

{ Les Gabarres }

34 LOGEMENTS
DU T2 AU T5

ARCHITECTE : AGENCE ALL

T2

à partir de 117 000 €

T3

à partir de 168 000 €

T4

à partir de 226 000 €

T5

à partir de 269 500 €



BALCON
OU TERRASSE



STATIONNEMENT
EN SOUS-SOL



LOCAL VÉLOS



PROXIMITÉ DU
PARC LA PAILLETTE



CHAUFFAGE
ET EAU CHAUDE
COLLECTIFS



Dans le cadre des programmes en accession, Archipel habitat s'engage à souscrire aux garanties légales en vigueur.

La garantie des vices et des défauts de conformité apparents, l'acquéreur dispose d'un délai d'un mois pour dénoncer les vices et non-conformités apparentes à partir de la prise de possession du logement.

La garantie décennale, elle couvre pendant dix ans tous les désordres qui pourraient mettre en cause la solidité, l'usage et la destination de la construction, des fondations à la toiture en passant par les murs.

La garantie biennale prend en charge pendant deux ans les dysfonctionnements sur les éléments dissociables de la construction dans votre logement neuf : radiateurs, robinetterie, volets, portes etc.

La garantie isolation phonique vous assure que votre logement est conforme à la réglementation acoustique en vigueur pendant un an à partir de la prise de possession du logement.

La garantie parfait achèvement, couvre tous les dommages, défauts et malfaçons quels qu'ils soient que vous signalez à la remise des clés et au cours des douze mois suivant l'achèvement des travaux.

Devenez propriétaire d'un appartement neuf, à un coût accessible, en toute sécurité.

L'accession sociale :
un financement pour permettre l'accès à la propriété au plus grand nombre.

Grâce à l'intervention de Rennes Métropole, les prix des logements sont largement inférieurs aux prix du marché.

En cas de revente sous le régime du Bail réel solidaire, le prix reste encadré et le nouvel acquéreur doit répondre aux critères de l'accession sociale.

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE, C'EST :

- > une distinction entre propriété du terrain et du bâti
- > des prêts aidés : PTZ+
- > des frais de notaire réduits
- > une sécurisation en cas de revente
 - accompagnement à la revente du logement
 - garantie de rachat
- > une sécurisation en cas d'accident de la vie : garantie de relogement
- > l'exonération partielle de taxe foncière
- > la TVA réduite

Qui peut en bénéficier ?

Cette solution sécurisée permet aux ménages disposant de revenus moyens, de devenir propriétaires, sous conditions :

- > Faire du logement acquis sa résidence principale
- > Être éligible au PTZ+ pour la 1^{re} acquisition du logement
- > Ne pas dépasser les plafonds de ressources PSLA en vigueur. Renseignement auprès de l'agence pour plus d'informations précises sur les plafonds.

Commercialisation assurée par notre partenaire
02 23 30 50 60 ou sur www.keredes.coop

Service communication Archipel habitat - SIRET : 452 200 751 00025. Perspective : Animage 3D.
Photos : Gwenaél Saliou, Rodolphe Marics. Illustrations non contractuelles. Conception : 1440 & Cie. Impression : Calligraphy Print

Le bail réel solidaire
Pas à pas...



1-Montage du dossier

Entretien avec un conseiller pour l'étude du projet

Constitution du dossier + pré accord de prêt
Comité d'agrément des preneurs

Signature du contrat de réservation + 10 jours délai rétractation

Obtention du financement

Signature de l'acte de vente et du Bail réel solidaire chez le notaire

2-Chantier

Appels de fonds au fur et à mesure de la construction

Choix des revêtements

Visite de chantier

3-Entrée dans les lieux

État des lieux et remise des clés

Païement d'une redevance mensuelle auprès du propriétaire du terrain (Foncier Solidaire Rennes Métropole)

Remboursement des mensualités d'emprunt

Les informations sur les risques auxquels ce programme est exposé sont disponibles sur le site www.errial.georisques.gouv.fr

keredes
PROMOTION IMMOBILIÈRE

Archipel
habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

ACCESSION SOCIALE

{ Les Gabarres }

34 APPARTEMENTS DU T2 AU T5

Devenez propriétaire à Rennes, Îlot de l'octroi



CE PROGRAMME BÉNÉFICIE DE LA CERTIFICATION NF HABITAT HQE

Commercialisation assurée par notre partenaire
02 23 30 50 60 ou sur www.keredes.coop

keredes
PROMOTION IMMOBILIÈRE



Des questions ?
Keredes est là pour vous répondre au 02 23 30 50 60

www.archipel-habitat.fr

ARCHIPEL HABITAT - 3 place de la Communauté - CS 40805
35208 RENNES CEDEX 2- Métro : Clémenceau

L'art de vivre à la rennaise



Cap sur l'îlot de l'Octroi



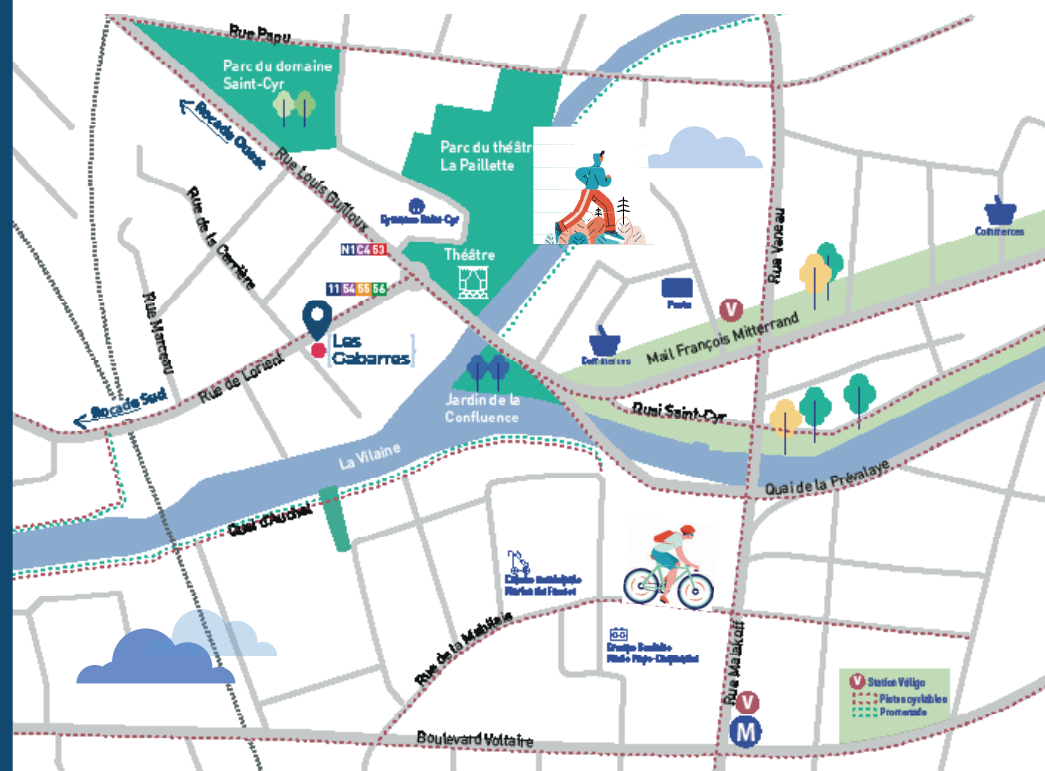
Projet majeur de la transformation du centre de Rennes, l'îlot de l'Octroi offre un cadre de vie parfait à tous ceux qui veulent profiter d'un environnement urbain plus humain. Idéalement situé à 15 minutes de la gare en métro ou en bus, à portée de voiture de la rocade ouest, notre programme s'inscrit dans un ensemble patrimonial et architectural particulièrement fort.



Au cœur de la ZAC de l'îlot de l'Octroi, le programme Les Gabarres vous accueille sur un emplacement exceptionnel entre l'hyper centre-ville de Rennes et les berges de la Vilaine.

Un quartier à taille humaine, à deux pas du centre-ville

Culture et vie associative, petite enfance et éducation, commerces et loisirs, espaces verts et transports en commun : s'il bénéficie de sa proximité avec l'hyper centre de Rennes, le quartier de l'îlot de l'Octroi vous propose toutes les structures, toutes les facilités et tous les services dont vous pouvez rêver pour vivre en complète harmonie avec les autres et avec vos propres envies. Un quartier moderne, riche de sa diversité et de ses nombreuses opportunités.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Si le nouveau quartier de l'îlot de l'Octroi marque maintenant l'entrée de l'hyper centre-ville, l'Octroi était au XIX^{ème} siècle la véritable porte d'entrée de Rennes.



Faites comme chez vous !

Avec 34 logements du T2 au T5 (dont 4 T4 en duplex), le programme Les Gabarres offre un large choix à tous ceux qui rêvent de devenir propriétaire. Disposant d'un balcon ou d'une terrasse, les appartements permettent de profiter au maximum de l'ensoleillement. Une place de stationnement privative est prévue pour chaque logement et un local à vélos accueille les plus sportifs. Bonus, le chauffage et l'eau chaude sont collectifs : idéal pour réduire les charges !



LE MOT DE L'ARCHITECTE

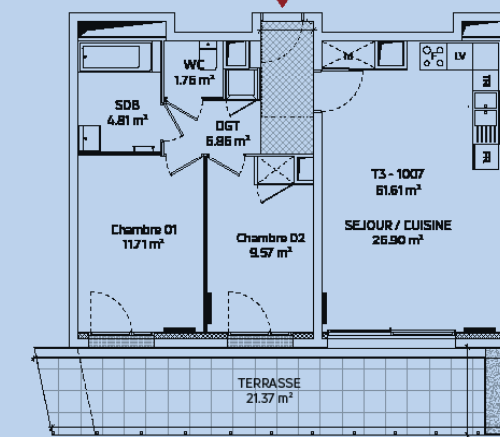
"En ville, la lumière est essentielle car elle contribue au confort et au bien-être des habitants. Pour Les Gabarres, nous avons voulu qu'elle soit fortement présente dans les pièces de vie de chaque appartement."

Jérémy BRU, Agence ALL

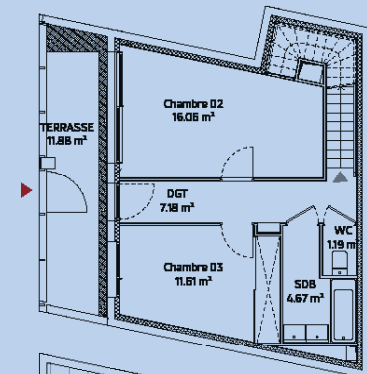


{ Descriptif des logements }

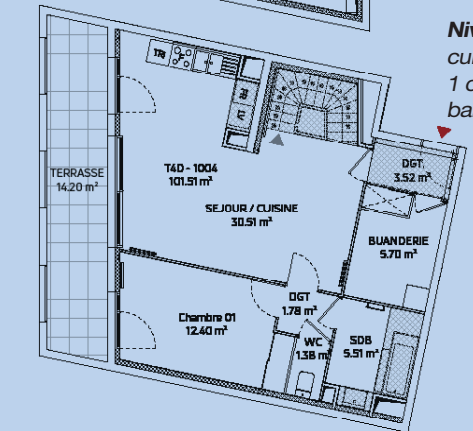
T3 de 61.61 m²



DUPLEX T4 de 101.51 m²



Niveau bas : 2 chambres avec accès terrasse, salle de bains et toilettes.



Niveau haut : séjour/cuisine, buanderie, 1 chambre, salle de bains et WC