

“LES JARDINS DE BON AIR”

Devenez propriétaire à Le Rheu Moigné



Architecte : Georges Le Garzic

12 maisons individuelles T4



Aux portes de Rennes, Moigné est un ancien bourg, intégré à la commune de Le Rheu, qui a su garder son caractère authentique et champêtre permettant d’allier dynamisme économique et vie à la campagne.

L’environnement du programme “Les Jardins de Bon Air” vous séduira par ses espaces verts et son réseau de circulations douces destiné aux déplacements à pieds ou en vélos. A quelques minutes vous pourrez profiter du site des étangs et des landes d’Apigné.

Intégré à Rennes Métropole, Le Rheu vous offrira tous les atouts d’une commune péri-urbaine : services, commerces, école, collège, lycée, équipements publics et vitalité de la vie associative culturelle et sportive. Du bourg de Moigné, le bus 56 vous conduira au cœur de Rennes. Pour vos escapades plus lointaines, vous bénéficierez d’un accès rapide aux principaux axes routiers.

Récompensée par le jury des “Villes et Villages Fleuris”, la commune de Le Rheu vous séduira par ses espaces verts et ses aménagements. “Les Jardins de Bon Air” est un programme idéal pour accueillir les familles.

Renseignements 02 99 22 26 14

Donner du sens au mot loger

Archipel
habitat
DPIH DE RENNES METROPOLE

"Les Jardins de Bon Air" : 12 maisons T4 en prêt Pass-Foncier



Constitués de 12 maisons groupées, "Les Jardins de Bon Air" se situent dans le bourg de Moigné, au Sud de la commune de Le Rheu, dans un environnement essentiellement pavillonnaire.

Les façades sont orientées au Sud-Ouest, chaque maison offre une double orientation.

Éléments techniques :

Murs de façade en brique, murs mitoyens en double murs béton banché, murs séparatifs des garages en béton banché, murs des garages à ossature bois avec bardage bois en façade,

Couverture en ardoises naturelles pour les maisons, couverture en Zinc pour les garages,

Menuiseries aluminium avec vitrage peu émissif et volets roulants intégrés,

Chauffage GAZ (chaudières à condensation), VMC hygroréglables,

Carrelage grès émaillé au rez-de-jardin (entrée, séjour-salon, cuisine, WC) et revêtement de sol PVC à l'étage (3 chambres, salle de bain, WC),

Pare-vue en claustra bois entre les jardins, dallage en béton désactivé pour l'accès aux maisons, haies arbustives en fond de parcelle.

Pour être candidat à l'acquisition d'une maison vous devez :

- Habiter ou travailler dans une commune de Rennes Métropole,
- Être "primo-accédant" (*ne jamais avoir été propriétaire*),
- Être éligible au "Prêt à Taux Zéro",
- Ne pas dépasser les plafonds de ressources permettant d'obtenir un logement social (*soit par exemple 3.383 € par mois pour un ménage avec 1 enfant ou 3.748 € par mois pour un ménage avec 2 enfants*).

En contrepartie d'un prix de vente "encadré", les demandes de travaux modificatifs, par rapport au projet initial, ne pourront pas être prises en compte.

Compte tenu des efforts consentis et des aides octroyées par les collectivités partenaires du projet, des clauses antispéculatives sont intégrées aux actes de vente.

Pour en savoir plus, n'hésitez pas à vous renseigner auprès des services d'Archipel Habitat. Votre contact : Jean-Yves Maillard au 02 99 22 26 14..



Surfaces habitable des maisons : de 80 à 82 m²

Surfaces des parcelles de terrain : de 144 à 182 m²

Descriptif :

Rez de jardin : Entrée, Séjour-Salon, Cuisine, WC

Étage : 3 Chambres, Salle de bain, WC

Chaque maison dispose d'un garage individuel privatif.

Ses caractéristiques permettent au programme de bénéficier des labels "Habitat et Environnement" et "Très Haute Performance Énergétique" : isolations thermique et acoustique renforcées, robinets mitigeurs, chasse d'eau des WC à double débit, production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle à condensation.

une autre façon de devenir propriétaire

Le prêt Pass-Foncier vous permet de différer une partie du coût de votre acquisition pendant la durée de remboursement de vos emprunts principaux.

Ce prêt présente les caractéristiques suivantes :

- Le montant du prêt représente 30% du prix de revient de l'opération, dans la limite de 45.000 €.
- Mise en place d'un prêt avec remboursement différé :
 - ⇒ différé de 25 ans maximum,
 - ⇒ amortissement sur 10 ans maximum.
- Paiement des intérêts pendant le différé au taux de 1,25 % ou 2,5 % selon le statut de l'accédant. Les intérêts du prêt sont payés mensuellement.
- Amortissement au taux de 4.5% pour tout accédant.

L'acquisition dans le cadre de ce programme d'accession aidée, vous permettra de bénéficier :

- d'une aide unique de Rennes Métropole qui s'élève à 4.000 €,
- d'une garantie de rachat de votre maison et d'un relogement au cas où des changements dans votre situation le nécessiteraient.

Le prêt Pass-Foncier

Archipel Habitat
1 rue Jean Coquelin - BP 40805
35208 Rennes Cedex 2
www.archipel-habitat.fr

02 99 22 26 14


Archipel
Habitat
OPH DE RENNES METROPOLE