



SECIB
immobilier

LE RHEU
Rue de la Trémelière



Hiatus

La rencontre entre cité et jardin...

Habiter ensemble



LE RHEU

Rue de la Trémelière



Zoom sur Le Rheu

Empreinte de son héritage laissé par Gaston Bardet, le fondateur des cités-jardin, la commune du Rheu dispose d'un riche patrimoine naturel et apporte un soin particulier aux espaces extérieurs et au développement durable. Cette union entre la ville et la nature, fait de cette commune un lieu de vie idéal pour les familles qui profitent également de son emplacement à environ 10km de la capitale bretonne.

De nombreux atouts



À environ 20 minutes de Rennes et de la gare LGV



Commerces à proximité



Associations sportives et culturelles



Transport en commun



Écoles, collège, lycée



Médiathèque



Services de santé



De nombreux parcs et jardins



Espace jeunesse

Hiatus, la rencontre entre cité et jardin

Située au sein du nouveau quartier de la Trémelière et bordée par une noue paysagère, la résidence Hiatus est au coeur d'un environnement naturel : bassins tampons, aires de jeux, terrains de sport, espaces de promenade... en tout ce sont environ 22 hectares dédiés aux espaces publics et verts.

Hiatus c'est la rencontre entre une ambiance végétale et le confort de la vie quotidienne : l'accès au centre-ville et toutes les commodités est possible en bus, via un cheminement piéton à l'Est de la résidence. Commerces, médiathèque, associations sportives et culturelles, écoles, collège, lycée sont ainsi accessibles en quelques minutes.

Commune dynamique du bassin Rennais, Le Rheu attire chaque année de plus en plus d'habitants qui apprécient sa proximité et ce cadre de vie tourné vers la nature.



Le mot de l'architecte

“

Le projet « Hiatus » décline « l'habiter ensemble » au sein de deux petits collectifs, installés au plus près de l'espace paysager du nouveau quartier de la Trémelière au Rheu. Ils sont traversés par une noue arborée rappelant le passé agricole et bocager du site. Les stationnements et espaces libres sont végétalisés et plantés, offrant ainsi une atmosphère végétale à l'ensemble.

Le parti d'implantation des bâtiments sur la parcelle vise à offrir à chaque appartements des pièces de vie, soit exposées plein sud, soit en angle avec une double exposition, permettant un ensoleillement direct à tout moment de l'année. Chaque logement bénéficie également d'un prolongement sur l'extérieur avec au rez-de-chaussée, une terrasse et un jardin à usage privatif, et dans les étages, un balcon.

Enfin, le projet, par son enveloppe en charpente bois isolée en matériau écologique, porte des ambitions fortes en matière de confort et de développement durable.”

Emeline Dupé - Brulé Architectes



Mon logement

- Une résidence à taille humaine
- Une architecture contemporaine et élégante
- Des surfaces à vivre optimisées
- Espaces extérieurs arborés et végétalisés
- Balcons et jardins privatifs
- Prestations de qualité
- Places de stationnements privatifs
- Une construction certifiée NF Habitat HQE



Location Accession* QU'EST-CE QUE C'EST ?

1 Un achat progressif et sécurisé

La location-accession ou Prêt Social de Location Accession (PSLA) est un dispositif d'aide à l'achat qui permet de devenir propriétaire* de manière progressive et sécurisée, sans apport personnel, en étant, dans un premier temps, locataire du logement.

* Sous critères d'éligibilité

2 Les avantages

- Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- TVA 5,5%
- Pas d'avance de frais pendant la construction
- Garantie de rachat et de relogement

** selon la commune

CONSTRUCTION
EN COURS DE
CERTIFICATION



Matériaux
biosourcés

Hiatus c'est l'association harmonieuse entre une structure primaire en béton et des matériaux biosourcés répondants aux enjeux environnementaux. Les murs ossatures bois et l'isolation en ouate de cellulose participent au confort d'été et au confort d'hiver des logements.

Lumineux, ceux-ci bénéficient pour la plupart d'une double orientation et proposent des volumes agréables et fonctionnels.



31
appartements
du T2 au T4
dont 11 en PSLA*



Espace extérieur pour
chacun des logements

En plein coeur du quartier de la Trémelière, Hiatus allie confort et bien-être au sein d'un environnement verdoyant.





AGENCE SECIB RENNES
1, place de la Gare
35 000 Rennes

02 99 85 93 97
secib-immobilier.com

SCCV LE RHEU ILOT H - 1 place de la gare 35000 RENNES au capital de 1000€ - RCS RENNES 912 934 478 -
SECIB Promotion, 9 rue du 71ème RI 22000 ST-BRIEUC sas au capital de 6 050 000 € - RCS St-Brieuc 320218944
Visuels : ARTGOS. Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles et susceptibles de modification.

*PSLA : dispositif d'accession à la propriété en résidence principale soumis à plafond de ressources ayant pour objet un prêt à caractère social impliquant une phase de location et une phase d'acquisition.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Une marque du
Groupe CIB