

ACCESSION SOCIALE

{ Les Gabarres }

34 APPARTEMENTS DU T2 AU T5

**Devenez
propriétaire**
à Rennes,
Îlot de l'Octroi

CE PROGRAMME BÉNÉFICIE DE LA CERTIFICATION NF HABITAT HQE

Commercialisation assurée par notre partenaire
02 23 30 50 60 ou sur www.keredes.coop

keredes
PROMOTION IMMOBILIÈRE



L'art de vivre à la rennaise



{ Cap sur l'îlot de l'Octroi



Projet majeur de la transformation du centre de Rennes, l'îlot de l'Octroi offre un cadre de vie parfait à tous ceux qui veulent profiter d'un environnement urbain plus humain. Idéalement situé à 15 minutes de la gare en métro ou en bus, à portée de voiture de la rocade ouest, notre programme s'inscrit dans un ensemble patrimonial et architectural particulièrement fort.



Au cœur de la ZAC de l'îlot de l'Octroi, le programme Les Gabarres vous accueille sur un emplacement exceptionnel entre l'hyper centre-ville de Rennes et les berges de la Vilaine..



{ Un quartier à taille humaine, à deux pas du centre ville

Culture et vie associative, petite enfance et éducation, commerces et loisirs, espaces verts et transports en commun, s'il bénéficie de sa proximité avec l'hyper centre de Rennes, le quartier de l'îlot de l'Octroi vous propose toutes les structures, les facilités et les services dont vous pouvez rêver pour vivre en complète harmonie avec les autres et avec vos propres envies. Un quartier moderne, riche de sa diversité et de ses nombreuses opportunités.





LE SAVIEZ-VOUS ?

Si le nouveau quartier de l'îlot de l'Octroi marque maintenant l'entrée de l'hyper centre-ville, l'Octroi était au XIX^{ème} siècle la véritable porte d'entrée de Rennes.



Faites comme chez vous !

Avec 34 logements du T2 au T5 (dont 4 T4 en duplex), le programme Les Gabarres offre un large choix à tous ceux qui rêvent de devenir propriétaire. Disposant d'un balcon ou d'une terrasse, les appartements permettent de profiter au maximum de l'ensoleillement. Une place de stationnement privative est prévue pour chaque logement et un local vélos accueille les plus sportifs. Bonus, le chauffage et l'eau chaude sont collectifs : idéal pour réduire les charges !



LE MOT DE L'ARCHITECTE

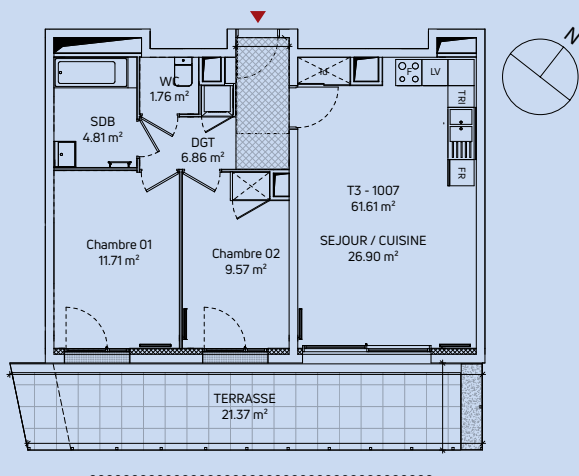
“En ville, la lumière est essentielle car elle contribue au confort et au bien-être des habitants. Pour Les Gabarres, nous avons voulu qu'elle soit fortement présente dans les pièces de vie de chaque appartement.”

Jérémy BRU, Agence ALL

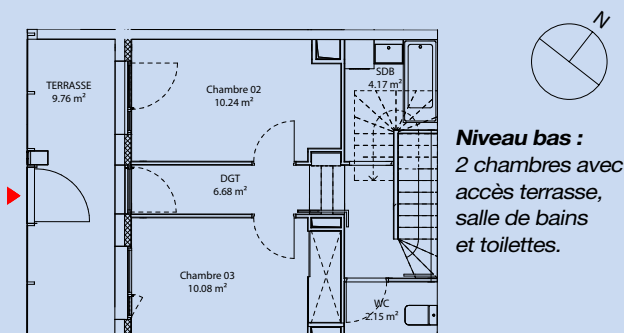


{ Descriptif des logements }

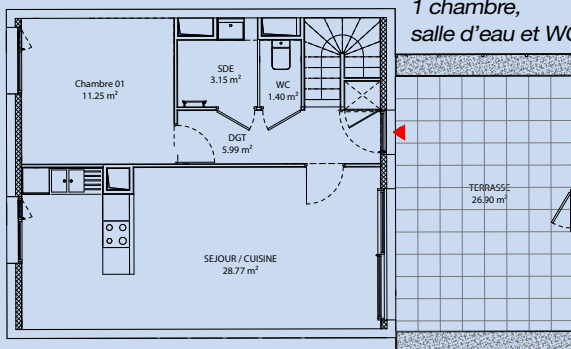
T3 de 61.61 m²



DUPLEX T4 de 83.88 m²



Niveau bas :
2 chambres avec
accès terrasse,
salle de bains
et toilettes.



Niveau haut :
séjour/cuisine avec
accès terrasse,
1 chambre,
salle d'eau et WC

{ Les Gabarres }

34 LOGEMENTS DU T2 AU T5

ARCHITECTE : AGENCE ALL

T2

à partir de **116 400 €**

T3

à partir de **168 500 €**

T4

à partir de **226 100 €**

T5

à partir de **269 200 €**



ESPACES EXTÉRIEURS



STATIONNEMENT
EN SOUS-SOL



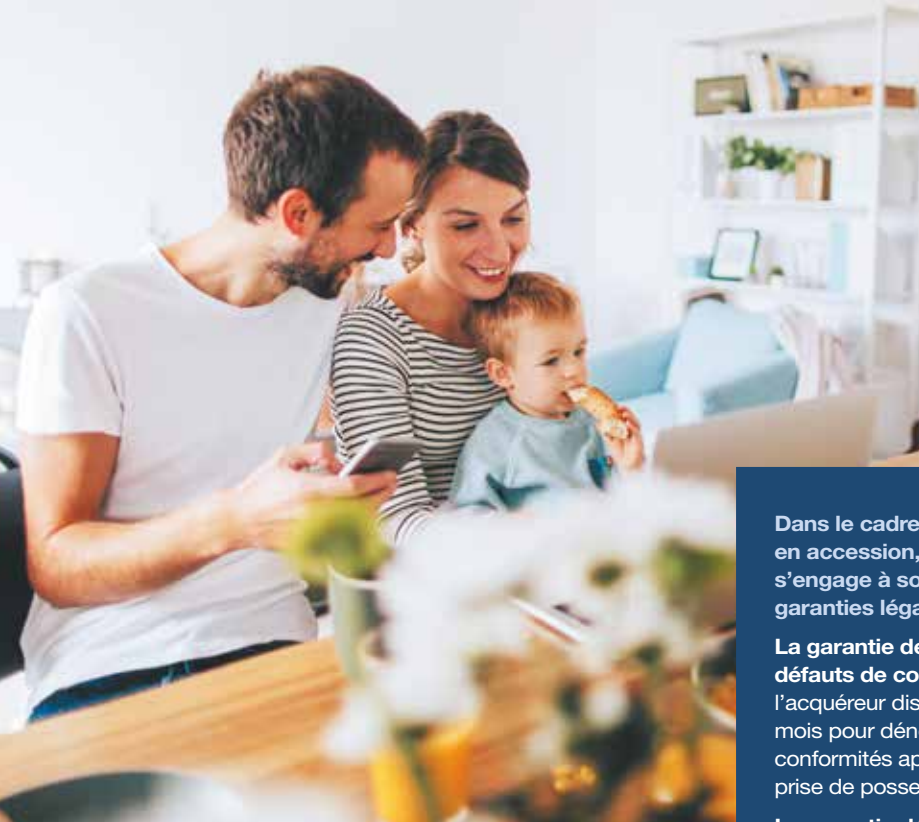
LOCAL VÉLOS



PROXIMITÉ DU
PARC LA PAILLETTE



CHAUFFAGE
ET EAU CHAUDE
COLLECTIFS



Devenez propriétaire d'un appartement neuf, à un coût accessible, en toute sécurité.

L'accession sociale :
un financement pour permettre l'accès
à la propriété au plus grand nombre.

Grâce à l'intervention de Rennes
Métropole, les prix des logements sont
largement inférieurs aux prix du marché.

En cas de revente sous le régime du bail
réel solidaire (BRS), le prix reste encadré
et le nouvel acquéreur doit répondre
aux critères de l'accession sociale.

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE, C'EST :

- > une distinction entre propriété
du terrain et du bâti
- > des prêts aidés : PTZ+
- > des frais de notaire réduits
- > une sécurisation en cas de revente
accompagnement à la revente du
logement
garantie de rachat
- > une sécurisation en cas d'accident
de la vie : garantie de relogement
- > la TVA réduite

Qui peut en bénéficier ?

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

- > Faire du logement acquis sa
résidence principale
 - > Être éligible au PTZ+ pour la
1^{re} acquisition du logement
 - > Ne pas dépasser les plafonds de
ressources PSLA en vigueur
- Renseignement auprès de Keredes pour
plus d'informations sur les plafonds.

Le bail réel solidaire
Pas à pas...



1-Montage du dossier

- Entretien avec un conseiller pour l'étude du projet
- Constitution du dossier + pré accord de prêt
- Comité d'agrément des preneurs
- Signature du contrat de réservation + délai de
rétractation
- Obtention du financement
- Signature de l'acte de vente et du bail réel solidaire
chez le notaire

2-Chantier

- Appels de fonds au fur et à mesure de la construction
- Choix des revêtements
- Visite de chantier

3-Entrée dans les lieux

- État des lieux et remise des clefs
- Paiement d'une redevance mensuelle auprès du proprié-
taire du terrain (Foncier solidaire Rennes Métropole)
- Remboursement des mensualités d'emprunt

Les informations sur les risques auxquels
ce programme est exposé sont disponibles
sur le site www.erial.georisques.gouv.fr



Des questions ?

Keredes est là pour vous répondre au 02 23 30 50 60

www.archipel-habitat.fr

ARCHIPEL HABITAT - 3 place de la Communauté - CS 40805
35208 RENNES CEDEX 2- Métro : Clémenceau

Dans le cadre des programmes
en accession, Archipel habitat
s'engage à souscrire aux
garanties légales en vigueur.

**La garantie des vices et des
défauts de conformité apparents,**
l'acquéreur dispose d'un délai d'un
mois pour dénoncer les vices et non-
conformités apparents à partir de la
prise de possession du logement.

La garantie décennale, elle couvre
pendant dix ans tous les désordres
qui pourraient mettre en cause la
solidité, l'usage et la destination de
la construction, des fondations à la
toiture en passant par les murs.

La garantie biennale prend en
charge pendant deux ans les
dysfonctionnements sur les éléments
dissociables de la construction dans
votre logement neuf : radiateurs,
robinetterie, volets, portes etc.

La garantie isolation phonique
vous assure que votre logement
est conforme à la réglementation
acoustique en vigueur pendant
un an à partir de la prise de
possession du logement.

La garantie parfait achèvement,
couvre tous les dommages, défauts
et malfaçons quels qu'ils soient
que vous signalez à la remise des
clés et au cours des douze mois
suivant l'achèvement des travaux.

Commercialisation assurée par notre partenaire
02 23 30 50 60 ou sur www.keredes.coop

