

re,resources 

L'HUISSERIE
RUE DES SOURCES

GROUPE **D** Edouard
Denis



L'HUISSERIE, entre bois et rivière



UN CADRE DE VIE RECHERCHÉ OÙ IL FAIT BON SE RESSOURCER

Située aux portes de Laval, L'Huisserie est une commune attractive et paisible de 4 500 habitants environ. Traversée par la Mayenne, elle dispose d'un centre-bourg dynamique doté des commerces essentiels du quotidien. Elle profite aussi d'un tissu social dense et d'infrastructures de qualité pour tous les âges : centre municipal de santé, écoles primaires, médiathèque, équipements culturels et sportifs dont un conservatoire à rayonnement départemental. L'Huisserie est également connectée au centre-ville de Laval par le réseau de Transports urbains lavallois (TUL).

LAVAL

UNE COMMUNE DYNAMIQUE
AU FIL DE LA MAYENNE

L'ATTRACTIVITÉ D'UNE COMMUNE QUI FAVORISE LE TRAVAIL



Ville phare d'une agglomération
de 65 000 habitants



25 % des emplois
dans l'industrie automobile et la défense



Un taux de chômage
parmi les plus bas de France

UNE « VILLE D'ART ET D'HISTOIRE » QUI INVITE À SE DÉTENDRE



Un beau patrimoine historique du XI^e au XVI^e siècle
dont le pont Vieux et son château du XII^e siècle



Les quais et les berges de la Mayenne
propices aux balades



Vingt-cinq hectares de parcs et jardins publics
et 850 hectares de forêts aux abords de la ville



Se ressourcer à seulement 15 minutes de Laval

La commune qui s'épanouit entre la rivière la Mayenne et le bois de L'Huisserie, offre un environnement naturel préservé. Ce cadre de vie au vert est d'ailleurs plébiscité par les familles qui y trouvent calme et espace pour vivre de façon sereine.

La Mayenne donne ici le ton et participe à la douceur du paysage avec ses écluses et son chemin de halage qui rend les balades accessibles à tous. Une partie du chemin est également bordée par le bois de L'Huisserie, véritable poumon vert de la petite commune où s'épanouissent moult essences végétales.

Petits et grands jouiront aussi d'un cadre idéal et les aménagements ludiques pour s'amuser, faire du sport ou profiter d'agréables promenades.

Cette qualité de vie apaisée plus proche de la nature est un véritable retour aux sources pour celles et ceux qui souhaitent s'établir dans une commune connectée à tout et surtout à soi-même !



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE CENTRALE



- Le Mans à 1 h 07
- Rennes à 1 h 08
- Angers à 1 h 12
- Paris à 2 h 56



DE LA GARE
DE LAVAL

- Rennes à 40 min
- Le Mans à 50 min
- Angers à 57 min
- Nantes à 1 h 30
- Paris à 2 h 30



Le bois de L'Huisserie



VUE A

Illustration non contractuelle

(re)sources 

RUE DES SOURCES
L'HUISSERIE

(re)sources est une résidence qui fait de la qualité de vie et des besoins de ses occupants une priorité tout comme la préservation des ressources naturelles.

Une résidence intergénérationnelle pleine de ressources

En enduit blanc, bardage bois et verre, la résidence (re)sources séduit par ses lignes intemporelles et ses finitions soignées. Elle s'élève avec légèreté sur deux étages seulement pour mieux s'intégrer dans son environnement. Les surfaces des appartements sont pensées pour répondre aux besoins des différents habitants : leurs plans variés des 2 et 3 pièces offrent ainsi un large choix.

Par sa situation idéale au cœur du bourg, (re)sources facilite la vie des jeunes familles comme des personnes plus âgées. Chacun peut ainsi accéder rapidement à pied aux commerces, aux services essentiels ou aux établissements scolaires.



Une source de très belle qualité de vie du 2 au 4 pièces

Entourée de verdure, la résidence offre des espaces de respiration où chacun peut profiter en toute intimité d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin aux dimensions confortables. Un soin particulier est apporté à la création de cheminements doux et la préservation de l'allée de chênes existante.

Les stationnements ont été conçus en aérien et leur accès sera sécurisé par une barrière levante.

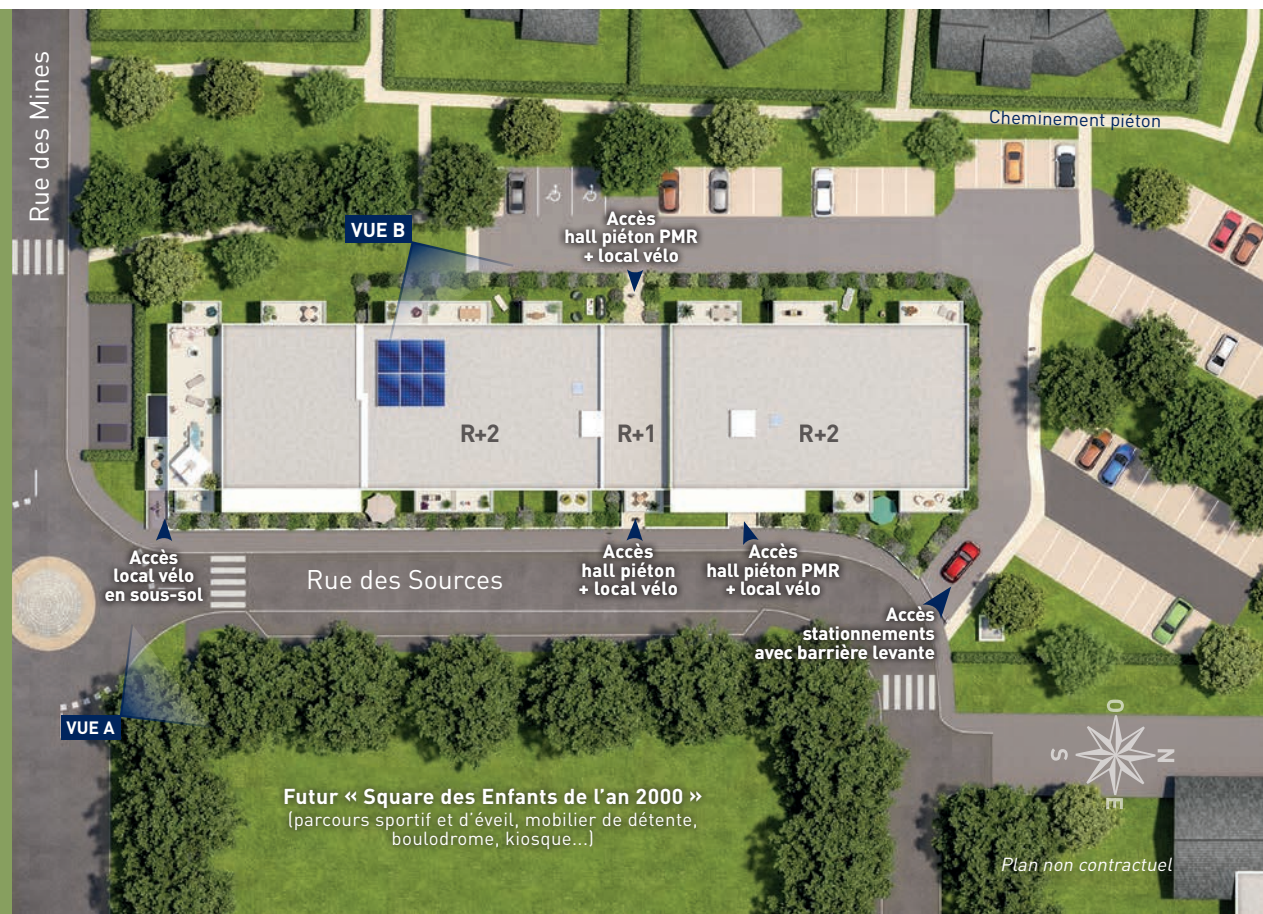


DES ESPACES À PARTAGER POUR ÉCHANGER ET VIVRE AUTREMENT AUJOURD'HUI ET DEMAIN

Pour favoriser la convivialité au sein de la résidence (re)sources, un espace commun intérieur est aménagé au rez-de-chaussée. Il facilitera les rencontres entre les résidents de tous les âges et sera disponible pour des animations avec des associations de loisirs, culturelles ou sportives... ou encore privatisable pour un événement familial par exemple.

Juste en face (re)sources, le futur « Square des Enfants de l'An 2000 » contribuera à dynamiser la vie de quartier en favorisant les échanges grâce à ses équipements publics et variés : mobiliers de détente et d'activités, parcours sportif, espaces de jeux et circuit d'éveil des 5 sens pour les enfants.

Ce quartier de l'Huisserie va permettre à toutes les générations d'interagir et de vivre en parfaite adéquation avec cette nature préservée et renouvelée.

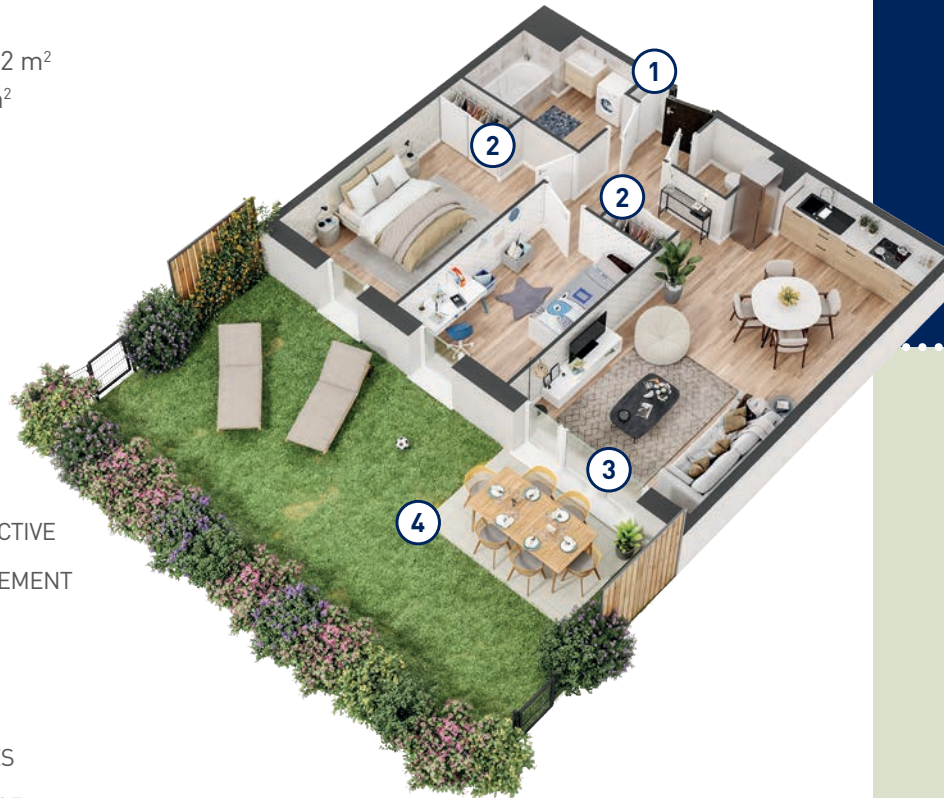




Des agencements et des équipements au service d'un confort XXL

Exemple d'appartement 3 pièces de 64,41 m² habitables - LOT 1002

- Entrée : 4,21 m²
- Séjour/cuisine + placard : 27,62 m²
- Chambre 1 + placard : 13,80 m²
- Chambre 2 : 9,51 m²
- Salle de bains : 5,84 m²
- WC : 2,18 m²
- Jardin privatif : 42,36 m²
- Terrasse : 6,00 m²



Plan non contractuel
Appartements vendus non meublés

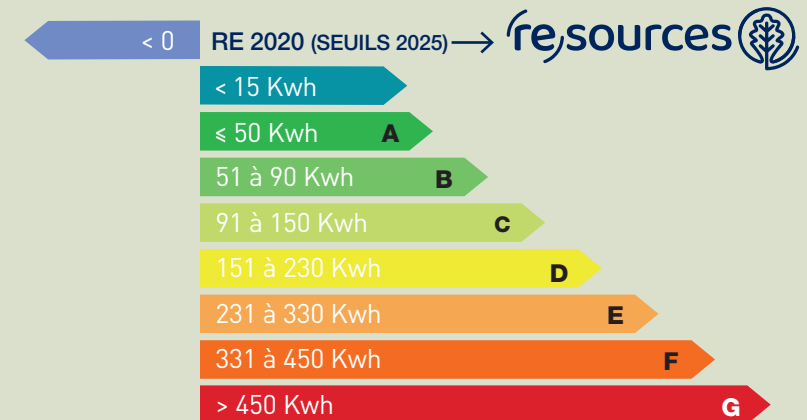
- 1 PRODUCTION D'EAU CHAUDE PAR POMPE À CHALEUR COLLECTIVE
- 2 NOMBREUX ESPACES DE RANGEMENT (SELON NOTICE)
- 3 VOLET ROULANT ÉLECTRIQUE POUR LA BAIE DU SÉJOUR (ÉLECTRISABLES EN OPTION POUR LES AUTRES OUVERTURES)
- 4 JARDIN ÉQUIPÉ D'UNE TERRASSE

> LES AVANTAGES D'UN LOGEMENT NEUF

- > Des économies d'énergie : vos charges seront réduites par rapport à l'ancien tout en préservant la planète.
- > Des espaces optimisés pour une meilleure qualité de vie.
- > Des normes techniques et environnementales de dernière génération.
- > Des frais d'entretien limités.
- > Des frais de notaire réduits.
- > La constitution d'un patrimoine durable tout en sécurisant sa famille.
- > Une protection juridique solide jusqu'à 10 ans avec :
 - la garantie de parfait achèvement ;
 - la garantie biennale ;
 - la garantie décennale.

LA RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE 2020⁽¹⁾ POUR UN MEILLEUR CONFORT

La résidence (re)sources sera conforme à la réglementation technique en vigueur (RE 2020) assurant une parfaite isolation acoustique et un habitat économe en énergie avec une conception répondant à une réglementation thermique allant au-delà des standards actuels*, l'énergie la plus propre est celle que l'on ne consomme pas.



* Notamment en visant la RE 2020 en seuils 2025



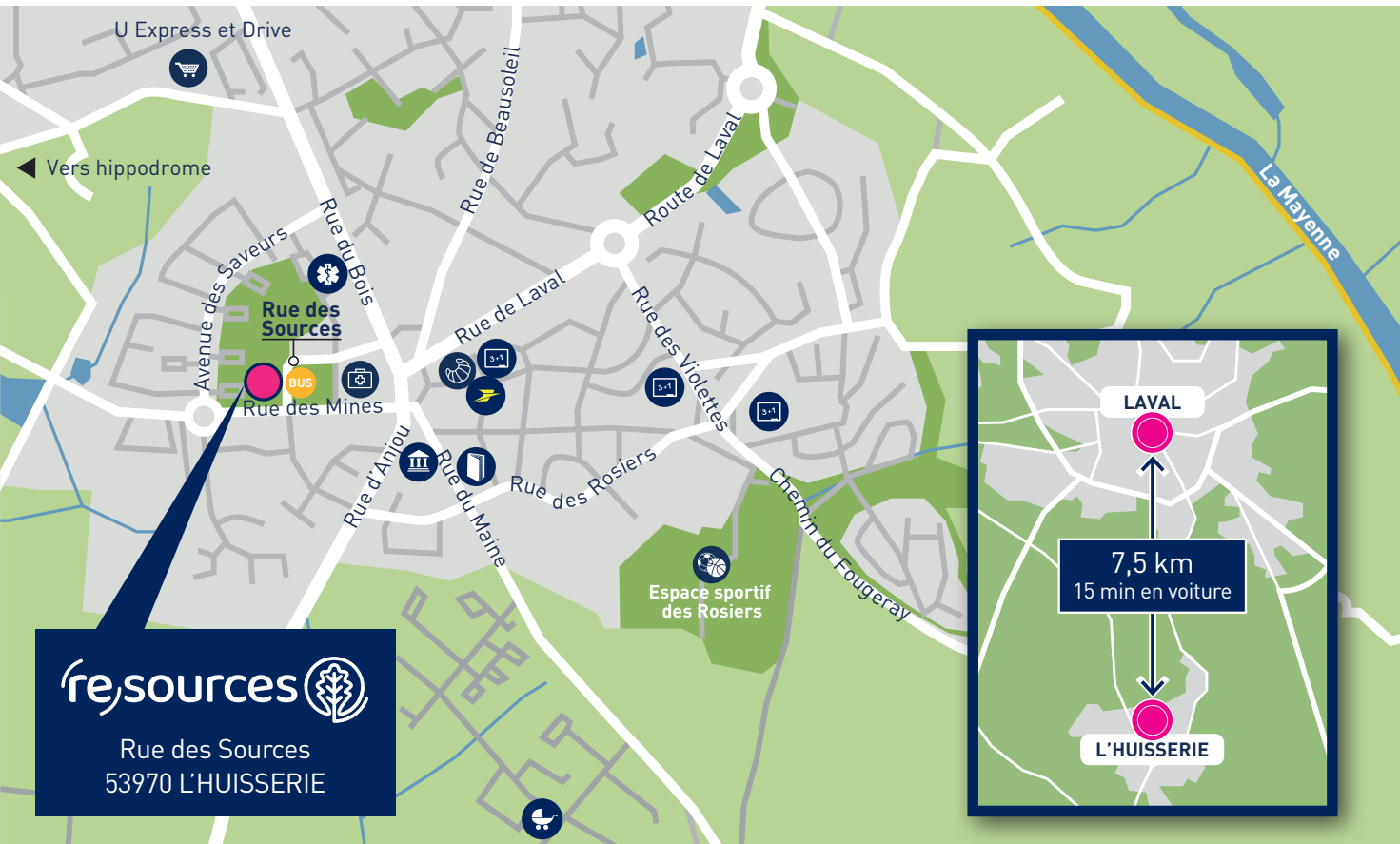
DES PRESTATIONS SUR MESURE

L'achat d'un appartement sur plan vous offre la possibilité de l'adapter selon vos besoins à travers notre catalogue d'options de prestations. Pour les personnes plus âgées, une salle d'eau avec douche et barre de maintien, des WC rehaussés, des volets roulants électriques dans les chambres (en plus du séjour) et un pilotage de l'éclairage sont notamment possibles.



Toutes les ressources du quotidien accessibles rapidement à pied

L'emplacement privilégié de la résidence à proximité immédiate du bourg facilite les rencontres et le quotidien. Pour un confort de vie optimal, les jeunes familles comme les seniors apprécieront de pouvoir tout faire à pied.



- | | | | | |
|----------|-------------|-----------------|------------------|-----------------|
| Mairie | Supermarché | Pharmacie | Crèche | Médiathèque |
| La Poste | Boulangerie | Centre de santé | École maternelle | Village sportif |

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

- École primaire publique 8 min
- Crèches à 8 min
- École privée Sainte-Marie à 18 min

CULTURE ET LOISIRS

- Médiathèque l'Interlude à 3 min
- Espace du Maine (espace culturel et associatif) à 9 min
- Village sportif les Chauffeaux (salle des sports des Rosiers, courts de tennis, terrains de football et de pétanque), city stade et skate park à 12 min

COMMERCES ET SERVICES

- Boulangerie, La Poste, U Express à 3 min
- Centre municipal de santé à 3 min
- Pharmacie, boucherie, banque à 3 min



VERS LAVAL (EN VOITURE)

- Centre hospitalier à 9 min
- Cinéma à 13 min
- Collège et lycée à moins de 15 min
- Université catholique de l'Ouest à 12 min
- Université du Maine à 19 min



> Ligne J

L'Huisserie vers Laval en 22 min,
 Arrêt Sources

> MobiTUL

Service de transport adapté à la demande

> **5 lignes de navettes express**
interurbaines via L'Huisserie



RUE DES SOURCES
L'HUISSERIE (53970)

À 15 minutes de Laval en voiture, la résidence (re)sources s'établit entre bois et rivière dans un environnement apaisé très nature qui comblera les résidents à tous les moments de leur vie. Cette résidence intergénérationnelle séduit par son architecture élégante et intemporelle et ses prestations de qualité. Idéalement implantée dans le bourg de L'Huisserie, elle permet de rejoindre à pied les commerces et services essentiels.

(re)sources est une résidence qui fait de la qualité de vie et des besoins de chacun une priorité de vivre ensemble tout comme la préservation des ressources naturelles.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

Édouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Architecturale dans le respect des spécificités locales.
- Qualité du bâti, du gros œuvre à la décoration.
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés.
- Garantie d'achèvement.
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de contrôle.

(RE)SOURCES EST ÉLIGIBLE :



* Source : Google Maps - (1) La conception du projet respecte les dispositions à la Réglementation thermique RE 2020, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 0 kWhEP / (m² an). La performance énergétique à atteindre correspond à celle de l'immeuble ou de la résidence dans son ensemble. Le résultat du diagnostic de performance énergétique qui sera réalisé pour chaque logement avant livraison, pourra donc différer de celui mentionné pour la résidence ou l'immeuble, notamment en fonction de la situation, de l'orientation ou encore des équipements et prestations optionnels souhaités par l'acquéreur pour le lot réservé. (2) Pinel + : réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du Code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12 % pour 6 ans de location ou 18 % pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 €. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. L'éligibilité Pinel + de la résidence (Re)Sources est soumise à un critère de performance énergétique et environnementale égal à E+/C-. Les appartements doivent répondre à une surface habitable et extérieure minimum et une double orientation à partir de 3 pièces. (3) Pinel : Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du Code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12 % pour 6 ans de location ou 18 % pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 €. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. (4) PTZ Le Prêt à taux zéro est accessible sous conditions de ressources, aux personnes physiques désirant devenir propriétaire de leur première résidence principale (ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 années précédant la nouvelle acquisition). Le montant et la durée du Prêt à Taux 0 % varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement. Voir conditions complètes sur : www.edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales ou avec nos conseillers commerciaux au 0 800 950 750. SAS EDMP-Pays de Loire - RCS 879 768 760 - Document non contractuel, illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptible d'adaptations, appartements vendus non meublés. © Crédits illustrations : Neo 3D - Architecte : Marian Rubió - Photos: Entre Ciel Terre et Mer, AdobeStock - Création : dconseils-crea.com - Juillet 2023.

EDOUARD DENIS
GROUPE