





## LE MOT DE L'ARCHITECTE

*« Inscrit dans un mouvement perpétuel alliant variation de formes iconiques et contemporaines, l'architecture proposée dans ce projet est l'expression de cette subtile harmonie mise en lumière par des matériaux clairs et chaleureux, relevant naturellement le caractère végétal du site.*

*Dans cette résidence, le confort de vie est essentiel. Cela se traduit intérieurement par un agencement de qualité des logements, puis en façade par de larges ouvertures offrant de magnifiques perspectives, de grandes surfaces de balcons - terrasses et des coursives habitées propices aux rencontres entre voisins. »*

SOÑJ Architecture

## LE RHEU, UNE VILLE DYNAMIQUE AU CŒUR D'UNE NATURE PRÉSERVÉE.

Véritable havre de paix aux portes de Rennes, Le Rheu vous offre une qualité de vie incomparable, l'alliance parfaite entre sérénité et dynamisme.

À seulement 10 kilomètres de Rennes, vous pourrez facilement vous y rendre pour travailler ou encore pour profiter des commerces et animations. Très avantageux pour limiter les déplacements en voiture, Le Rheu est desservi par le service de bus de la STAR.

Cette commune de Rennes Métropole compose entre nature et dynamisme d'une ville moderne. Elle dispose de multiples commerces, services et infrastructures, mais également de nombreux espaces naturels préservés.

Ainsi grâce à tous ces avantages, vous vivez au rythme d'une ville où tout est à portée de main, sans renoncer à la sérénité d'un cadre préservé.

## TOUT PRÈS DE CHEZ VOUS



Structures petite enfance, écoles maternelles, primaires et secondaires.



Équipements sportifs et culturels



Lignes de bus STAR 54 (vers Rennes Charles de Gaulles) et 76 (vers Rennes Lycée Basch)



Professionnels de santé



Commerces et services de proximité



Nombreux chemins et espaces verts dont les étangs d'Apigné





## BIEN CHEZ SOI

### SHÎZEN, La nature s'invite chez vous !

Au cœur d'une ville dynamique et aux portes de Rennes, découvrez le charme de la Résidence Shîzen.

Située rue Marguerite Yourcenar, dans un environnement résidentiel où une place importante est laissée à la végétation, elle est composée d'appartements du 2 au 4 pièces, dont certains en duplex.

Vous bénéficiez d'un logement économe en énergie, certifié NF Habitat HQE, et profitez d'un logement lumineux et chaleureux du fait de la large baie vitrée de la pièce de vie donnant sur un espace extérieur généreux.

## MON LOGEMENT

- Appartements du 2 au 4 pièces, dont certains en duplex
- Logements très lumineux grâce à une grande baie vitrée
- Orientation idéale, pièce de vie sud/ouest
- Chauffage électrique
- Jardin pour les rez-de-chaussée, et terrasse ou balcon selon le logement



**EXTÉRIEUR POUR  
TOUS LES LOGEMENTS**  
balcon, terrasse ou jardin



**ENVIRONNEMENT**  
centre-bourg



**STATIONNEMENT**  
privatif

## MA RÉSIDENCE

- Des bâtiments élégants et chaleureux, aux façades mêlées de bois et métal
- Entrées individuelles des logements par coursives extérieures
- Stationnement privatif
- Locaux vélos





## BESOIN D'UN VÉHICULE OCCASIONNELLEMENT ?



Pour vos sorties, week-ends et déplacements professionnels

À votre disposition dans la résidence, des voitures en « libre-service », réservables en un clic sur l'appli mobile.

\*Voitures en autopartage. Modalités et conditions selon contrat.

## VOTRE LOGEMENT EST CERTIFIÉ NF HABITAT HQE



imoja est engagée dans une démarche volontaire de construire des logements de qualité et de performances supérieures, qui répond à des exigences techniques qui vont plus loin que les réglementations en vigueur.

### Vos bénéfices

- Des économies au quotidien
- Un air plus sain
- Une température idéale toute l'année
- Une sécurité renforcée du logement et de la résidence renforcée
- Moins de nuisances sonores
- Un impact environnemental maîtrisé
- Un logement plus fonctionnel
- Un logement plus lumineux



[nf-habitat.fr](https://nf-habitat.fr)

## POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE EN TOUTE SÉRÉNITÉ IMOJA A LES SOLUTIONS



### BÉNÉFICIEZ DES AVANTAGES DU BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)<sup>(1)</sup>

- Logement neuf dans un quartier dynamique
- Prix d'achat abordable
- Garantie de revente de votre logement<sup>(2)</sup>

(1) En résidence principale - Dispositif soumis à conditions

(2) Sous certaines conditions définies au contrat



SCANNEZ ET RETROUVEZ TOUTES LES INFORMATIONS SUR CE DISPOSITIF

# Les étapes clés de VOTRE ACHAT IMMOBILIER AVEC IMOJA



1

## Définissez vos besoins et votre budget

Avant de démarrer votre parcours d'achat immobilier, listez vos critères et besoins :

taille du logement, nombre de chambres, emplacement, services de proximité...

En parallèle, rencontrez votre banquier pour estimer le montant de votre prêt bancaire et connaître votre budget total.



2

## Prenez rendez-vous avec imoja...

Votre conseiller imoja est à vos côtés tout au long de votre parcours d'achat immobilier, à commencer par trouver votre futur lieu de vie. Il vous conseille aussi sur les dispositifs d'aide à l'accession auxquels vous êtes éligible.

### ...et posez une option

Ça y est vous avez trouvé votre logement avec imoja ! Posez une option le temps de confirmer votre financement avec votre banque.



3

## Signez le contrat de réservation

Le contrat de réservation c'est l'engagement de vente du logement entre vous et le promoteur.

Il comprend le prix du logement, qui sera fixe quel que soit les éventuelles variations des coûts de construction. Vous aurez un délai de rétractation de 10 jours après la signature. Pour confirmer la réservation, vous payez un dépôt de garantie (2% à 5% du prix de vente).

4

## Vous recevez le projet d'acte et préparez votre financement

Le notaire vous envoie le projet d'acte de vente. Vous avez au moins un mois pour l'examiner avant la signature officielle. C'est aussi pendant cette période que vous finalisez votre prêt immobilier avec votre banque en fournissant tous les documents nécessaires.



5

## Signez l'acte de vente chez le notaire

Quand votre prêt est finalisé et que la banque est prête à transférer les fonds, vous pourrez signer l'acte de vente chez le notaire.

Cela vous rend officiellement propriétaire du logement à l'étape de construction où il se trouve. Le promoteur vous demandera de payer le reste du prix selon l'avancement des travaux.



6

## Prenez possession de votre logement

Ça y est, votre logement est livré !

Durant la remise des clés, vos interlocuteurs imoja vous accompagnent pour faire le tour du logement et si tout est conforme, vous procédez au versement du solde. Bienvenue chez vous !



imoja, en tant que coopérative immobilière, a le souci de la réussite d'un projet d'achat immobilier et protège les acquéreurs des aléas, personnels ou professionnels qui pourraient le compromettre. Ainsi, acheter un bien par le biais d'une coopérative permet de bénéficier de garanties complémentaires pour davantage de sécurité<sup>4)</sup>.



Depuis 1902

Une expérience de 8 257 logements construits pour l'accession à la propriété

imoja.fr

Pour contacter votre conseiller :

02 23 05 20 82

Sur rendez-vous : 1 Place de Bretagne  
35000 RENNES



4) Selon conditions

Visuels non contractuels. Crédit photo : imoja - Septembre 2024 - AIGUILLON CONSTRUCTION SA HLM - Capital : 7 433 700 € - RCS Rennes 699 200 051 00067  
171 rue de Vern - BP 50147 - 35201 Rennes cedex 2 - Création graphique : Studio 1440 - Impression : Chat Noir

