



# Villa LÉONIE

32 APPARTEMENTS DU T2 AU T5

Imaginez  
accéder à  
la propriété  
au cœur  
de Rennes...



CONSTRUCTION EN  
COURS DE CERTIFICATION



Niveau RT2012 -20%  
Label en cours d'évaluation

Commercialisation  
assurée par notre partenaire



02 23 30 50 60 ou sur [www.keredes.coop](http://www.keredes.coop)

ACCESSION SOCIALE

# Villa LÉONIE

32 LOGEMENTS  
DU T2 AU T5  
ARCHITECTE : AGENCE ALL

**T2 - 43 M<sup>2</sup>**  
à partir de 124 000 €

**T3 - 64 M<sup>2</sup>**  
à partir de 175 000 €

**T4 - 84 M<sup>2</sup>**  
à partir de 226 000 €

**T5 - 91 M<sup>2</sup>**  
à partir de 255 000 €



Votre future résidence principale dans le neuf,  
à un coût accessible, en toute sécurité.

## { Descriptif des logements }

T4 - 84 M<sup>2</sup>



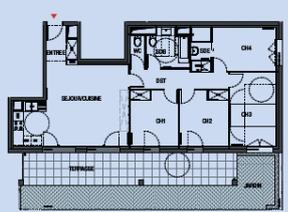
T2 - 43 M<sup>2</sup>



T3 - 64 M<sup>2</sup>



T5 - 91 M<sup>2</sup>



**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<sup>re</sup> acquisition du logement
- > Ne pas dépasser les plafonds de ressources ci-après

Composition de la famille	Plafond de ressources 2023
1 personne	26 921 €
2 personnes	35 899 €
3 personnes	41 525 €
4 personnes	46 014 €
5 personnes et plus	50 489 €

### { 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 clefs
- Paiement 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](http://www.errial.georisques.gouv.fr)

# Le cœur de ville à deux pas de la nature



*Idéalement situé dans le quartier de l'Hôtel-Dieu en plein essor, le programme Villa Léonie s'inscrit à deux pas du cœur historique rennais et des espaces verdoyants des Prairies Saint-Martin et du Parc des Tanneurs.*



## Douceur de vivre en perspective

Nouveau pôle d'activités attractif, le quartier de l'Hôtel-Dieu incarne un cadre de vie inspirant, où tout est pensé pour le bien-être des habitants. Pour se ressourcer, ces derniers n'ont pas besoin d'aller bien loin. Véritable poumon vert dans la ville, les 30 hectares de nature des prairies Saint-Martin, où vous pourrez croiser oiseaux et vaches Highland Cattle, sont à 10 minutes à pied.

## Pour toutes les envies et modes de vie !

Parmi les 32 logements de Villa Léonie, il sera facile de trouver votre bonheur pour concrétiser votre rêve de propriété du T2 au T5. Quel que soit votre coup de cœur, votre appartement disposera d'un balcon ou d'une terrasse pour profiter des beaux jours et d'une place de parking privative pour le côté pratique. Bien-être et économies d'énergie seront également au rendez-vous grâce à l'eau chaude et au chauffage collectifs ainsi qu'aux nombreux avantages d'un logement certifié NF Habitat HQE.

## Une vie de quartier privilégiée, proche de tout

Empreint d'une riche histoire, le quartier de l'Hôtel-Dieu dispose de tous les services et infrastructures modernes utiles à la vie de tous les jours : écoles, crèches, commerces de proximité, associations sportives... Sa situation en lisière de l'hypercentre offre un large éventail de possibilités pour profiter du dynamisme culturel de la capitale bretonne (Opéra, Couvent des Jacobins, Musée des Beaux-Arts, médiathèques), de ses grandes surfaces ou de son marché des Lices les samedis matin.

