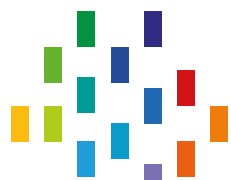




Les Roseaux



Archipel
Habitat

OPH DE RENNES METROPOLE

DONNER DU SENS AU MOT LOGER



Devenez
propriétaire

à Rennes - Baud Chardonnet
un quartier au bord de l'eau ”

18 logements du T2 au T5

Les Roseaux

« Une oasis de nature au bord de la Vilaine »

Une relation privilégiée avec la rivière

Aux abords de la rivière de la Vilaine et à deux pas du centre historique de Rennes, Baud-Chardonnet est en profonde mutation pour devenir un quartier à l'identité forte, partie prenante du cœur de la métropole. Son premier atout : un espace de nature préservée, dans l'esprit d'un grand jardin. Ses 5 hectares d'espaces verts comprendront à terme, une roselière, une promenade aménagée le long des berges, des jardins d'ornements et des potagers partagés. Les Roseaux, situés au cœur de cet environnement verdoyant et rafraîchissant, bénéficient ainsi d'une qualité de vie remarquable, à proximité immédiate du centre-ville rennais.

Un lieu de vie nouveau et singulier

Aujourd'hui, le quartier de Baud-Chardonnet s'apparente davantage à une friche artistique. Autrefois, il vivait au rythme de ses industries. Afin d'en préserver la mémoire, les éléments du patrimoine comme le château d'eau, le manoir de Baud et des portions de voies ferrées sont en restauration. A Baud-Chardonnet, le quotidien est rythmé par la rivière et animé par son cœur de quartier. Il a été conçu pour qu'il y fasse bon habiter, étudier et travailler grâce à la diversité de ses commerces, ses entreprises, ses équipements sportifs et de loisirs.

La création d'un quartier à l'Est du centre historique de Rennes

Un quartier connecté

Le nouveau pont Václav Havel, traversant la Vilaine, marque l'entrée nord du quartier. Ce nouveau franchissement place le quartier à cinq minutes de la place de la République, au cœur du centre-ville de Rennes, desservi par 4 lignes de bus. Pour faciliter l'accès aux piétons et aux cyclistes, une passerelle vient compléter cet aménagement. Dix minutes suffisent pour rejoindre la gare SNCF et la rocade de Rennes. Baud-Chardonnet est également ouvert aux transports collectifs performants et à des liaisons douces agréables. Une nouvelle voie de bus, aménagée en partie en site propre, traverse le quartier en direction de la gare.



« Chaque étage capte la lumière à travers de larges ouvertures. »



Les Roseaux, au cœur d'un environnement verdoyant et rafraîchissant, bénéficient d'une qualité de vie remarquable, à proximité immédiate du centre-ville rennais.



Une architecture sobre et élégante

L'aménagement du quartier garantit la diversité dans la typologie des logements et des formes urbaines : des immeubles de grande hauteur côtoient les petits collectifs et les maisons de ville. Au cœur de ce quartier mixte et dynamique, le programme Les Roseaux propose 18 logements du T2 au T5 en R+7. En adéquation avec son environnement, il présente une architecture sobre et élégante. Chaque étage capte la lumière à travers de larges ouvertures. Les logements bénéficient d'un chauffage urbain environnemental pour une meilleure maîtrise des coûts. Ascenseur, balcon et place de parking complètent l'offre des Roseaux pour plus de confort et une qualité d'usage optimale.

Des logements calmes à la vue imprenable

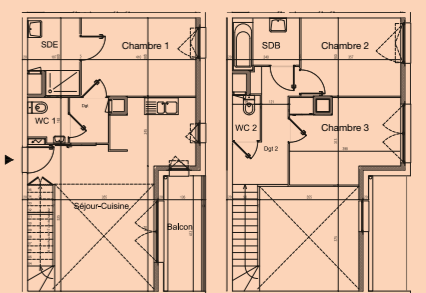
Le T5 propose de belles prestations dont deux salles de bains. Afin de profiter pleinement de son orientation ouest, un balcon de plus de 7m² offre une vue panoramique sur la Rambla et les berges de la Vilaine. Le T4, en duplex, est particulièrement calme, au cœur de l'îlot paysager, et dispose d'une suite parentale. Son séjour présente une belle hauteur sous plafond, de type loft.

LE MOT DES ARCHITECTES

« Afin de proposer des logements de qualité, une recherche systématique de double orientation ou de transversalité des logements a été choisie »

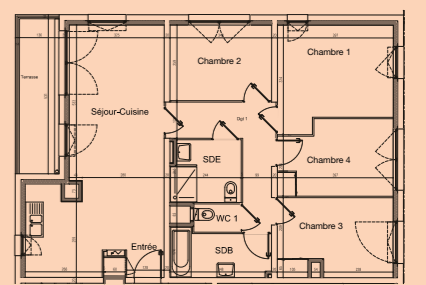
GPAA, Architectes de Nantes

→ DESCRIPTIF LOGEMENTS



T4 en duplex de **83 m²**

Exemple de prix T4 :
177 659 € (prix de base)
163 134 € (prix primo-accédant)



T5 de **93 m²**

Exemple de prix T5 :
198 878 € (prix de base)
182 533 € (prix primo-accédant)

Devenir propriétaire

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

8 ENGAGEMENTS POUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

- 1 - Éco-reponsabilité
- 2 - Conseil
- 3 - Information
- 4 - Ponctualité
- 5 - Sécurité
- 6 - Accompagnement
- 7 - Confiance
- 8 - Gestion

LA LOCATION ACCESSION : un financement pour permettre l'accès à la propriété au plus grand nombre, à un coût accessible, en toute sécurité.

La location accession, c'est :

- l'absence d'appel de fonds en phase chantier
- des prêts aidés
 - PTZ
 - Prêts à taux et frais réduits
- une sécurisation en cas d'accident de la vie
 - garantie de relogement
 - garantie de rachat
- l'exonération de taxe foncière
- la TVA réduite

Qui peut en bénéficier ?

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

- Être bénéficiaire du PTZ
- Habiter ou/et travailler sur une commune de Rennes Métropole
- Ne pas dépasser les plafonds de ressources ci-dessous

Composition de la famille	Plafond de ressources
1 personne	23 792 €
2 personnes	31 727 €
3 personnes	36 699 €
4 personnes	40 666 €
5 personnes et plus	44 621 €

Si vous n'avez jamais été propriétaire, les prix des logements sont minorés grâce à l'intervention de Rennes Métropole.

LA LOCATION ACCESSION PAS À PAS...

1-Montage du dossier + chantier

Entretien avec un commercial pour l'étude du projet

Constitution du dossier + pré accord de prêt
Commission attribution

Signature du contrat de réservation
+ 10 jours délai rétractation

Choix des revêtements

Signature chez notaire du contrat de location-accession

ENTRÉE DANS LES LIEUX

2-Phase locative

Paieement d'une redevance mensuelle composée d'un loyer et d'une part d'épargne

Levée d'option

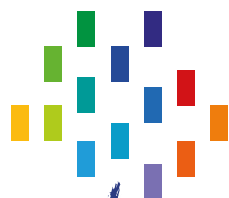
Signature d'un contrat de prêt

ACHAT DÉFINITIF

3-Phase propriétaire

- Remboursement du prêt dont les mensualités sont équivalentes à la redevance locative

- Garantie de relogement + rachat



Archipel
Habitat

OPH DE RENNES METROPOLE

DONNER DU SENS AU MOT LOGER

Les Roseaux - Rennes, Baud Chardonnet

“ Devenir propriétaire de votre logement neuf 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**