RIVAGE

SAINT-PHILIBERT

12 LOGEMENTS DU T2 AU T4 DUPLEX

EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE

POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE

SAINT-PHILIBERT

LE CHARME DU BORD DE MER EST ...

ICI

UN VILLAGE BOCAGER À DEUX PAS DE LA MER

Saint-Philibert est une jolie presqu'île de la Baie de Quiberon. Idéalement située entre Auray et Carnac, cette petite ville bretonne au caractère authentique, est réputée pour son cadre de vie paisible et sa proximité avec la mer. Au quotidien, les saint-philibertins peuvent profiter de sentiers pédestres verdoyants, de deux belles plages entourées de pins maritimes, ainsi que d'un patrimoine riche.

On peut découvrir à travers différentes ballades : l'égliser paroissiale Notre-Dame-de-la-Nativité, le Phare et le Fort de Kernevest, ou encore des mégalithes dispersées sur tout le territoire de la commune.

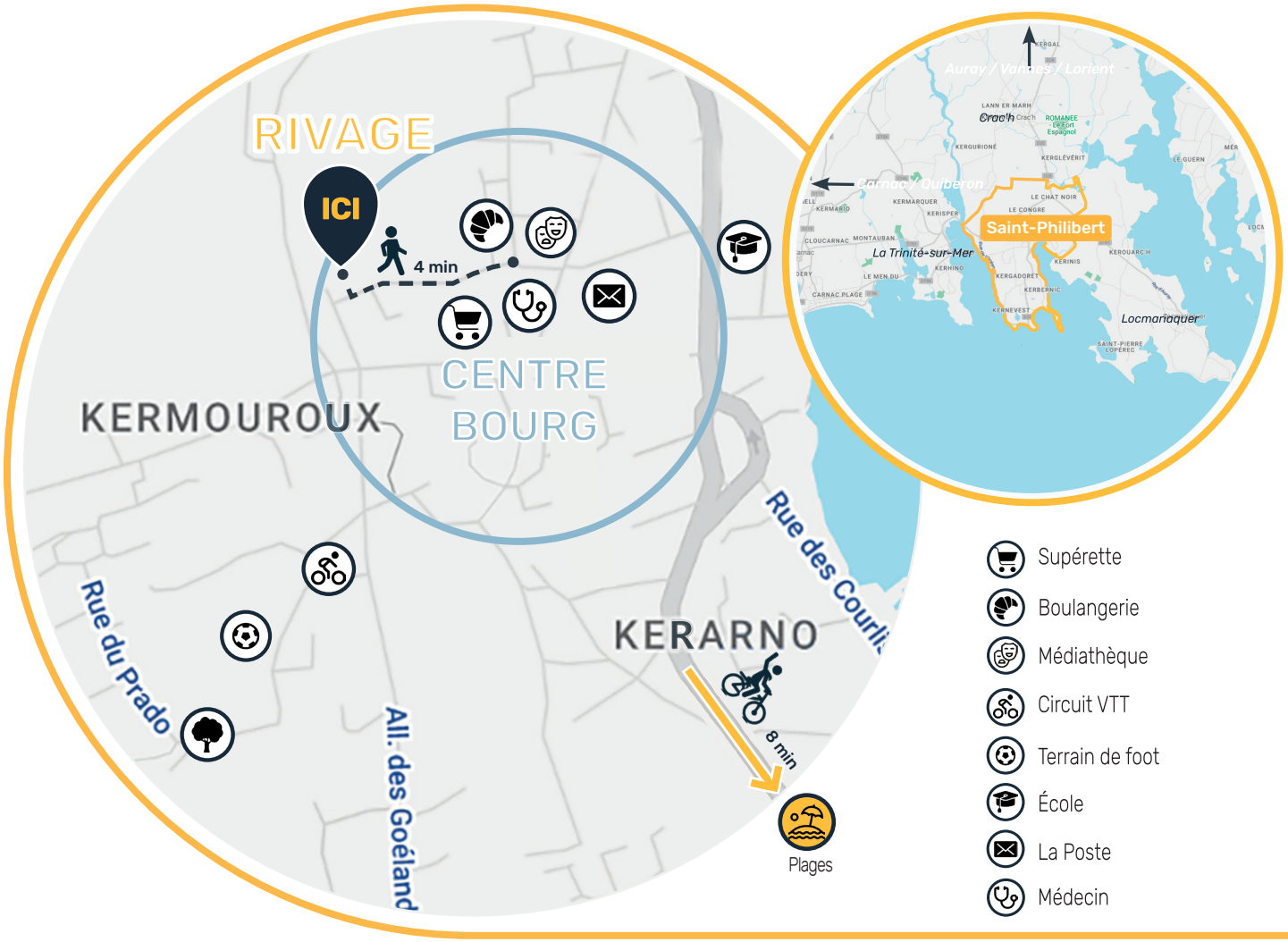
Vivre à Saint-Philibert, c'est bénéficier du parfait équilibre entre le charme d'une petite ville en bord de mer, et de l'accessibilité au tissu économique fort du Morbihan, et enfin, de l'animation culturelle lors des périodes estivales.

En résumé, la commune est accueillante, entourée de magnifiques paysages naturels et offre une qualité de vie très agréable.

RIVAGE

UN CADRE DE VIE IDÉAL

Au sein du lotissement Le Bois du Dolmen et à seulement quelques minutes à pied du centre-bourg, découvrez Rivage. Cette résidence à taille humaine propose 12 logements du T2 au T4 duplex. Située dans un environnement calme au cœur de la nature, près de chemins arborés, et à seulement quelques pas des plages environnantes, elle offre un cadre de vie idéal invitant à la sérénité. Elle ravira notamment les amoureux des randonnées pédestres à travers les bocages, le patrimoine historique, et bien évidemment les petites plages morbihannaises. Son emplacement privilégié permet, par ailleurs, à ses habitants de bénéficier des commodités essentielles du centre-bourg de Saint-Philibert.



VOTRE QUOTIDIEN À PROXIMITÉ IMMÉDIATE

- Des commerces essentiels en centre-bourg (supérette, boulangerie, etc)
- Activités nautiques et plages à moins de 2.5 km
- École primaire, multi accueil, et médiathèque
- Un marché hebdomadaire (Dimanche matin)

DES ESPACES LUMINEUX ET VERDOYANTS

L'architecture de la résidence rappelle l'esprit traditionnel des anciens corps de ferme de la région. L'insertion des bâtiments dans le paysage bocager est favorisée par le bardage bois des bâtiments d'habitation. Chaque logement dispose d'une entrée privative et d'un jardin orienté Sud. Le stationnement est prévu à l'entrée de la parcelle en extérieur et un bâtiment annexe regroupe le local vélo et quelques garages.

Des cheminements doux relient la résidence au chemin de Kermouroux qui permet de rejoindre les plages à pied ou à vélo.

Un espace extérieur de convivialité a été pensé pour vous ! Nous vous proposerons de participer à la définition de son usage et des équipements au cours de la construction.

- À 15 min en voiture d'Auray, 30-40 min de Lorient, et Vannes.
- Correspondances quotidiennes de la gare d'Auray pour Rennes, Nantes, Paris.
- Établissements culturels, salle de spectacles
- Terrain de foot, circuit VTT, club nautique OCEANE
- Sentiers pédestres, parcs, jardins, espaces naturels

DES LOGEMENTS INDIVIDUELS QUI PRÉSERVENT VOTRE INTIMITÉ

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Rivage est une réponse originale aux aspirations croissantes des familles d'habiter des logements individualisés. Jouissant tous de jardins privatifs en pleine terre, ces logements sont une réponse adaptée aux besoins de nature et de retour aux choses essentielles. Inspirée du génie des Anciens, la forme architecturale proposée est celle des longères bretonnes. Il s'agit de revisiter un archétype de l'architecture locale pour inventer un mode d'habiter intermédiaire, contextuel et innovant. 100% des logements sont traversants et leur pièce à vivre s'ouvre généreusement plein Sud.

Avec ses murs à ossature bois et bardages bois, le mode constructif est bas carbone et la forme simple et épurée facilite l'efficience énergétique au bénéfice des résidents. Les façades sont habillées de deux types de bois : le bois de couleur anthracite qui rappelle les cabanes à huîtres et le bois de teinte naturelle qui se fond dans le grand paysage.

PAR QUALITEL CERTIFICATION
NF
HABITAT

L'ASSURANCE D'UN LOGEMENT PERFORMANT ET DE QUALITÉ :

- Des économies au quotidien
- Une température idéale toute l'année
- Un logement plus lumineux
- Un logement plus fonctionnel
- Une sécurité renforcée
- Un impact sur l'environnement maîtrisé
- Moins de nuisances sonores
- Un air plus sain

3 fois plus
de personnes
très satisfaites de leur consommation d'énergie dans un logement certifié[1].

(1) Étude «Les bénéfices concrets de la certification du logement» par Ipsos, Homadata et Adéquation pour QUALITEL à retrouver sur qualitel.org

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Pour répondre à une exigence d'intemporalité, nous vous proposons des finitions soignées et des matériaux pérennes pour des aménagements qui reflètent votre art de vivre.

Assurer la qualité d'usage de votre logement

Entrées et jardins individuels pour chaque logement
Larges ouvertures pour favoriser l'éclairage naturel des logements
Des logements traversants pour un espace de vie généreux selon la typologie
Volets roulants électriques pour les grandes baies vitrées

Privilégier votre confort avec des prestations de qualité

Production d'eau chaude par ballon thermodynamique individuel
Radiateurs électriques pour tous, combinés à un poêle à granulés pour les logements du bâtiment A
Salle de bain équipée d'un meuble vasque deux portes et d'un miroir avec applique
Robinetterie économe en eau et de qualité

Préserver votre bien-être au sein de votre résidence

Local à vélos
Local à ordures ménagères
Quelques garages fermés
Biodiversité autour du bâtiment conservée et protégée
Résidence piétonne

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE AVEC

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Grâce à ce dispositif, le prix de vente moyen concerne uniquement l'ensemble immobilier bâti. Le terrain, sur lequel a été construit le logement, est quant à lui porté par un organisme foncier solidaire (OFS) moyennant une faible redevance durant toute la détention du bien immobilier grâce à la signature d'un Bail Réel Solidaire.

Ce dispositif permet à des ménages, **sous conditions d'éligibilité et de ressources,** de devenir propriétaires de leur **résidence principale** sur des zones très tendues et de bénéficier de multiples avantages :

1

L'OFS fait l'acquisition d'un terrain pour le conserver dans la durée.

2

Sur le terrain de l'OFS, des programmes immobiliers résidentiels abordables sont développés pour les ménages modestes.

3

Les ménages achètent grâce au Bail Réel Solidaire. Il possèdent la propriété bâtie de leur logement. L'OFS demeure propriétaire du foncier.

4

Les ménages payent un loyer foncier, qui vient s'ajouter aux charges d'entretien, taxes locales et annuités d'emprunt.

OFS

L'OFS demeure propriétaire du foncier dans la durée et contrôle le fonctionnement des immeubles

Agrément

5

Les ménages revendent leur propriété avec une plus-value raisonnable à des ménages modestes. La vente est agréée par l'OFS.

Le logement est disponible pour de nouveaux ménages à un prix abordable...

BRS
BAIL REEL SOLIDAIRE

UNE ACCESSION RESPONSABLE

En choisissant un logement en BRS, vous intégrez un dispositif responsable en vous engageant en cas de revente à faire bénéficier les futurs acheteurs de conditions similaires à celles dont vous avez bénéficié.

KEREDES, UNE COOPÉRATIVE ENGAGÉE

Coopérative de consommateurs créée en 1902, spécialisée dans l'immobilier, Keredes poursuit son développement. La Coopérative n'a de cesse d'imaginer le bien-vivre immobilier qui passe tout à la fois par l'accession à la propriété, la gestion d'un habitat coopératif, l'accompagnement des copropriétaires. Notre objectif : réinventer l'immobilier.

KEREDES PROMOTION IMMOBILIÈRE est la coopérative du groupe Keredes en charge des métiers de la promotion immobilière. Coopérative HLM, Keredes Promotion Immobilière accompagne les collectivités dans la réalisation de leur Politique Locale de l'Habitat (PLH) au travers d'une production de logements à prix encadrés sous plafonds de prix de vente et de ressources.

Dédiée à la construction et à la vente de logements destinés à l'accession, Keredes Promotion Immobilière s'adresse aux jeunes familles et à tout public non-expert de l'immobilier qui souhaite devenir primo-accédant. Produire une offre de grande qualité, au meilleur prix de vente en œuvrant pour une originalité architecturale tout en défendant la qualité environnementale : un engagement ferme qui prévaut dans chacune des constructions de logements neufs menée par Keredes Promotion Immobilière.

Un service commercial à votre écoute

Notre service commercial neuf assurera un suivi continu de votre projet tout au long de votre parcours client. À vos côtés, vous serez aiguillé afin de trouver le bien qui correspond à vos envies. Pour constituer votre dossier, notre expertise vous permettra de bénéficier d'un parcours immobilier personnalisé et sécurisé ; une réassurance de chaque instant qui vous garantit satisfaction et sérénité.

Un accompagnement financier

Véritable acteur du parcours résidentiel d'un particulier, Keredes vous propose également de profiter d'un accompagnement dans la recherche d'un financement personnalisé et optimisé grâce à son service courtage.

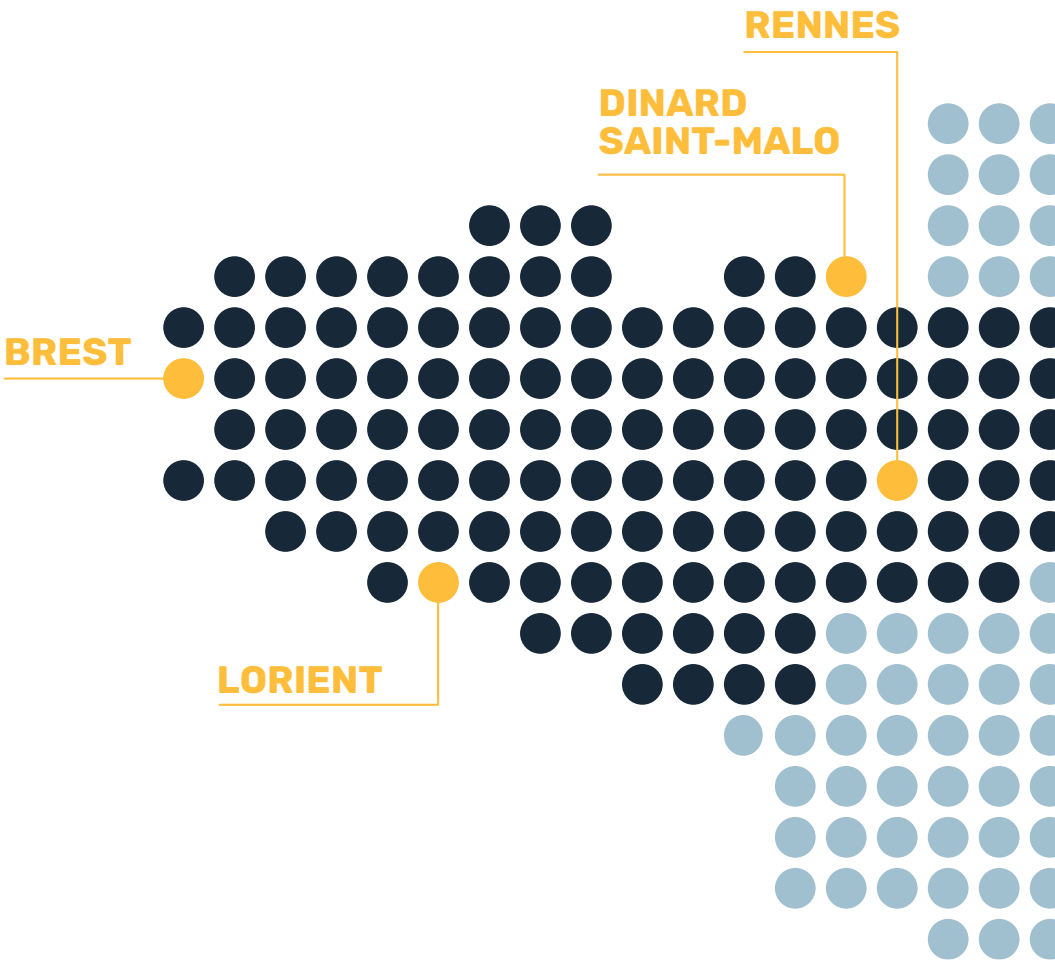
Chiffres-clés

3
AGENCES
IMMOBILIÈRES

5
AGENCES SYNDIC
DE COPROPRIÉTÉ

120 ANS
D'EXISTENCE

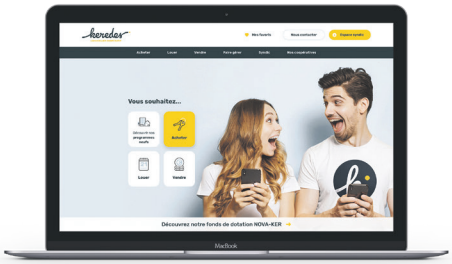
+ DE **95**
COLLABORATEURS



À VOS CÔTÉS TOUT AU LONG DE VOTRE PARCOURS RÉSIDENTIEL

Grâce à ses métiers de Promoteur, Syndic de Copropriété et Agence Immobilière, Keredes vous propose un accompagnement personnalisé tout au long de votre parcours client.

- **Service de revente**
  À travers notre réseau d'agences immobilières, vous profiterez de l'expertise d'un conseiller afin de trouver rapidement votre futur acquéreur en cas de revente.
- **Gestion locative**
  Nos conseillers sauront trouver le bon locataire pour votre bien et en assurer la gestion ; un gage de sécurité et de tranquillité.
- **Syndic de copropriété**
  Suite à la livraison, notre service Syndic proposera un ensemble complet de services pour vous simplifier la copropriété et contribuer à la préservation et à la valorisation de votre patrimoine.



Pour en savoir plus sur nos différents métiers, rendez-vous sur :

keredes.coop

keredes
PROMOTION IMMOBILIÈRE

morbihan habitat

2, Cours de Chazelles
56100 Lorient

02 52 56 41 58
www.keredes.coop

Achat Vente • Location Gestion • Syndic • Neuf & Ancien

MEM BRO ATAO
Saint-Philibert
SANT FILIBERT

AURAY QUIBERON
TERRE ATLANTIQUE

KEREDES PROMOTION - 110 boulevard Georges Clémenceau RENNES - SCCV KERMOUROUX - RCS Rennes D 893 182 097 - Document et visuels non contractuels – Crédits images : ©EPSILON 3D, ©Pinterest, ©Adobe Stock, ©Flaticon, ©Mairie de Saint-Philibert - Document à caractère publicitaire. - 06/2023