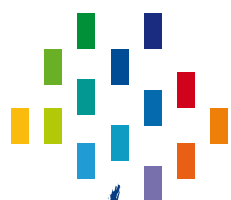




Les Villas Avelenn



Archipel
Habitat

OPH DE RENNES METROPOLE

DONNER DU SENS AU MOT LOGER

Devenez
propriétaire
à Brécé

8 maisons individuelles T4 et T5

«LES VILLAS AVELENN» BÉNÉFICIENT DU LABEL BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION.

Brécé

« À Brécé, respirez le grand air d'un paysage préservé à quelques minutes de la métropole. »

Prêt(e) pour une plongée dans le grand vert ? À Brécé, petite ville de seulement 1 800 habitants à l'art de vivre d'exception, la nature a pris ses quartiers... Vous serez étonnés par son activité commerçante au centre commercial «Les tilleuls» et par la vitalité de sa vie associative culturelle et sportive.

Une grande vitalité commerçante, culturelle et associative

Parfaitement reliée au centre de Rennes qui n'est qu'à 15 mn par la 2x2 voies ou des transports en commun, Brécé a su, néanmoins, développer son autonomie. Située sur l'axe Rennes-Paris et pays d'accueil des portes de Bretagne, cette commune dynamique a su profiter de cette opportunité pour favoriser l'accueil de nombreuses entreprises. **Le centre bourg offre l'agrément et la sérénité d'une véritable vie de village avec une proximité immédiate aux commerces variés, artisans, services et équipements culturels, scolaires et sportifs des villes avoisinantes.**

Le bonheur des familles et de leurs enfants

32 assistantes maternelles travaillent à Brécé. L'école publique accueille 4 classes de maternelle et 6 classes de primaire. La Maison de la Jeunesse, ouverte en 2009, accueille les jeunes de 0 à 20 ans.

L'atout majeur de Brécé est de concilier **services de proximité** et **environnement naturel**.

Située en bordure de Vilaine, Brécé attire de nombreux visiteurs sur ses sentiers de promenade. Le Sentier de la Barbotière fait une boucle de 8,6 km. Le Parc du ruisseau propose des jeux pour les enfants. Le Sentier du vallon est un espace boisé situé juste à côté du quartier des Villas Avelenn.



À seulement 14 km de Rennes par la 2x2 voies et les transports en commun, Brécé a tout pour plaire !

Habitants de Rennes Métropole, les Brécéens bénéficient de l'ensemble des services de la Communauté d'agglomération. La ligne 67 du réseau STAR vous conduira au centre ville de Rennes. Brécé est également reliée aux lycées rennais par des lignes de bus directes.

Les Villas Avelenn



“ Vous serez, ainsi, aux premières loges pour profiter de toute la convivialité et de l’esprit village qui constituent les atouts reconnus de Brécé. ”

Une architecture contemporaine

L’intérieur des maisons a été conçu avec attention : elles réservent toutes des espaces confortables, fonctionnels et très lumineux, ainsi que des prestations soignées.

Ces maisons BBC présentent des performances énergétiques et acoustiques de haut niveau grâce à une construction en brique et à un doublage thermo-acoustique. L’isolation des combles est renforcée pour limiter les déperditions. Toutes les menuiseries sont en aluminium double vitrage performant. L’orientation nord/sud avec les pièces de vie au sud optimise l’éclairage naturel et les performances énergétiques. Chaque logement est équipé d’une douche à l’italienne au rez-de-chaussée, d’une baignoire à l’étage et d’un meuble avec vasque et miroir. Les placards sont aménagés au rez-de-chaussée et dans les chambres de l’étage.

Chaque maison dispose d’un grand garage accessible depuis la cuisine.

Les grandes surfaces proposées pour ces garages permettent de les utiliser également comme buanderie et pour du rangement varié.

Le rez-de-chaussée est totalement carrelé. Tous les jardins sont privatifs et exposés au sud. Ils sont délimités par des haies vives et agrémentés par un arbre fruitier. Une terrasse, orientée plein sud, en béton balayé, vient prolonger la pièce de vie de chaque logement. Le premier étage est plein et non sous combles.

Les 4 maisons T4 proposent 3 chambres, un séjour-cuisine, une salle d’eau et une salle de bains sur une surface habitable de 81 m², un garage-buanderie de 30 m² minimum, un jardin d’environ 180 m² et une terrasse de 7,70 m².

Les 4 maisons T5 proposent 4 chambres, un séjour-cuisine, une salle d’eau et une salle de bains sur une surface habitable de 92 m², un garage-buanderie de 22 m², un jardin de 170 m² min. et une terrasse de 12 m².



→ DESCRIPTIF TECHNIQUE

8 maisons T4 ou T5

BBC Des performances énergétiques et acoustiques vérifiées

81 m² Surface minimale des T4. 92 m² au minimum pour les T5.

Maisons T4 et T5
en Location-Accession (PSLA)
T4 81 m², à partir de 144 000 €
T5 92 m², à partir de 163 000 €

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,

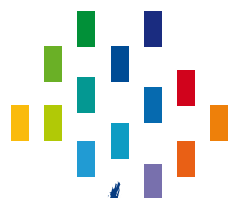
prêt à décorer avec des prestations de qualité personnalisées :

- 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 Villas Avelem - Brécé

“ Devenir propriétaire d'une maison BBC dans une commune proche de 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**