

Une vie grande  
ouverte sur  
la nature

**GUICHEN  
PONT-REAN**  
Parc de la Massaye

Les Allées  
de

Vallis

**27 APPARTEMENTS  
DU T2 AU T4 DUPLEX**



[secib-immobilier.com](https://secib-immobilier.com)



LOCATION  
ACCESSION\*



**SECIB**  
immobilier



# RETOUR À LA NATURE... EN VILLE

Située à environ 20 minutes au sud de Rennes, la ville intègre Pont-Réan et Bruz.

Elle s'étend le long des 12 km de berges de la Vilaine propice aux balades, fief des pêcheurs et des joggeurs en quête d'un environnement préservé. Un patrimoine architectural riche à l'image des magnifiques Halles restaurées en 2007 et les nombreux châteaux des alentours. La proximité avec la capitale de Bretagne conduit de plus en plus de commerces, d'entreprises et de familles à s'y installer pour vivre et s'épanouir au calme. Commune de la grande couronne Rennaise, Guichen a conservé son caractère rural tout en offrant à ses habitants des services et des équipements de qualité. Avec cinq écoles, une médiathèque, une ludothèque, un espace culturel et même une radio locale ainsi que de très nombreux équipements sportifs et commerces, Guichen offre à ses 8 000 habitants tous les atouts d'une grande ville et la nature en prime.



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

*Au cœur du domaine de la Massaye à Guichen, l'opération les Allées de Vallis bénéficie d'une situation idéale à proximité de la métropole rennaise à Pont Réan en bordure de Vilaine.*

*Le projet, séquencé en 3 bâtiments, crée des percées visuelles ouvrant sur le paysage et les grands arbres remarquables qui entourent l'îlot. L'emploi du bois et de la pierre inscrit les 3 volumes en harmonie avec l'environnement paysager existant.*

*Les appartements, pour la plupart traversants, bénéficient de vues privilégiées sur le parc arboré du site de la Massaye.*

*Favorablement orientés, les espaces extérieurs généreux des logements s'insèrent dans un cadre végétal exceptionnel où les habitants pourront profiter d'un cadre de vie agréable au pied de vastes espaces verts entourés de cheminements piétons et d'espaces de convivialité.*

Guillaume Brosset - Agence BNR

## MON LOGEMENT

- Une résidence à taille humaine
- Une architecture contemporaine et élégante
- Des surfaces à vivre optimisées
- Espaces extérieurs arborés
- Terrasse, balcon ou jardin
- Prestations de qualité
- Places de stationnements privatives
- Une construction certifiée NF Habitat



## METTEZ-VOUS AU VERT DANS UN PARC HABITÉ

Les trois bâtiments des Allées de Vallis, forment une résidence intimiste et à taille humaine. Leur conception leur permet de s'intégrer harmonieusement dans un environnement préservé, planté d'arbres remarquables.

## 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



QUALITÉ  
PAYSAGÈRE  
remarquable




27  
appartements  
du T2 au T4 Duplex



## DE NOMBREUX ATOUTS

 Sur l'axe Bruz-Guichen


 Un environnement remarquable

 Une commune calme et dynamique

 Club de Canoë-Kayak à Pont-Réan

 Commerces à proximité

 Écoles

 Gare SNCF de Bruz à 10 min en voiture  
Halte ferroviaire Guichen - Bourg-des-Comptes SNCF

 À environ 20 minutes de Rennes



## LABEL DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES



Construction en cours de certification

Faire l'acquisition d'un logement certifié NF Habitat, c'est :



**RESPECTER**  
davantage  
l'environnement



**BÉNÉFICIER**  
d'une température  
idéale



**VIVRE**  
dans un logement  
sain et plus fonctionnel



**LIMITER**  
les nuisances sonores



**GAGNER**  
en sécurité



**RÉALISER**  
des économies



**SECIB**  
immobilier

**02 99 85 93 97**

**AGENCE SECIB RENNES**  
1, place de la gare - 35000 Rennes  
[secib-immobilier.com](http://secib-immobilier.com)

SCCV Parc de la Massaye, 1 Place de la Gare 35000 Rennes - RCS Rennes 893287052  
SECIB, 9 rue du 71<sup>ème</sup> RI 22000 ST-BRIEUC sas au capital de 6 050 000 € - RCS St-Brieuc 320218944  
Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles et susceptibles de modification. Crédit Photo : ARTGOS. Création : Agence 1440. Septembre 2021.  
\*Location-Accession (PSLA) sous conditions d'éligibilité.

  
Une marque du  
Groupe CIB