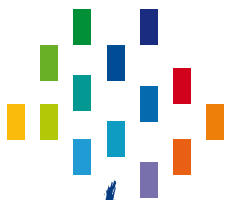


ZAC de l'île des Bois côté cour, côté jardin



Archipel
Habitat

OPH DE RENNES METROPOLE

DONNER DU SENS AU MOT LOGER



Devenez
propriétaire
à Saint-Gilles ”

11 logements du T3 au T4

Saint-Gilles

« Située à l'ouest du bourg, propice à un cadre de vie harmonieux et accueillant. »

Faire entrer la verdure dans la ville

Entre le centre historique et la future urbanisation avec le patrimoine paysager, la ZAC de l'Île des bois s'étend sur 52 hectares. **Située à l'ouest du bourg, propice à un cadre de vie harmonieux et accueillant, la ZAC de l'Île des Bois offre une proximité avec les services et commerces du centre ville de Saint-Gilles.**

Elle est délimitée par la rue de Saint-Brieuc au nord, le quartier de la Saudraie à l'est, le bois du grand domaine au sud et une voie communale à l'ouest.

Saint-Gilles, aux portes de Rennes

Résolument tournée vers l'avenir, Saint-Gilles a su évoluer vers un renouvellement urbain cohérent et durable. Aux portes de Rennes, Saint-Gilles accueille une population jeune et dynamique, attirée par la vie à la campagne.



ZAC de l'Île des Bois

“ la ZAC de l'Île des Bois s'inscrit dans la démarche Approche Environnement Durable. ”



Un habitat s'inscrivant parfaitement dans son environnement

Pour vous offrir un cadre de vie agréable et inscrire l'habitat, de façon exemplaire, dans son environnement, **la ZAC de l'Île des Bois s'inscrit dans la démarche Approche Environnement Durable (AED) concernant la gestion de l'eau, de l'énergie, des déplacements et des déchets.** Vous pourrez ainsi opter pour un des logements inscrits dans le programme HQE (haute qualité environnemental), répartis en un ensemble de 5 appartements T3 et de 6 maisons T4 dans un environnement paysager et boisé.

Investir votre environnement, un projet participatif

La ZAC de l'Île des Bois a été imaginée de façon à permettre à chaque future propriétaire de participer à la création des espaces de vie.

Associé au projet, vous serez les décideurs de l'aménagement des espaces communs (jardin, local) et ainsi au cœur du programme « copropriété autogérée » vous pourrez mieux connaître vos voisins et investir pleinement votre lieu de vie.

→ SURFACES HABITABLES DES LOGEMENTS :

T3_{moyen} : 62,5 m²
+ 13 m² de terrasse

T4_{moyen} : 80 m²
+ 9 m² de terrasse

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,

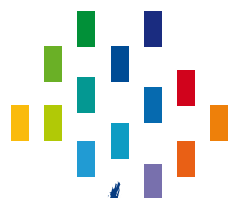
prêt à décorer avec des prestations de qualité personnalisées :

- 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

ZAC de l'île des Bois - Saint-Gilles

“ 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**