

# maisons de l'avenir

GROUPE HEXAÔM

CONSTRUCTION / RÉNOVATION / BOIS



ACIGNÉ (35)

## ZAC DU BOTREL 1

Une accession à la propriété facilitée grâce au Bail Réel Solidaire ( BRS) : 10 maisons avec jardin vous attendent !

 RENNES  
MÉTROPOLE

  
soñj  
ARCHITECTURE

 Acigné



## Bail Réel Solidaire - BRS

### Une occasion unique de devenir propriétaire



10 maisons individuelles avec leur jardin clôturé et engazonné



Partenariat Maisons de l'avenir - Mairie Acigné - Rennes Métropole

Vous faites **construire** la maison avec **Maisons de l'avenir** via un **contrat de construction de maison individuelle (CCMI)** qui vous offre de **nombreuses garanties**

**Vous louez le terrain** à un **Organisme Foncier Solidaire (OFS)** : pour une somme modique

→ Exemple  
12,45 €/mois pour une maison de 83 m<sup>2</sup>

#### Dispositif : Bail Réel Solidaire (BRS)

- Propriétaire des murs, locataire du terrain



#### Pour qui ?

- Ménages sous conditions de ressources



**Résultat :**  
**Vous devenez propriétaire à moindre coût !**

- ✓ Accessible financièrement
- ✓ Pérennité du modèle
- ✓ Encadrement par Rennes Métropole & OFS



## Un projet Maisons de l'avenir & mairie d'Acigné

Maisons de l'avenir, filiale du groupe Hexaom depuis 2000, premier constructeur et rénovateur de France, est lauréat d'un appel d'offres lancé par la commune d'Acigné pour la réalisation de 10 maisons sur la ZAC des Botrels

Nous nous sommes appuyés pour la conception de cet ensemble sur le savoir-faire de notre partenaire architecte, le Cabinet Sonj Architecture

Ce projet s'inscrit dans le cadre du dispositif du nouveau Bail Réel Solidaire promu par Rennes Métropole pour faciliter l'accès à la propriété.

Hors loyer du terrain versé à l'OFS, le prix global pour une maison T4 est plafonné à 233 000€ (redevance terrain initiale + construction avec terrain aménagé)



## DESCRIPTIF SOMMAIRE

- ✓ Ardoises naturelles
- ✓ Menuiseries aluminium - gris anthracite
- ✓ VMC Hygroréglable
- ✓ Aménagements extérieurs



## CONCEPT BATI ACTIV

- ✓ Conception bioclimatique
- ✓ Isolation renforcée
- ✓ Chauffage intégré dernière génération
- ✓ Pack domotique inclus



## AGIR SUR L'ENVIRONNEMENT

- ✓ Réduction des dépenses énergétiques
- ✓ Panneaux Photovoltaïques - option
- ✓ Pré-équipement double nourrice sur circuit d'alimentation en eau



## CONFORT & BIEN-ETRE

- ✓ Gestion de la température pièce par pièce
- ✓ Confort d'été assuré par rafraîchissement
- ✓ Luminosité renforcée
- ✓ Isolation phonique optimisée





- ✓ **Attestation de réservation de terrain**
- ✓ **Plan de situation**
- ✓ **Plan de prescription**
- ✓ **Plan de masse**
- ✓ **Plan de parcelle A1**
- ✓ **Plan de parcelle A2**
- ✓ **Notice Descriptive**
- ✓ **Plan maison T4 avec carport**
- ✓ **Plan maison T4 sans carport**
- ✓ **Visuels maisons**



## Fiche de réservation

Programme immobilier : Maison + Jardin

Localisation : Acigné (commune de Rennes Métropole)

### INFORMATIONS CLIENT

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Email : \_\_\_\_\_

### INFORMATIONS SUR LE BIEN RÉSERVÉ

Type de logement : Maison + Jardin

Surface habitable : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Surface du terrain : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Coût de la construction avec jardin : \_\_\_\_\_ €

Coût du droit à construire : 40 000€

### CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ AU BRS

Plafond de ressources (revenu fiscal de référence N-2) :

Composition du foyer- Plafonds de ressources 2024 (€)

1 personne 34 658 €

2 personnes 51 800 €

3 personnes 62 265 €

4 personnes 74 584 €

5 personnes 88 291 €

6 personnes et + 99 357 €

Habiter le logement en résidence principale

Ne pas dépasser le plafond de prix fixé par l'OFS

Souscrire un bail réel solidaire avec l'OFS (Office Foncier Solidaire)

## Fiche de réservation

### PIÈCES À FOURNIR POUR CONFIRMER LA RÉSERVATION

- ◆◆ Justificatif d'identité
- ◆◆ Avis d'imposition N-2
- ◆◆ Justificatif de domicile actuel
- ◆◆ Livret de famille (si applicable)
- ◆◆ Derniers bulletins de salaire ou justificatifs de ressources

### CONDITIONS DE RÉSERVATION

- Signature d'un contrat de réservation (dans un délai de 15 jours)
- Délai de rétractation légal de 10 jours

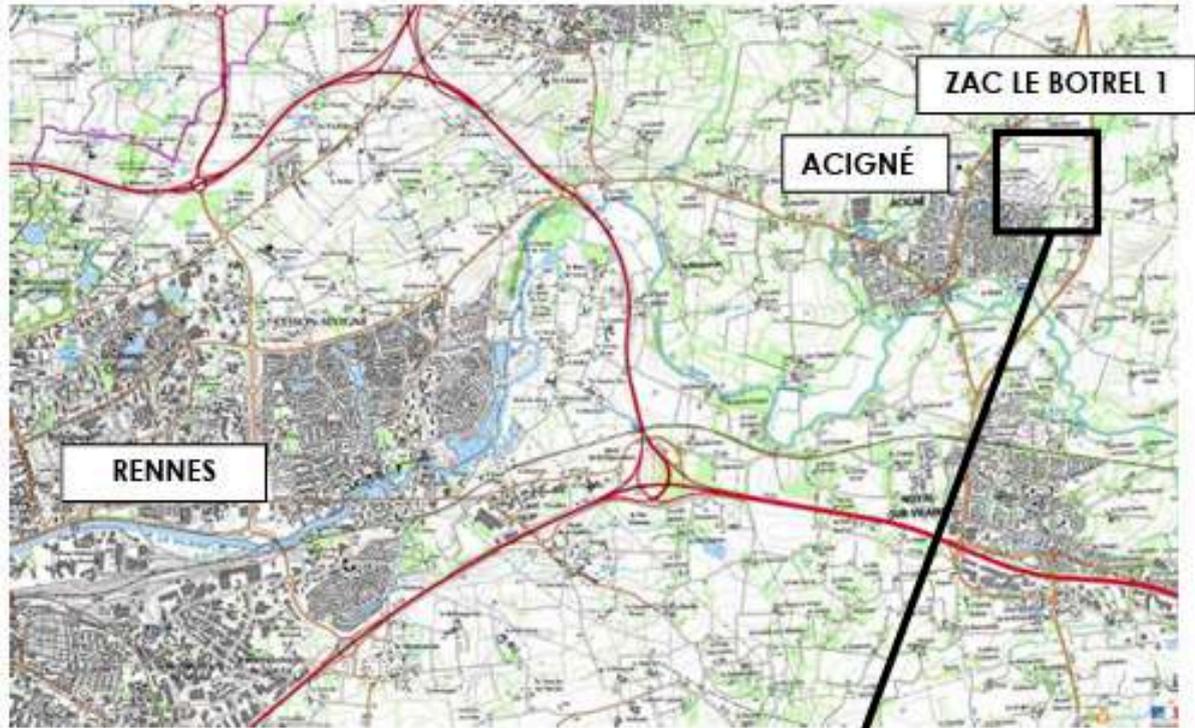
### 👉 COMMENT RÉSERVER ?

1. Vérifier l'éligibilité au BRS.
  2. Compléter et signer la fiche de réservation.
  3. Fournir les pièces justificatives.
  4. Verser le dépôt de garantie.
  5. Signer le contrat de réservation.
- ◆◆ Pour plus d'infos et accompagnement personnalisé, contactez notre équipe commerciale

👉 Date : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Signature du réservataire : \_\_\_\_\_

# PLAN DE SITUATION



# PLAN DE PRESCRIPTION



# PLAN DE MASSE



11, rue de Yvernes  
Belle Peralde 35231  
02 99 83 07 20

Maisons de L'Avenir

Maitre d'ouvrage  
33 Route de Fougères  
35510 Cesson-Sévigné  
02 99 83 07 20

ESQ  
12.06.2025

00  
Plan  
Masse  
éch : 1/1000

Acigné - 10 Maisons Individuelles

# PLAN DE MASSE



17, rue de Viarmes  
Belle Meuse 35022  
02 99 45 06 14

Maisons de L'Avenir  
Maître d'ouvrage  
33 Route de Fougères  
35510 Cesson-Sévigné  
02 99 83 07 20

ESQ  
12.06.2025

01  
Plan  
Masse  
éch : 1/500

Acigné - 10 Maisons Individuelles

# PLAN DE PARCELLE A1



17, rue de Viennes  
Belle-Peuvre 35223  
02 99 43 22 61  
02 99 45 06 14

Maisons de L'Avenir  
Maître d'ouvrage  
33 Route de Fougères  
35510 Cesson-Sévigné  
02 99 43 07 20

ESQ  
12.06.2025

03  
Plan  
Parcelles A1  
éch : 1/200

Acigné - 10 Maisons Individuelles



# NOTICE DESCRIPTIVE sommaire

## **GROS ŒUVRE**

- Fondations réalisées en fond de fouille, dimensionnées selon étude géotechnique,
- Plancher bas sur vide technique à hourdis polystyrène et poutrelles béton armé,
- Plancher haut à hourdis béton et poutrelles béton armé,
- Murs extérieurs en parpaings creux à joints minces de mortier, revêtus d'un enduit gratté fin.

## **PAROIS**

- Doublage des murs extérieurs par panneaux isolants recouverts d'une plaque de plâtre sur ossature métallique, d'une épaisseur totale de 180 mm,
- Cloisons isophoniques de 72mm d'épaisseur.

## **TOITURE**

- Charpente en bois, traitée fongicide/insecticide,
- Couverture en ardoises naturelles sur toiture double pente,
- Couverture en membrane PVC sous acrotère sur carport bois.

## **MENUISERIES**

- Menuiseries extérieures en aluminium gris anthracite,
  - Porte d'entrée en acier gris anthracite,
  - Volets roulants motorisés en PVC blanc avec lames finales et coulisses en aluminium RAL 7016,
  - Portes intérieures isoplanes rainurées au RDC et lisses à l'étage, avec poignées en alu anodisé,
  - Escalier en bois.
- ### **EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**
- Installation conforme à la norme NFC 15-100, avec CONSUEL nominatif,
  - Appareillages encastrés,
  - VMC hygroréglable.

## **CHAUFFAGE/SANITAIRES**

- Production d'eau chaude sanitaire et de chauffage par une pompe à chaleur air/air,
- WC avec chasse d'eau 3l/6l,
- Baignoire avec robinet mitigeur,
- Meuble-vasque avec robinet mitigeur, miroir et spot en salle de bains,
- Alimentations lave-linge et lave-vaisselle.

## **REVETEMENTS**

- Sols carrelés, sur tout le RDC et dans le WC de l'étage,
- Sols bruts de chape lisse (non revêtus) à l'étage, sauf le WC,
- Pas de faïence murale



## NOTICE DESCRIPTIVE sommaire

### **VRD**

- Gaines enterrées entre maison et compteurs,
- Raccordements aux réseaux d'eau pluviale et d'eaux usées.

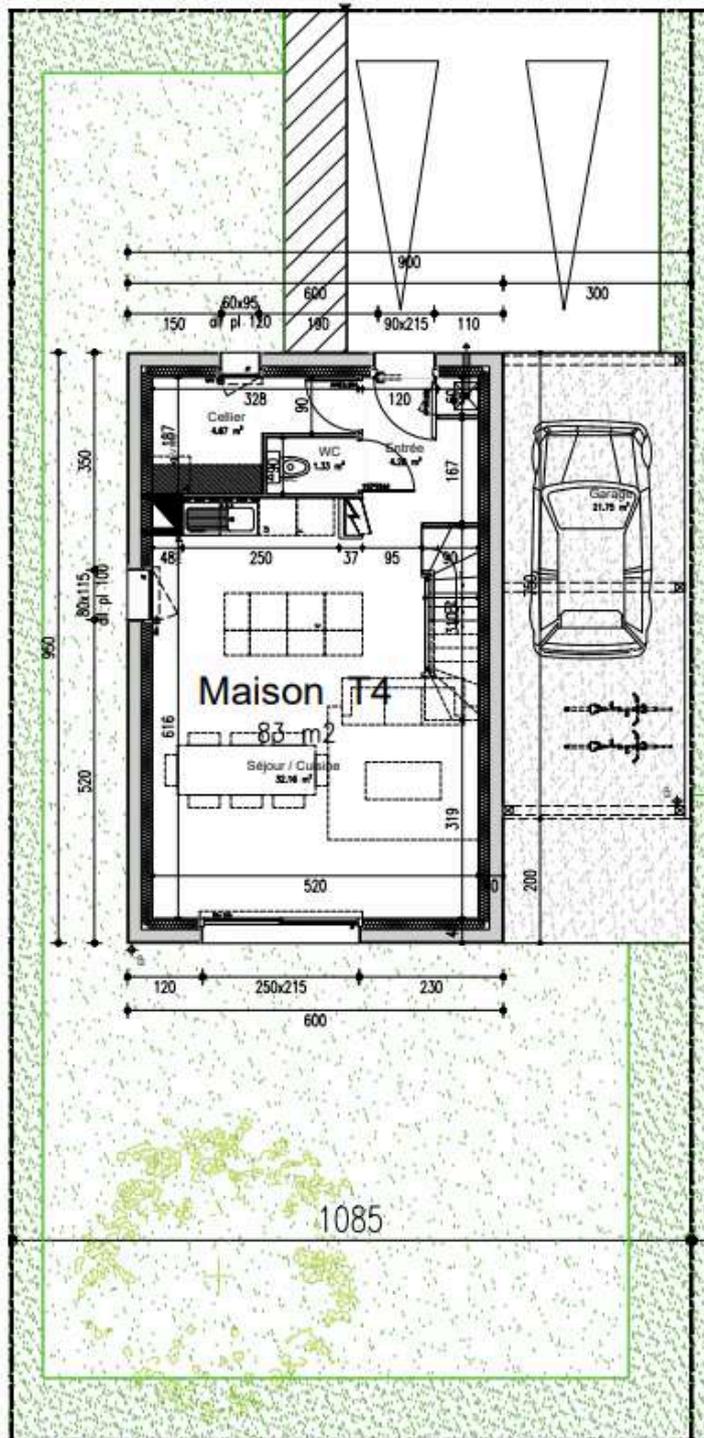
### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

- Evacuation des terres excédentaires,
- Engazonnement du jardin,
- Haie bocagère en périphérie de lot,
- Stationnement et cheminement en sable compacté.

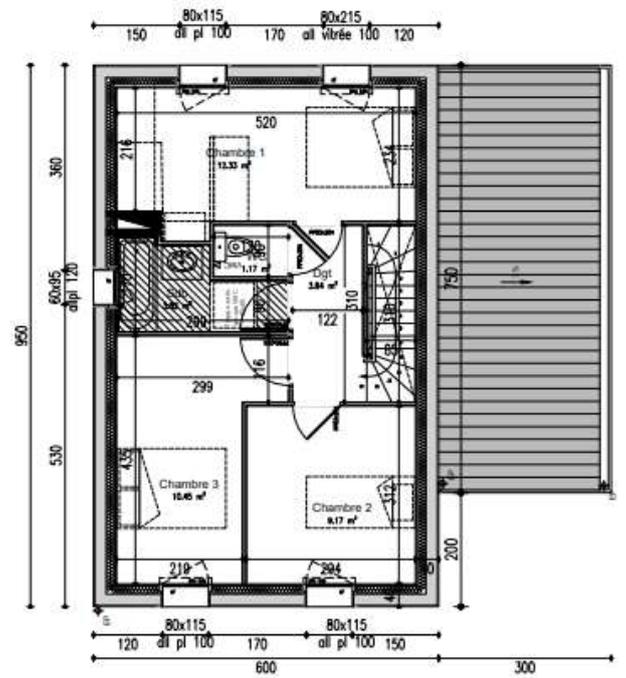
### **ENVIRONNEMENT DE CHANTIER**

- Tri sélectif des gravats et évacuation.

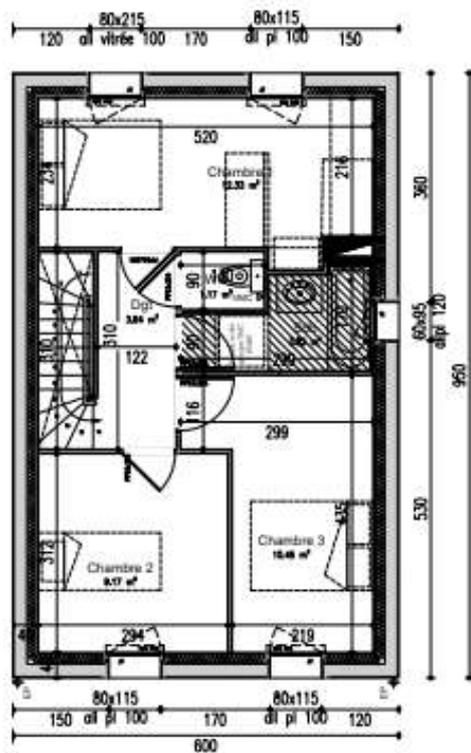
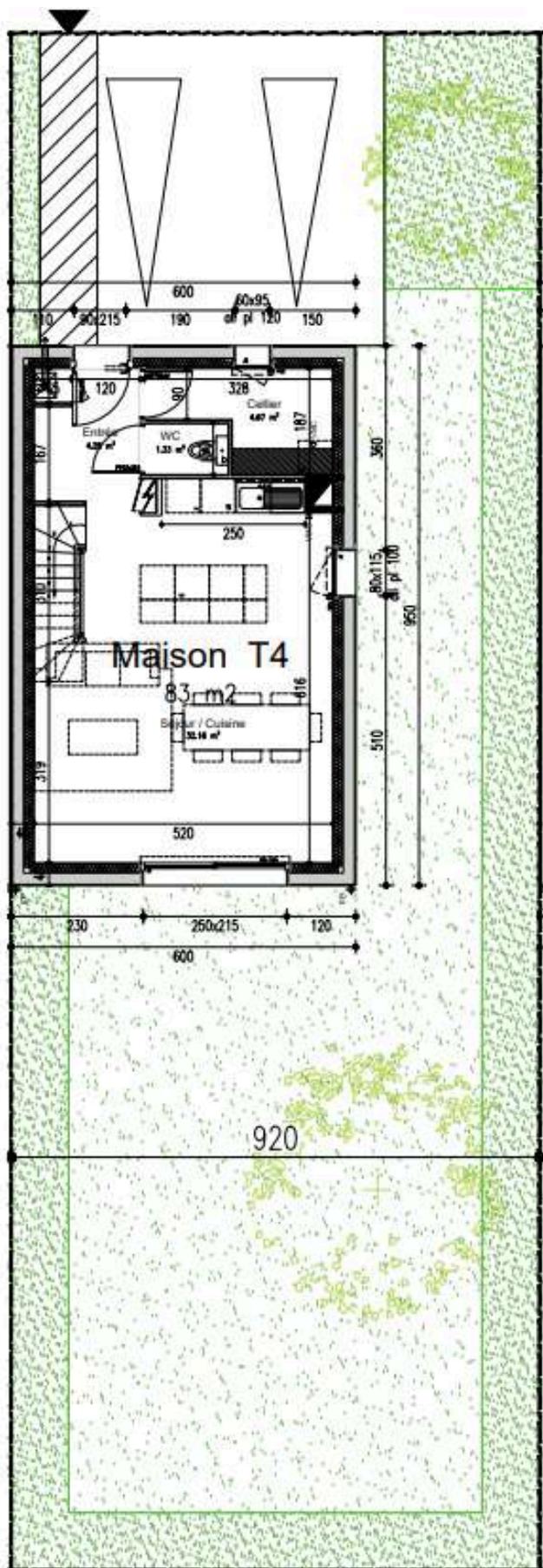
# MAISON T4 avec carport



Cheminement piéton



# MAISON T4 sans carport



 Cheminement piéton





17, rue de  
Vannes - Boite  
Postale 30333  
35103 RENNES  
CEDEX 3  
02 99 65 06 14

Maisons de L'Avenir

Membre d'un groupe  
33 Route de Fougères  
35510 Cesson-Sévigné  
02 99 83 07 20

**ESQ**

12.06.2025

**04**

Plan Etages  
4A2  
éch : 1/100

Acigné - 10 Maisons Individuelles



# VISUELS MAISONS



# VISUELS MAISONS



# VISUELS MAISONS



# VISUELS MAISONS



# NOS AGENCES, AU PLUS PRÈS DE VOUS

Membre de la  
Fédération Française du Bâtiment



Activité rénovation reconnue  
garant de l'environnement



## 02 98 63 23 91



Maisons de l'Avenir apporte son soutien à l'association **1 action, 1 soutien** qui a pour vocation d'améliorer les conditions de vie d'enfants en situation de handicap et leurs familles.

[facebook.com/1action1soutien](https://facebook.com/1action1soutien)



[www.maisonsdelavenir.com](http://www.maisonsdelavenir.com)