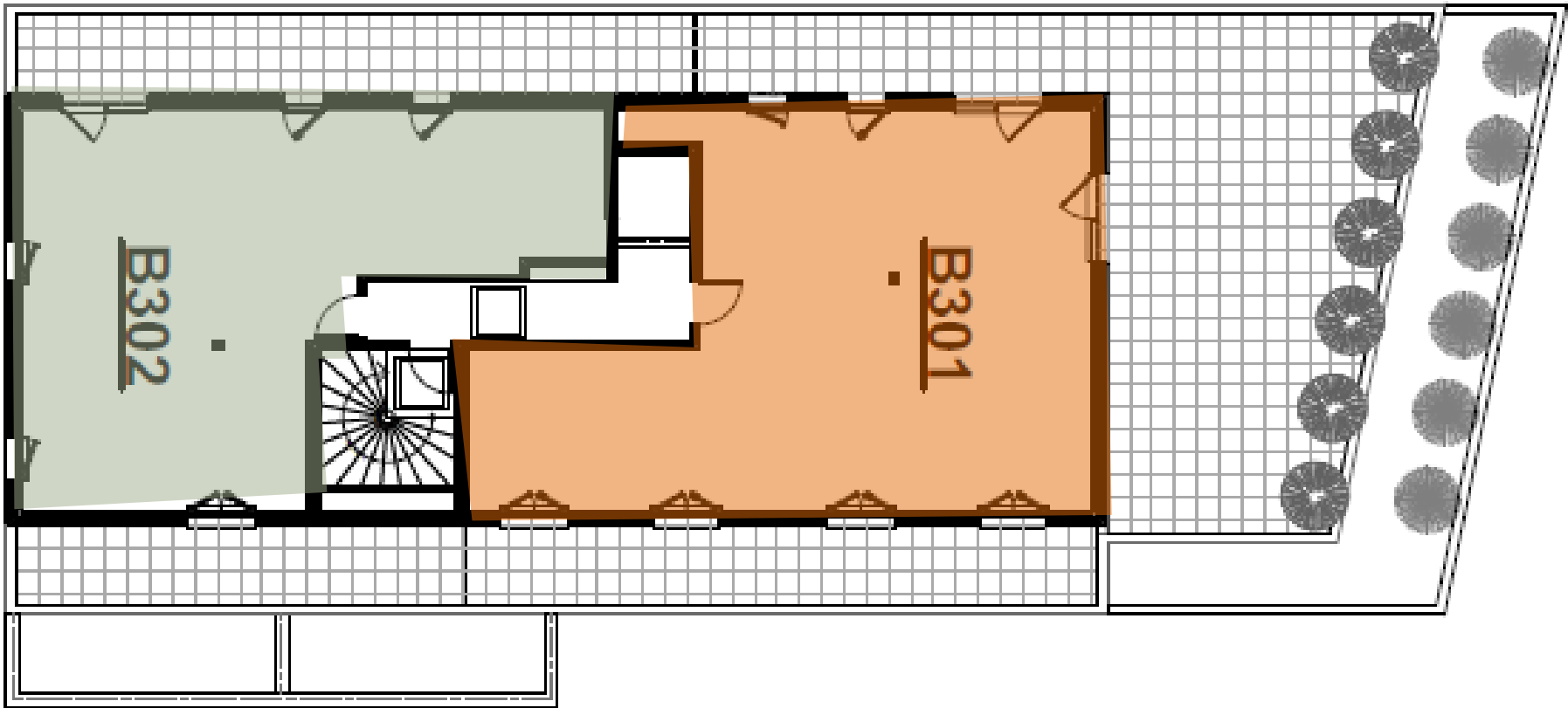
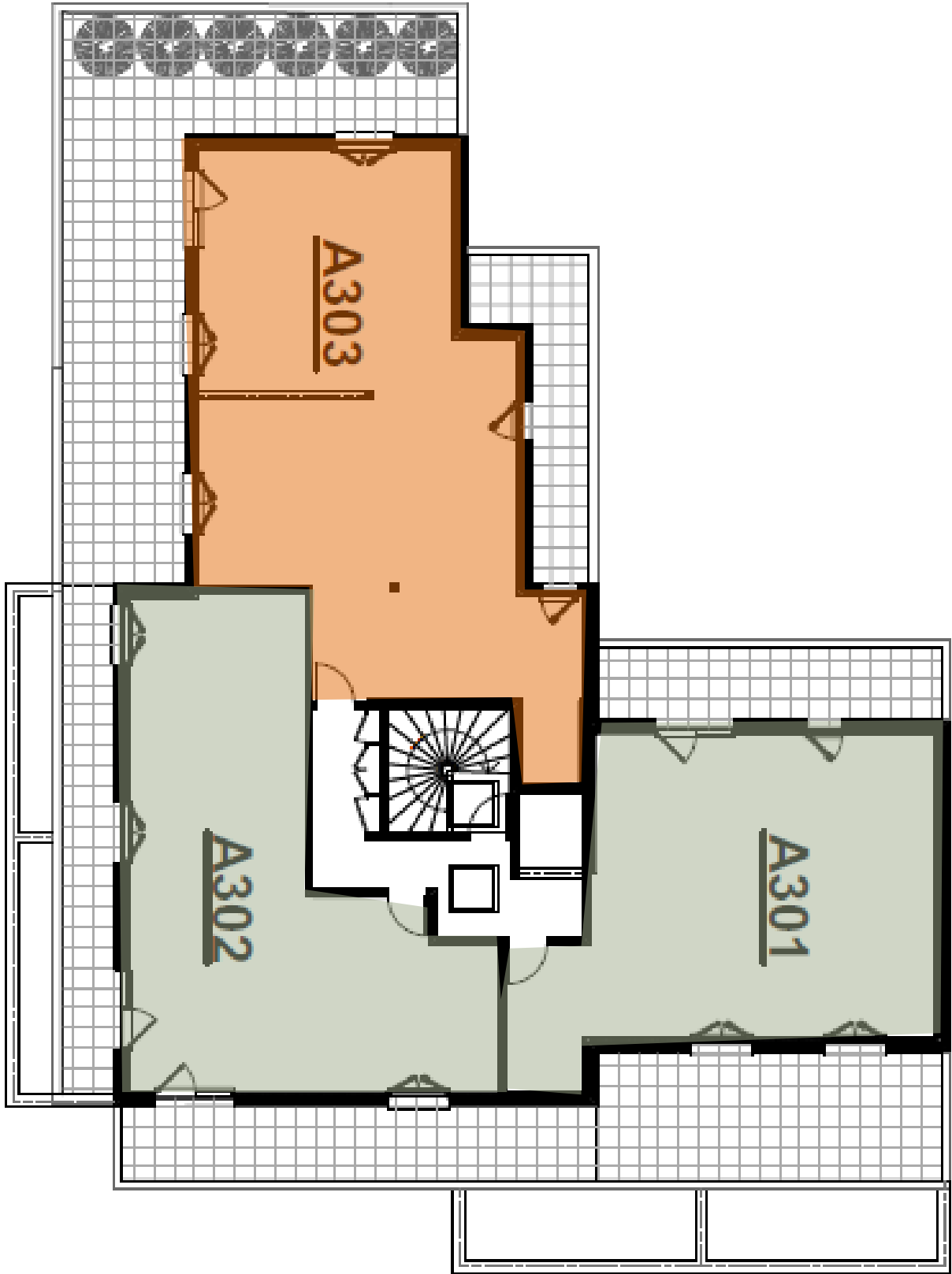
- T1
- T2
- T3
- T4



Attique



- T1
- T2
- T3
- T4

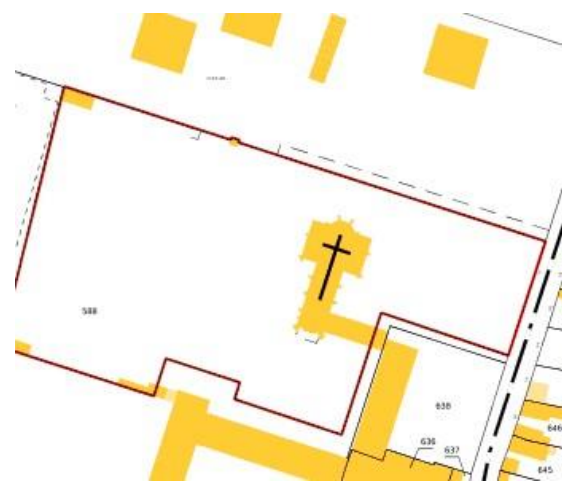


TYPOLOGIE

41 Appartements			
Type	T2	T3	T4
Nombre	19	17	5
Répartition	47%	41%	12%
Surface	De 39m ² à 46m ²	De 58m ² à 80m ²	De 78 à 94m ²

- 59 parking simple en RDC et sous-sol du collectif

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES



- Parcelles cadastrales : AA 233 / AA 232
- Adresse : 1/3 rue de Vezin 35650 LE RHEU



- Permis de construire n° PC 35 240 21 M012 délivré le 30/09/2021
- Purgé de tout recours et tout retrait

LES INTERVENANTS



MAÎTRE D'OUVRAGE : LAMOTTE CONSTRUCTEUR – 5 Boulevard Magenta – RENNES



NOTAIRE : Maître BOURGES – LEXONOT – 14 Avenue Jean Janvier – RENNES

Maître MORIN – NOTAIRES DES LICES – 11 rue Rallier du Baty - RENNES



GÉOMÈTRE : QUARTA – SAINT JACQUES DE LA LANDES



ARCHITECTE : ALTA – RENNES

03

COMMERCIALISATION

LES PRESTATIONS



Gamme Élégance

- Pièce de vie : parquet stratifié
- Pièce de nuit : parquet stratifié
- Salles d'eau : carrelage et faïence
- Un placard aménagé dans l'entrée
- Meuble vasque avec tiroirs
- WC suspendu
- Sèche serviette dans la salle de bain
- Receveur de douche 120*90 extra plat
- Volets roulants électriques

LES PRIX

Les Appartements			
Type	T2	T3	T4
Nombre	19	17	5
SHAB moyenne	40m²	67m²	85m²
Prix moyen	5 150€/m²		

- Les stationnements :
Parking simple : 18 000€

CONTENU DU DOSSIER COMMERCIAL



Composition du dossier commercial

Liasse électronique réservation comprenant :

- ☐ Les conditions particulières et **ses annexes**
- ☐ Conditions Générales Lamotte
- ☐ Plan de Prévention des Risques
- ☐ Lettre de Dépôt de Garantie
- ☐ Plans commerciaux
- ☐ Notice descriptive
- ☐ Echelle de versements



Information Clients / Aide à la vente

- ☐ Plaquette commerciale
- ☐ Maquette 3D

SIGNATURE ÉLECTRONIQUE SUR CE DOSSIER

Pour chaque acquéreur, impératif :

- Adresse mail,
- téléphone portable
- copie de la carte d'identité

04

SYNTHESE – LES POINTS FORTS

LES POINTS FORTS



EN PLEIN CENTRE BOURG

LOGEMENTS CONFORTABLES & BIEN PENSÉS

DES EXTÉRIEURS POUR TOUS

COPROPRIÉTÉ A TAILLE HUMAINE

CŒUR D'ILOT PAYSAGER

PRESTATIONS DE QUALITÉ

05

PLANNING

DATES PREVISIONNELLES

- **ACTABILITÉ** : 4^{ème} Trimestre 2023 (sous réserve de pré-co)
- **DÉMARRAGE TRAVAUX** : 4^{ème} Trimestre 2023
- **LIVRAISON PRÉVISIONNELLE** : 4^{ème} Trimestre 2025



LAMOTTE.FR

SIÈGE SOCIAL - 5 BD MAGENTA - RENNES 02 99 67 27 77

PARIS • NANTES • BORDEAUX • LYON • SAINT-MALO
BREST • VANNES • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS