



L'ASTED
ORGÈRES

*En bordure,
d'un grand parc
de 10 hectares,
venez habiter
l'un des 8 nouveaux
villages créés
dans un esprit
éco-citoyen.
Un mode de vie
tout en douceur
qui plaira à tous.*



Orgères, une ville de caractère « *Le charme d'une campagne paisible et reposante* » écrivait un poète local au XIX^{ème} siècle. Mais ne vous y trompez pas ! Cette commune de 4 843 habitants (INSEE au 1^{er} janvier 2020) est extrêmement dynamique : plus d'une vingtaine d'entreprises, de nombreux commerces et services, des équipements sportifs et culturels, un collège, des écoles, une bibliothèque et une cinquantaine d'associations, sans compter les nombreux projets d'infrastructures Education-Jeunesse, culturelles, sportives ou santé. On n'a pas le temps de s'ennuyer ! Une ville attirante aussi par sa proximité avec les zones d'emplois de Bourgbarré, Bruz et Chartres-de-Bretagne. Située à 15 minutes au sud de Rennes, la commune est desservie par la 4 voies reliant Rennes à Nantes et par plusieurs lignes de bus assurant les liaisons quotidiennes.

Orgères en plein développement attire les jeunes ménages qui travaillent dans les grandes entreprises du sud de Rennes. Son développement démographique de 28% en 10 ans démontre cet essor pour aujourd'hui et demain.

Un patrimoine naturel et historique Bois et cours d'eau, champs et haies bocagères, vergers et jardins familiaux, la nature dans sa diversité prend ici une place majeure. Au cœur de cette nature riche et diversifiée, Orgères regorge de circuits pour balades et randonnées. En empruntant les sentiers pédestres, c'est toute l'histoire d'Orgères que vous découvrirez, notamment un château, six manoirs et deux moulins à vent sur les hauteurs. À Orgères, on sait aussi cultiver le temps.



DE NOMBREUX COMMERCES & SERVICES

À 15 MINUTES DE RENNES



UN MARCHÉ HEBDOMADAIRE



« Vivre au rythme de la nature
à 15mn de Rennes »

TOUS LES SERVICES



Le quartier « les Prairies d'Orgères » fait le trait d'union entre le centre-ville et la campagne dans une démarche environnementale. Au coeur du futur parc aménagé de 10 hectares La Blanchetais et de la trame verte, les Prairies d'Orgères accueillent un habitat résidentiel, préservant la biodiversité et les ressources naturelles. La résidence L'Aster est idéalement située, dominant le parc au sud et à 200 m du bourg et de ses commerces. Elle se compose d'un bâtiment collectif de 26 logements avec stationnements en sous-sol et de 4 maisons individuelles avec carports, complété par de nombreuses places aériennes.



UN COLLECTIF DE 26 LOGEMENTS

VUE
SUR LE PARC

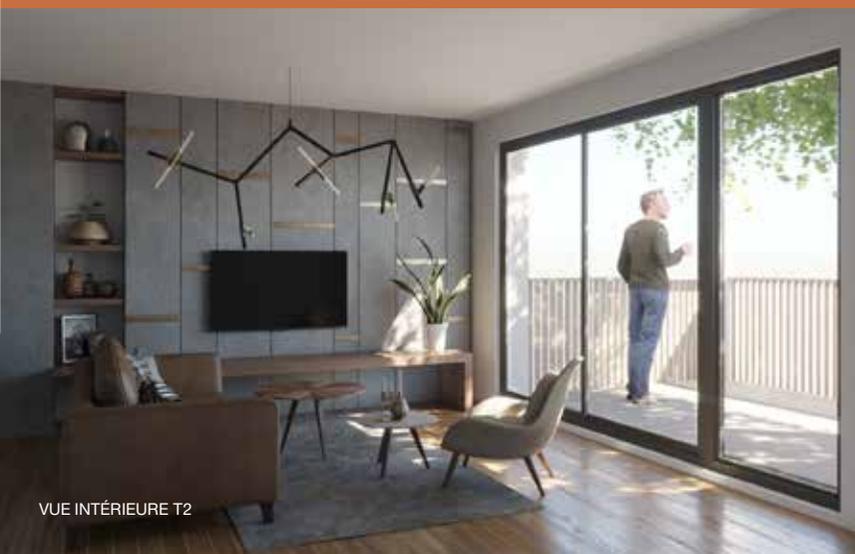




PONTON
PARC DE LA BLANCHETAIS

BULLE DE DÉCONTRACTION

SOREIM vous invite à vous installer dans cette nouvelle résidence composée d'un collectif de 26 logements de 2 à 5 pièces et de 4 maisons de 5 pièces. Pour se fondre dans l'environnement ambiant, l'architecture classique mixte des matériaux aux couleurs élégantes et chaleureuses. La façade blanche est découpée par une série de balcons protégés par des garde-corps en métal et bois. Tous les logements disposent de grandes baies lumineuses, et la plupart des logements sont bien orientés avec des vues sur le parc. L'immeuble est surmonté d'un bel attique en matière cuivrée, avec 2 grands bow windows qui lui confèrent tout son caractère.



VUE INTÉRIEURE T2

BÂTIMENT
CONFORME



SUPERBES ORIENTATIONS



T3 appartement 2.6

Surface habitable :
69 m²

Balcon :
6,82 m²



T2 appartement 2.5

Surface habitable :
47 m²

Balcon :
5,96 m²



4 MAISONS QUATRE DISPOSITIONS

*Pour les amateurs de jardins,
de jolies maisons contemporaines avec
un dessin singulier pour chacune.*



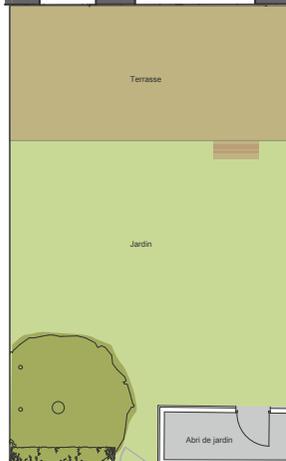
MAISON T5

lot M2

Surface habitable :
117 m²

terrasse :
24 m²

Jardin :
62 m²



CÔTÉ
JARDIN

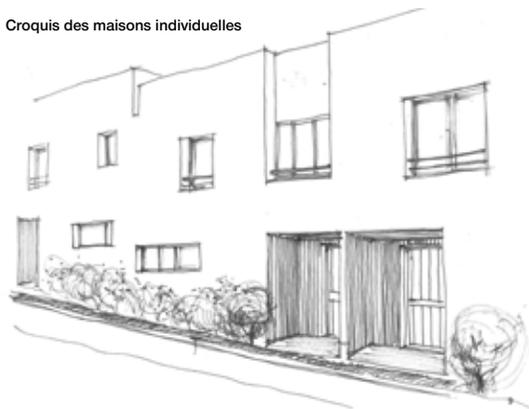


Vue intérieure maison

Les séjours profitant d'une belle luminosité s'ouvrent par de grandes baies vitrées sur des terrasses surélevées. Chaque maison dispose d'un jardin privatif clos et d'une grande terrasse orientée sud-ouest avec un abri de jardin. Les accès se feront directement du côté rue ou bien du côté jardin par un portillon donnant sur le cœur d'îlot. La conception intérieure est particulièrement soignée tenant compte des nouveaux modes de vie. Une entrée séparée avec placard permet de se dévêtir avant de rentrer dans la pièce de vie. Pour profiter de la vie de famille ensemble, le séjour, évolutif, à la surface généreuse intègre une cuisine ouverte. Une première chambre avec salle d'eau, au rez-de chaussée est complétée par 3 chambres et une salle de bains à l'étage.



Croquis des maisons individuelles



BÂTIMENT
CONFORME

RT
2012

DE BELLES PRESTATIONS

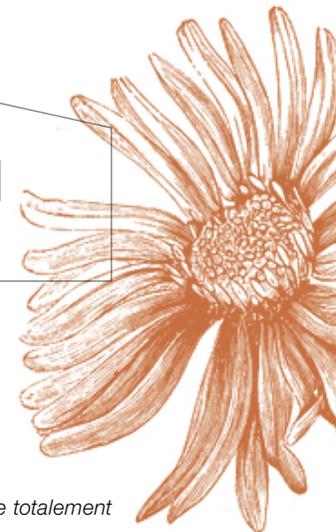
POUR LES APPARTEMENTS

- Ascenseur et visiophone
- Stationnements en sous-sol et aériens
- Local vélos
- Celliers privatifs au rez-de-chaussée
- Chaudière gaz individuelle et thermostat d'ambiance
- Volets roulant motorisés toutes pièces
- Placards aménagés ou dressing dans les chambres
- T2 : PVC U2P3 en toutes pièces ;
T3 et T4 : carrelage dans les pièces humides (et cuisines pour les T4) ; stratifié dans les pièces de vie y compris cuisine (sauf T4 par traitement hydro)
- Faïence de qualité, gamme PRESTIGE, au droit des douches et/ou baignoires
- Douche ou baignoire avec robinetterie thermostatique et pare douche / pare baignoire verre sécurité
- Meuble vasque avec bandeau ou spot lumineux, miroir
- Plancher de l'attique surélevé afin de permettre des accès PMR aux terrasses extérieures (sans marches)

POUR LES MAISONS

- Stationnement abrité (carport) et aérien
- Jardins individuels clôturés, engazonnés et entourés de haies
- Abri jardin privatif et grande terrasse en prolongement de la pièce de vie du rez-de-chaussée
- Chaudière individuelle gaz pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire
- Panneaux photovoltaïques en toiture
- Grandes chambres à l'étage avec grands placards aménagés
- Deux salles d'eau / deux sanitaires
- Grandes baies lumineuses
- Volets roulants électriques motorisés toutes pièces
- Maisons évolutives

INSPIRATION VÉGÉTALE



“ *Tout est nature ! Entourée par la nature, j'ai voulu que cette résidence s'intègre totalement dans l'espace par le style architectural où se mêlent bois et zinc. La conception est respectueuse de l'environnement par les modes de construction mais aussi par l'intégration du végétal et la perspective sur le parc de la Blanchetais. Dans le jardin, des chênes remarquables sont conservés et agrémentés de haies vives composées d'essences locales.* ”

CANEDI DOMINIQUE
ARCHITECTE



Croquis du collectif

Un vélo
OFFERT
avec chaque
appartement
ou maison



« Pour acheter ou investir,
l'important est de choisir
une situation à potentiel. »



S'installer à Orgères, c'est faire le choix de réaliser un investissement sur la durée,
pérenne par la qualité de la construction et maîtrisé par rapport au coût de l'immobilier actuel.

AVANTAGES
PINEL
BRETON

POUR INVESTIR

Situé en zone B1, l'Aster bénéficie de l'avantage fiscal Pinel breton*. Il vous fait profiter d'une réduction d'impôt de 12 à 21% pour un engagement de location de 6 à 12 ans**.

* Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice fiscal.

PRÊT À TAUX
ZÉRO

POUR HABITER

Le prêt à Taux Zéro** facilite l'achat de votre première résidence principale. Accordé sous conditions de ressources et en fonction de la composition du ménage, il permet de financer une partie du bien sans payer d'intérêts d'emprunt. Attribué pour une durée de 20 à 25 ans, son remboursement peut être différé de 5 à 15 ans.

** Selon les conditions présentées en bureau de vente.



SO.RE.IM un acteur local engagé avec passion !

*Exigence, éthique, valeurs humaines
et morales, professionnalisme,
sont des postulats qui constituent le socle
de la philosophie de la SO.RE.IM,
depuis plus de 30 ans.*

*Spécialiste de l'habitat et du logement,
la SO.RE.IM intervient sur des projets
de logements collectifs, de maisons
groupées et des intermédiaires.*

*La SO.RE.IM, dans un souci permanent
de mutation durable, adapte à chacun
de ses programmes les préoccupations
d'ordre économiques, écologiques
et sociologiques pour réaliser les meilleurs
choix pour les usagers qu'ils soient
locataires ou propriétaires.*

REALISATIONS SO.RE.IM



LES REFLETS DE L'ILLE
RENNES
Ville et nature.



L'ÉCHO DE LA SEICHE
CHARTRE-DE BRETAGNE
Mixité maisons & collectif.



LES MATELOUÈRES
RENNES
Un éco-village en ville.



LES MAISONS DE MEMPHIS
VERN-SUR-SEICHE
Des constructions bois.