

## VOTRE PROJET en 3 étapes clés



Nous vous proposons des terrains à bâtir proche de Rennes au sein de lotissements aménagés pour vous garantir une qualité de vie familiale.



Définissez votre budget : apport personnel, capacité d'emprunt et prêts aidés... Nous pouvons vous mettre en relation avec différents partenaires financiers, afin d'avoir une offre comparative.



### LE CAHIER DES CHARGES

Votre logement idéal en quelques questions :

- ✕ Nombre de pièces ?
- ✕ Surface habitable ?
- ✕ Garage | Carport | Pergola ?
- ✕ Terrasse ?
- ✕ Type de sol (carrelage, parquet...)?
- ✕ Type de chauffage ?

Pourquoi choisir **Hélio** ?  
AMÉNAGEMENT

Un engagement fort ! Favoriser et accompagner l'accession à la propriété de nos clients.

A starburst icon above an orange box.

**LA QUALITÉ DE VIE**  
La gestion des vis-à-vis, le soin des aménagements et la dimension humaine de chaque ensemble

A green checkmark icon above a green box.

**UN ENVIRONNEMENT SÉLECTIONNÉ**  
Le choix d'un lieu de vie familial, d'un terrain viabilisé et libre de constructeur

A house icon above a blue box.

**L'EXPÉRIENCE**  
Depuis 13 ans nous avons réalisé près de 30 lotissements, soit près de 300 terrains.

A swirl icon above a blue box.

**UN ACTEUR LOCAL**  
Connaissance approfondie de la région rennaise, issu du Groupe Polimmo au savoir-faire étendu et reconnu (promotion, aménagement)

Nous sommes à votre écoute

02.99.85.93.59 | [www.terrain-helio.fr](http://www.terrain-helio.fr)

# SAINT-MAUGAN

Le Bois Menguy



18 lots libres de constructeur



École



Vie sportive, associative et culturelle



Village de caractère



Pays de Brocéliande

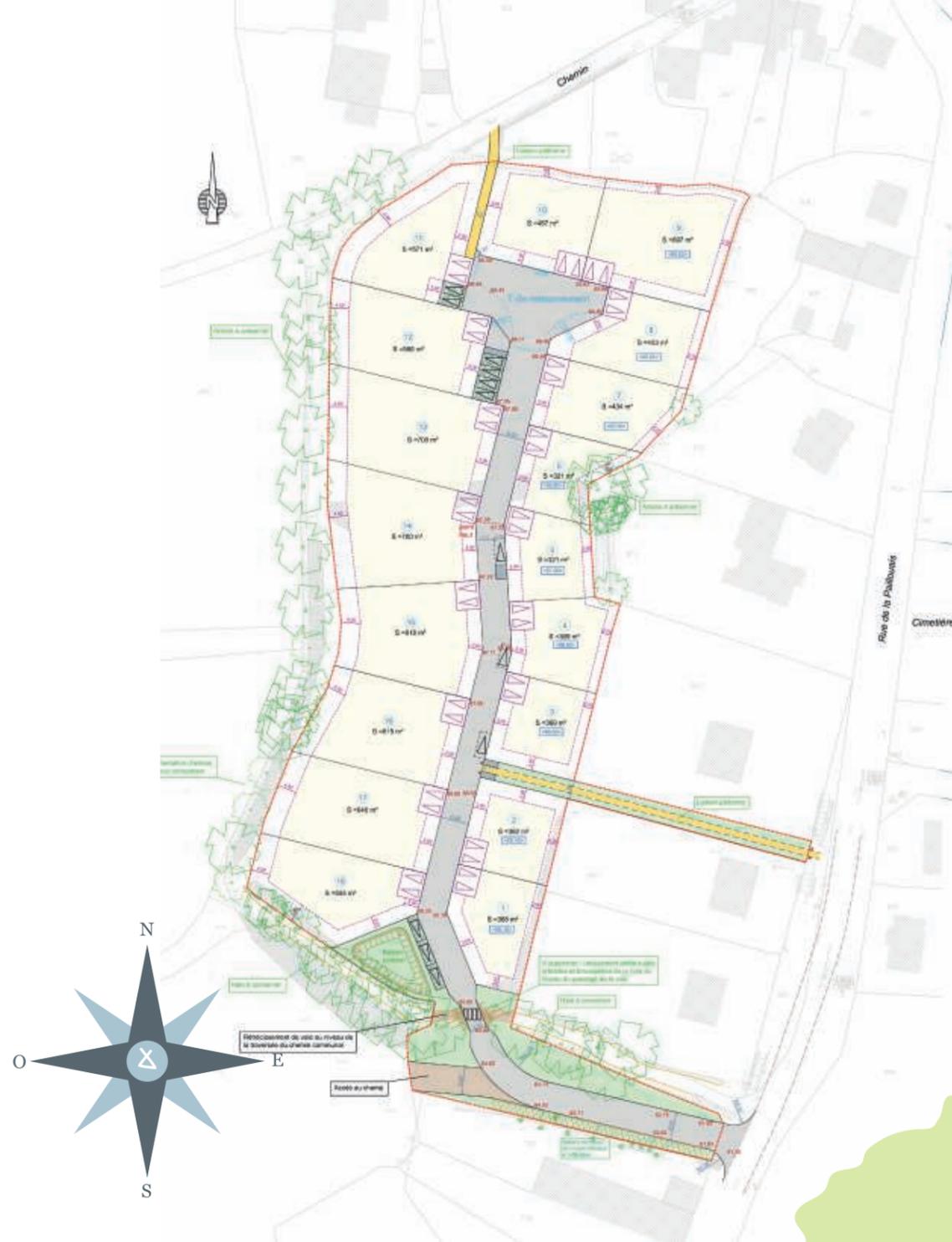
**Hélio**  
AMÉNAGEMENT

Votre aménageur  
de **BONHEUR**



## Le projet

- ✂ 18 lots libres de constructeur de 321 m<sup>2</sup> à 700 m<sup>2</sup>
- ✂ À partir de 29 500 €
- ✂ Subvention possible de 4 500€ par la Communauté de Communes
- ✂ Lotissement écoresponsable avec haies bocagères et chênes préservés
- ✂ Environnement préservé avec cheminements boisés, stationnement perméable et gestion des eaux pluviales
- ✂ Liaisons piétonnes permettant des espaces de promenade et accès vers le centre bourg
- ✂ Lotissement optimisé pour votre tranquillité et votre sécurité avec accès des véhicules en sens unique



# Vivre à SAINT-MAUGAN, Le Bois Menguy

Vous recherchez un village dans un environnement vallonné et boisé à l'entrée de la forêt de Brocéliande, Saint-Maugan est fait pour vous ! 550 Malganais et Malganaïses, habitent cette commune authentique alliant les bienfaits de la campagne aux portes de la ville par son réseau de transports en commun :

10 minutes de Montauban-de-Bretagne et 30 minutes de Rennes. Elle possède de nombreux avantages et services : école, bibliothèque bar/restaurant/dépôt de pain, vente directe à la ferme, vie associative riche. Village de patrimoine bâti et naturel avec de beaux circuits de randonnée. Aussi, de nombreuses manifestations locales sont organisées sur la Communauté de Communes de Saint-Méen Montauban tout au long de l'année.



Et, c'est aussi...



30 minutes de Rennes



15 minutes des gares de Montauban-de-Bretagne et Montfort-sur-Meu



550 habitants



1 école maternelle et élémentaire



Village patrimoine bâti et naturel



1 Bibliothèque municipale



13 associations sportives et culturelles



1 restaurant dépôt de pain