

# KOADI<sup>G</sup>

## VANNES BOCAGE



APPARTEMENTS DU T2 AU T4  
EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE  
POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE



# VANNES

entre terre et mer



## AU CŒUR DU GOLFE DU MORBIHAN,

Vannes profite d'une forte dynamique économique couplée à un environnement exceptionnel attirant chaque année de nouvelles familles en quête d'une qualité de vie optimale. Le port de plaisance, où l'on retrouve de nombreux commerces et restaurants, est facilement accessible depuis le centre-ville. Vous pourrez y embarquer pour l'île d'Arz ou l'île aux Moines et profiter d'un moment d'évasion au cœur du Golfe du Morbihan. Les célèbres remparts vous offriront une vue dégagée sur le centre-historique médiéval, ses maisons à colombages traditionnelles et son patrimoine architectural remarquable.

“

LE CHARME MÉDIÉVAL  
D'UNE CITÉ PORTUAIRE

”

## UN POINT D'ENCRAGE PRIVILÉGIÉ

Vannes offre à ses habitants tous les atouts indispensables au quotidien : une vie culturelle riche, des établissements scolaires de la maternelle aux études supérieures, de très nombreux commerces et services, un marché tous les mercredis, une mobilité facilitée grâce à sa gare grandes lignes et ses bus desservant toute la ville....



# KOADING, UN ENVIRONNEMENT BOCAGER À 10 MINUTES DU CENTRE-VILLE

Au nord de Vannes, au sein du calme et résidentiel quartier Vannes Bocage et à seulement 10 minutes du cœur de ville en voiture, découvrez Koadig : cette résidence déclinée sur 2 bâtiments propose 42 appartements allant du T2 au T4 dans un environnement boisé invitant à la promenade. Un cadre de vie recherché où services, loisirs et infrastructures sportives et culturelles se vivent au quotidien.



## KOADING LIEU-DIT KERBIQUETTE



VOTRE  
QUOTIDIEN  
À PROXIMITÉ  
IMMÉDIATE



Tous les commerces  
et services



Port de plaisance  
et balades côtières



Écoles, collèges, lycées  
et établissements  
d'études supérieures



Ligne de bus 1  
au pied de la  
résidence



## UNE RÉSIDENCE MODERNE ET LUMINEUSE

Koadig offre une architecture élégante et contemporaine qui s'accorde harmonieusement avec son environnement naturel. Les lignes simples et épurées sont dynamisées par l'alternance de couleurs douces et soutenues. Cette identité visuelle résolument moderne est répétée sur les deux bâtiments à taille humaine qui composent Koadig.

Une attention particulière a été portée sur l'orientation des logements. Tous bénéficient de balcons ou terrasses généreuses et jardins en rez-de-chaussée pour profiter du soleil et prolonger les espaces de vie. En extérieur, prenez un grand bol d'air grâce aux nombreux sentiers piétons et espaces végétalisés entourant la résidence pour un quotidien calme et serein.



Gare grandes lignes  
et TER



À 1h15 de Rennes et  
de Nantes et à 30 min  
de Lorient et de Quiberon



Cinémas,  
établissements  
culturels



Complexes  
sportifs et  
associations



Parcs, jardins,  
promenades

# UNE QUALITÉ DE VIE ASSURÉE



EPSILON3D



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

*Cette petite résidence, intime, vient finaliser l'entrée de ce nouveau quartier en s'intégrant délicatement dans un écrin de verdure qui sera privilégié dans le projet. Les deux immeubles ouvriront largement leurs façades à la lumière et offriront des espaces généreux de vie extérieure par la mise en place de larges balcons protégés. Une esthétique contemporaine donnera un caractère à cet ensemble immobilier où la variété et la qualité des éléments architecturaux : bois, zinc, résilles métalliques, participeront à la valorisation de ce patrimoine sobre, pérenne et d'une modernité classique affirmée.*

Alinea Architecture

## LA SEULE CERTIFICATION QUI VOUS ASSURE 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<sup>(1)</sup>.

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

- Balcon, terrasse ou jardin pour chaque logement
- Orientation sud privilégiée
- Grandes ouvertures pour favoriser l'éclairage naturel des logements
- Volets roulants électriques pour les grandes baies vitrées
- Des espaces de rangement et des murs libres d'équipement pour faciliter l'aménagement de votre logement



### Privilégier votre confort avec des prestations de qualité

- Chaudière individuelle au gaz pour l'eau chaude et le chauffage
- Régulation du chauffage avec un thermostat d'ambiance programmable
- Salle de bain équipée d'un meuble vasque et d'un sèche serviette
- Robinetterie économe en eau et de qualité
- Isolation thermique du bâtiment supérieure aux exigences de la réglementation RT2012
- Isolation acoustique renforcée dans les logements



### Préserver votre bien-être au sein de votre résidence

- Accès sécurisé à la résidence
- Locaux vélos sécurisés
- Stationnement privatif privilégié en sous-sol  
Eclairage naturel des parties communes
- Biodiversité autour du bâtiment conservée et protégée

# 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 :

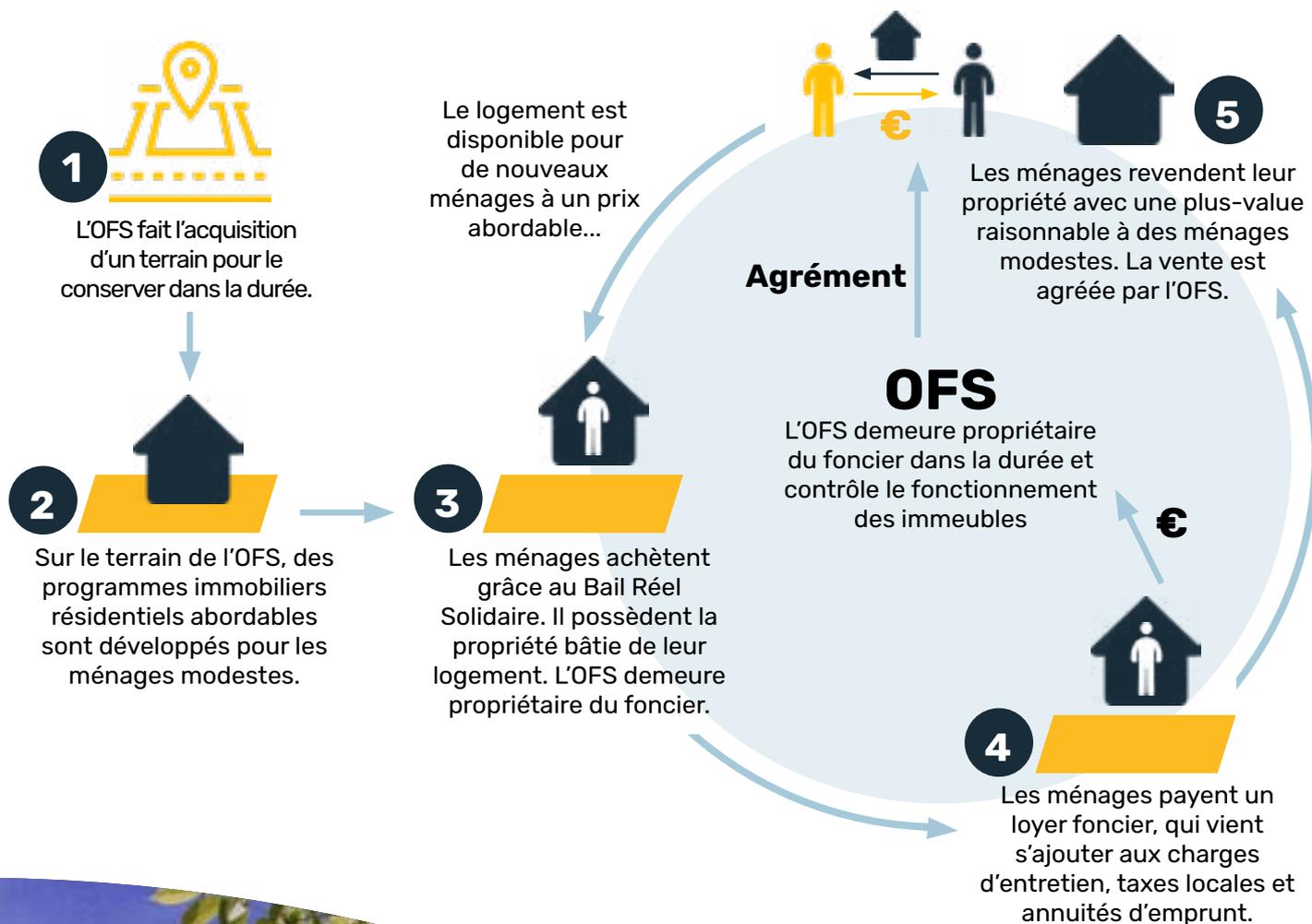
Prix  
de vente  
encadré  
inférieur à celui  
du marché

TVA réduite  
à 5,5%

Garantie  
de rachat

Constitution  
d'un capital





## UNE ACCESSION RESPONSABLE

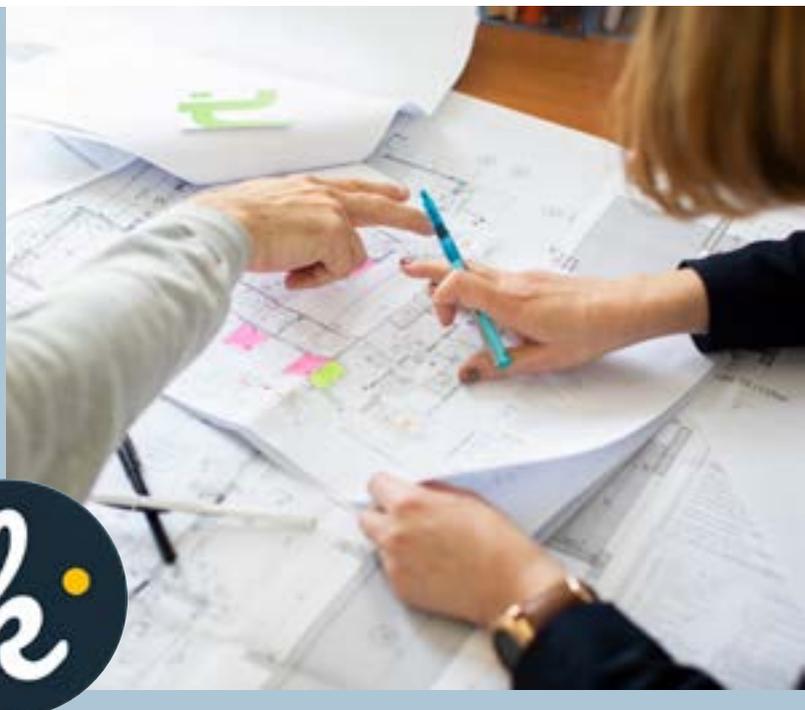
En choisissant un logement en BRS vous intégrez un dispositif responsable, en vous engageant, en cas de revente, à faire bénéficier les futurs acheteurs de conditions similaires à celles dont vous avez bénéficié.

# 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'accèsion 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'accèsion, 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

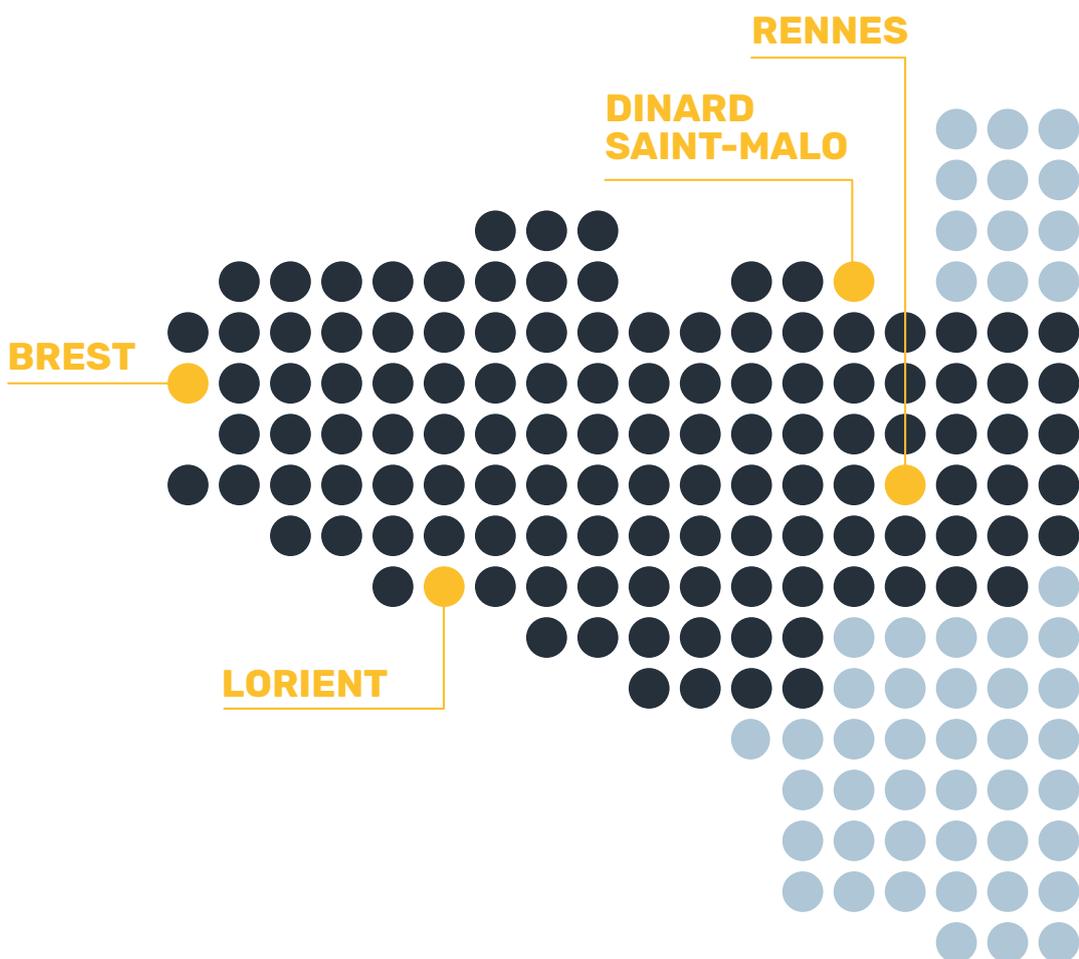
AGENCES  
IMMOBILIÈRES

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 assureront 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**

2, Cours de Chazelles  
56100 Lorient

02 52 56 41 58  
[www.keredes.coop](http://www.keredes.coop)

Achat Vente • Location Gestion • Syndic • Neuf & Ancien



BRETAGNE SUD HABITAT