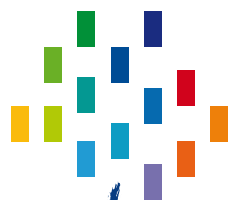


# Les Jardins d'Aurélie

## Choisir la sérénité



**Archipel**  
*Habitat*

OPH DE RENNES METROPOLE

DONNER DU SENS AU MOT LOGER

« Devenez  
propriétaire  
à Rennes » »

## 21 logements du T2 au T5

# Rennes Métropole

« Un quartier rennais conçu autour d'une trame bocagère, propice à un cadre de vie harmonieux et accueillant... »

## Rennes Métropole, territoire d'avenir.

**Vivre à Rennes, c'est bénéficier de tous les atouts d'une métropole attractive, grâce à sa situation géographique stratégique et à sa population dynamique.** C'est aussi être le témoin d'une politique urbaine réfléchie et responsable. Les espaces naturels y sont préservés, les transports en commun et les modes de déplacement doux et partagés tels que le métro, le vélo, le bus y sont encouragés.



## Beauregard, souligne son expansion

Situé à quelques minutes au nord du centre ville, Beauregard est un quartier rennais conçu autour d'une trame bocagère, propice à un cadre de vie harmonieux et accueillant. Quartier jeune et dynamique agencé autour d'un parc de 6 hectares, Beauregard offre tous les équipements et services assurant une vie agréable et confortable : **éducation et enseignement** (crèche, écoles, collèges et lycées, Université Rennes 2...), **tissu d'emplois riche** (Rennes Atalante, Préfecture, Conseil général, CCI, etc), **transports en commun, zones commerciales** (ligne 16, Grand Quartier...) et **commerces de proximité** (centre commercial Beauregard et marché hebdomadaire...). **La vie associative culturelle et sportive** (piscine municipale, bibliothèque, etc...) y est déjà très riche.



# Les Jardins d'Aurélie

“ Beauregard offre tous les équipements et services assurant une vie agréable et confortable... ”



## Les Jardins d'Aurélie havre de bien-être

En bordure immédiate du Parc de Beauregard, à proximité « des alignements du XXI<sup>e</sup> siècle »<sup>1</sup>, œuvre monumentale de l'artiste Aurélie NEMOURS, d'où l'opération éponyme « Les Jardins d'Aurélie », où l'ensemble du projet d'architecte conjugue sérénité et respect de l'environnement. Deux bâtiments BBC (Bâtiment Basse Consommation), proposant des logements du T2 au T5 sont implantés autour d'un jardin privatif.

**Les immeubles de 5 étages orientés Sud ou Ouest, avec balcon ou terrasses, sont résolument tournés vers la nature. Découvrez un havre de bien-être et de tranquillité.**

<sup>1</sup> Soixante-douze colonnes de granit gris clair, hautes de 4,50 mètres et placées à intervalles réguliers

## Des espaces fonctionnels et lumineux

**Pour vous offrir un cadre de vie plus agréable, Les jardins d'Aurélie privilégie la lumière, grâce à de larges baies vitrées sur des façades, très épurées, joliment mises en valeur par une harmonie de tons blanc, gris et orangé.** La conception et l'aménagement intérieur sont fonctionnels. L'isolation, le chauffage individuel électrique, la ventilation et la perméabilité à l'air des bâtiments permettront de faire baisser vos factures énergétiques, tout en respectant l'environnement. La consommation des logements ne dépasse pas le seuil de 50 kWh/an/m<sup>2</sup>, soit environ deux fois moins que la consommation moyenne actuelle.

Les 21 appartements du T2 au T5, répartis sur un bâtiment de 5 étages avec ascenseur, disposent de volets roulants. Pour chaque logement, une place de stationnement sur parking privatif est prévue. La résidence Les Jardins d'Aurélie est dédiée aux ménages répondant aux critères d'attribution d'accession aidée de Rennes Métropole.



→ SURFACES HABITABLES DES LOGEMENTS :

Un T2 de 48 m<sup>2</sup>

Dix T3 de 62 à 65 m<sup>2</sup>

Neuf T4 de 75 m<sup>2</sup>

Un T5 de 99 m<sup>2</sup>

### Exemples de prix

T2 à partir de 93 000 €

T5 à partir de 184 000 €

# Devenir propriétaire

Devenez propriétaire d'un logement neuf, à un coût accessible, tout en bénéficiant d'avantages fiscaux.

## LES ATOUTS DE LA LOCATION-ACCESSION

- La TVA de votre logement est réduite de 19,6 à 5,5%.
- Le prix au mètre carré est plafonné.
- Vous êtes exonéré de la taxe foncière pendant quinze ans.
- En cas d'accident de la vie, Archipel Habitat vous garantit le rachat de votre logement et vous propose des solutions de relogement.



## Comme son nom l'indique, la location-accession se déploie en deux temps.

**D'abord une phase locative**, durant laquelle votre famille vit dans la maison et paie une redevance composée d'un loyer et d'une part d'épargne.

**Après un ou deux ans**, vous pouvez lever l'option d'achat sur la maison. Vous devenez alors propriétaire du logement et l'épargne cumulée est déduite du prix d'achat.

## Qui peut en bénéficier ?

Cette solution sécurisée permet aux ménages disposant de revenus modestes, de devenir propriétaires, sous conditions de ressources.

Composition de la famille	Plafond de ressources
1 personne	23 688 €
2 personnes	31 588 €
3 personnes	36 538 €
4 personnes	40 488 €
5 personnes et plus	44 425 €

## 4 étapes pour accéder à la propriété

### 1 • Un accompagnement personnalisé.

Notre équipe vous assiste auprès du notaire pour la signature du contrat de location-accession et assure un suivi clientèle tout au long de la période locative.

**2 • Le contrat préliminaire.** Ce contrat de réservation précède la signature d'un contrat de location-accession. À la signature de celui-ci, un dépôt de garantie d'un montant correspondant à un mois de redevance vous sera demandé. Ce montant viendra s'imputer sur la première redevance.

### ... Puis le contrat de location-accession

À l'entrée dans les lieux, vous signerez un contrat de location-accession devant notaire (acte authentique publié aux Hypothèques). Ce contrat fixe les engagements respectifs du vendeur et de l'accédant.

### 3 • La livraison d'un logement clés en main,

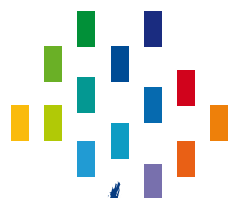
prêt à décorer avec des prestations de qualité personnalisées :

- Motorisation des volets roulants
- Carrelage dans toutes les pièces de vie
- équipement sanitaire (baignoire et douche)
- Terrain arboré et clôturé

### 4 • La fin du contrat de location accession

LEVÉE D'OPTION	→	LE LOCATAIRE ACCÉDANT DEVIENT PROPRIÉTAIRE *
NON LEVÉE D'OPTION au terme du contrat (maxi 2 ans)	→	Perte du droit au maintien dans les lieux → Offre de relogement
Résiliation du contrat	→	Du fait du vendeur → Offre de relogement → Du fait du locataire → Pas de relogement

\* Signature de l'acte de constatation de transfert de propriété devant notaire.



**Archipel**  
Habitat

OPH DE RENNES METROPOLE

DONNER DU SENS AU MOT LOGER

## Les Jardins d'Aurélie - Rennes

“ Devenir propriétaire d'une maison BBC à Rennes est un rêve qui devient enfin accessible. ”

Pour en savoir plus, n'hésitez pas à vous renseigner auprès d'Archipel Habitat au **02 99 22 26 14**