



VIVAË

LIFFRÉ

Liffré

Dynamique, innovante et riche d'un environnement préservé, Liffré, la ville « au cœur » de la forêt, présente à la fois les avantages de la ville et de la nature.

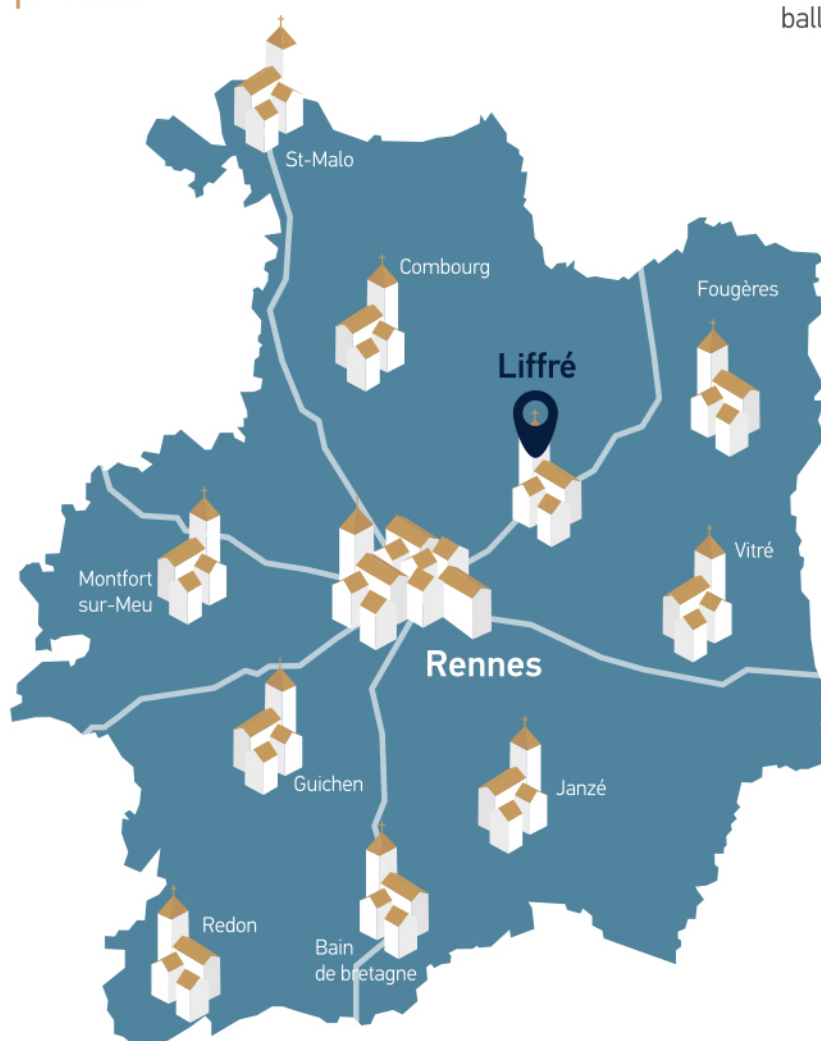
Avec plus de 7 500 habitants, Liffré possède des infrastructures complètes et diversifiées répondant aux besoins de la vie locale :

- Une crèche, des écoles maternelle et primaire, un collège et un lycée.
- Un centre-ville avec de nombreux commerces et une zone d'activités commerciales.
- Des établissements sportifs (mur d'escalade, piscine, VTT Trial, salle de Tennis et de Badminton, salle de gymnastique, etc...).
- Un cinéma, une médiathèque et un centre culturel.

La ville compte également de nombreuses associations artistiques, sociales, culturelles...

Un bassin économique dynamique

Avec une zone d'activité économique comptant de nombreuses entreprises, le bassin d'emploi de Liffré Cormier Communauté présente un dynamisme soutenu.



Un environnement préservé

La ville de Liffré est encadrée par un massif forestier de 4 000 hectares, composé de la forêt domaniale de Rennes et de celle de Liffré, vous offrant une très large variété de sentiers propices aux randonnées sportives comme aux ballades familiales. Vous pourrez également profiter des étangs et des parcs du cœur de ville.

Pratique

Liffré est située à l'Est de Rennes Métropole, accessible directement par l'autoroute.

À 15 minutes :

- De l'entrée de Rennes par l'autoroute des Estuaires (A84)
- Du métro (ligne B Cesson-Sévigné Via Silva)
- De la voie rapide vers Paris

À 10 minutes :

- De Gare SNCF-TER Noyal Acigné.

Vivaë – La résidence

Vivaë est une résidence intimiste à la qualité architecturale soignée alternant enduit et bardage bois. Côté rue, elle laisse apparaître 2 maisons de ville avec jardin. Avec un jeu de volumes contemporains, soigneusement soulignés par le relief des balcons et les creux des loggias, Vivaë laisse apparaître, côté jardin, le bâtiment principal qui se compose de 21 appartements, du 1 au 3 pièces. Idéalement exposée, Est – Sud et/ou Ouest*, la résidence donne la part belle à de généreux et agréables extérieurs. Exclusif, le dernier étage se distingue par ses grandes terrasses habitables aux vues dégagées sur l'environnement de la résidence.

La qualité des usages et la prise en compte du quotidien des habitants ont été les maîtres-mots de ce projet architectural. Place maintenant à la douceur de vivre !



Confort et esthétique

- Façades alternants enduit et bardage bois.
- Grandes baies vitrées pour optimiser la luminosité naturelle des appartements.
- Garde-corps métalliques soigneusement travaillés.
- Menuiseries extérieures Aluminium ou Mixte.
- Volets roulants électriques pour toutes les pièces.
- Jardinets paysagés pour les logements du RDC.
- Allée paysagère entre les 2 bâtiments.
- Hall d'entrée du bâtiment B décoré par un architecte d'intérieur.
- Éclairage des parties communes par détecteurs de présence.

* l'exposition varie suivant les logements.

Des appartements aux prestations de qualité

Une approche qualitative sans concession : des matériaux et des équipements de qualité ont été sélectionnés pour chaque détail de l'aménagement des appartements.

- Kitchenette équipée et aménagée pour les T1 et T2.**
- Production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation ou par ballon d'eau.**
- Pare douche ou pare baignoire.**
- Faïence toute hauteur au droit de la douche ou de la baignoire.
- Robinetteries thermostatiques pour les T5/T6.
- Meuble vasque, miroir et bandeau lumineux.
- WC suspendus pour les T5/T6.
- Peinture blanche satinée ou veloutée sur les murs.
- Revêtement thermoformé multicouche sur mousse acoustique alvéolée impression parquet.**
- Dalles sur plots pour les balcons et terrasses.**
- Une prise de courant sur les balcons et terrasses.**
- Un robinet de puisage pour les logements du RDC.**



** Suivant typologie, plan ou selon descriptif.

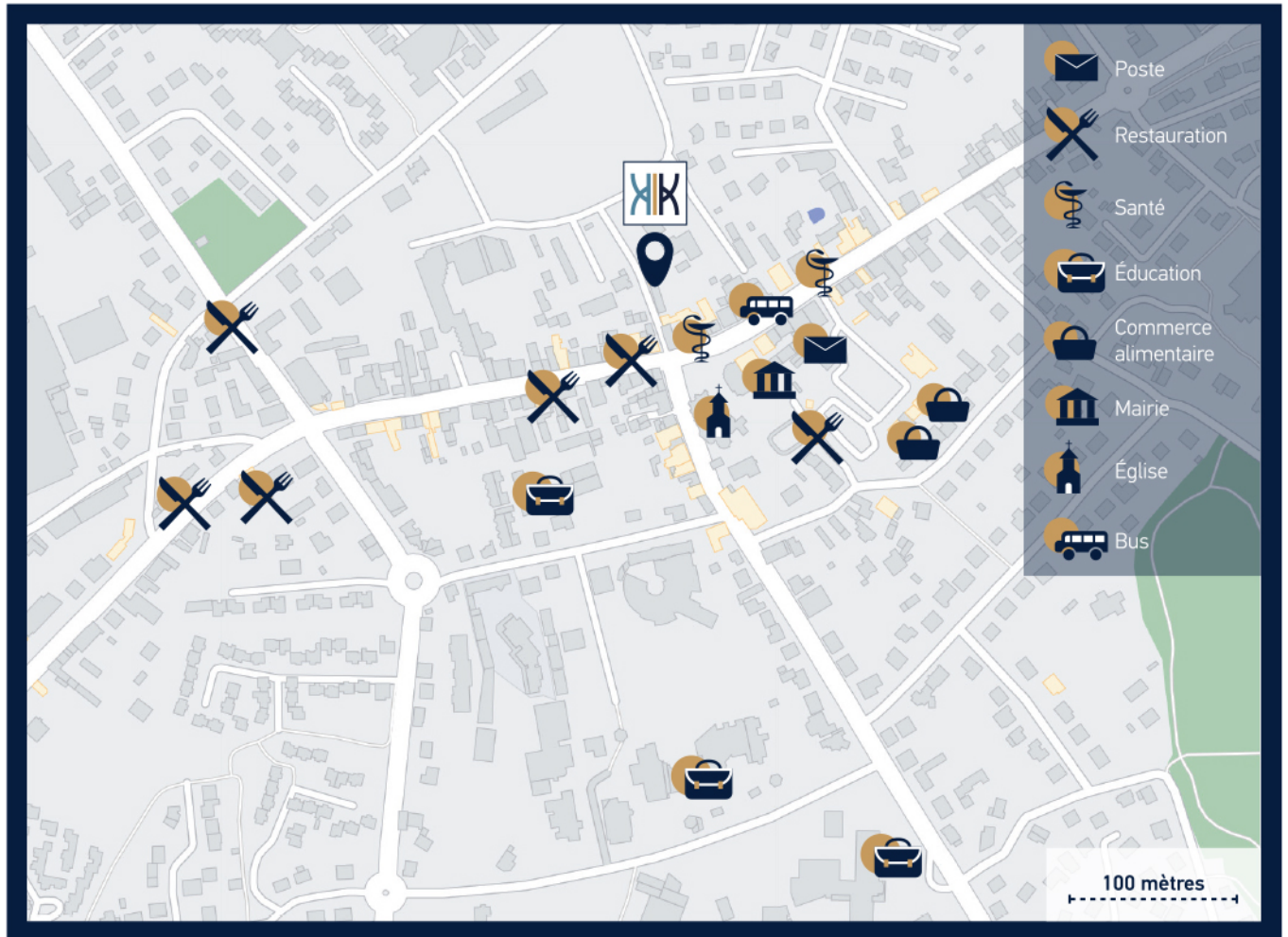
La sécurité au quotidien

- Accès à la résidence contrôlé par VIGIK et vidéophone.
- Décondamnation de la porte du hall depuis chaque appartement, grâce à un vidéophone.
- En sous-sol, parkings sécurisés avec une porte automatique. Ouverture commandée par émetteur.
- Ascenseur desservant tous les étages de la résidence.
- Les locaux communs sont fermés par un cylindre, dont l'ouverture se fait grâce à la clé du logement (organigramme).



À proximité

La résidence Vivaë est située au 6 et 8 rue Théodore Botrel, à proximité de nombreux services offerts par le centre-ville de Liffré.



Un projet éligible au Pinel Breton

Depuis le 31 mars 2020 le dispositif Pinel fait l'objet d'aménagements particuliers en Bretagne. Le projet Vivaë répond à tous les critères permettant d'intégrer ce dispositif.

Ainsi, en fonction de la durée de location pour laquelle vous optez, vous pouvez bénéficier de réduction d'impôts*, allant jusqu'à :

- Pour 6 ans de location :	12% du prix d'achat	10,5% du prix d'achat	9% du prix d'achat
- Pour 9 ans de location :	18% du prix d'achat	15% du prix d'achat	12% du prix d'achat
- Pour 12 ans de location :	21% du prix d'achat	17,5% du prix d'achat	14% du prix d'achat



Pour toute signature de l'acte authentique, avant le :

31/12/22

31/12/23

31/12/24

* Sous réserve des lois de finance en vigueur.

Investir dans l'immobilier comporte des risques. Le non-respect des engagements de location inhérents au dispositif Pinel conduit à la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Vivaë, un projet moderne porté par une association de compétences

Le programme Vivaë est proposé par deux sociétés de promotion immobilière : Laïta Promotion et Ellypsis Promotion. Cette association de compétences a permis au projet de voir le jour. Une vision moderne et dynamique de leur métier rassemble ces deux acteurs et leur permet de proposer un projet solide, sérieux où les prestations de qualité ont la part belle.



Laura Provôt-Barel

Depuis 6 ans, Laïta Promotion pilote et coordonne la réalisation de nombreux projets de promotion immobilière dans le Grand Ouest. La passion et le sérieux sont les maîtres-mots qui animent l'équipe.

Laura Provôt-Barel, dirigeante, est votre interlocutrice privilégiée.

contact@laitapromotion.fr
02 99 83 83 13



Julien Renault

Ellypsis Promotion est un nouvel acteur dans le secteur de la promotion immobilière sur la Bretagne. Nouveau ne signifie pas pour autant inexpérimenté.

En effet, c'est Julien Renault, président de la société qui, avec ses 15 ans d'expérience dans le métier, organise et structure les projets développés par la société.

promotion@ellypsis.fr
www.ellypsis.fr



Résidence Vivaë - 6 et 8 Rue Théodore Botrel 35340 Liffré

Vous souhaitez des informations sur la résidence ?

Contactez-nous par téléphone au 02 99 83 83 13

ou par mail contact@laitapromotion.fr