

Villa LÉONIE

32 LOGEMENTS
DU T2 AU T5

ARCHITECTE : AGENCE ALL



T2 - 43 M²
à partir de 124 000 €

T3 - 64 M²
à partir de 175 000 €

T4 - 84 M²
à partir de 226 000 €

T5 - 91 M²
à partir de 255 000 €



BALCON
OU TERRASSE



STATIONNEMENT
EN SOUS-SOL



LOCAL VÉLOS



CHAUFFAGE
ET EAU CHAUDE
COLLECTIFS

PROXIMITÉ DU
PARC DES TANNEURS



Pour en savoir plus, n'hésitez pas à vous renseigner
auprès de Keredes 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

Votre future résidence principale dans le 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, le prix reste encadré
et le nouvel acquéreur doit répondre
aux critères de l'accession sociale.

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
apparentes 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.

Composition de la famille	Plafond de ressources 2023
1 personne	26 921 €
2 personnes	35 899 €
3 personnes	41 525 €
4 personnes	46 014 €
5 personnes et plus	50 489 €

**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 + 10 jours délai
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 clés
Paiement d'une redevance mensuelle auprès
du propriétaire 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

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

Commercialisation par Keredes promotion immobilière - SIRET : 699 200 523 00032 - Société coopérative à forme anonyme à capital variable -
Capital statuaire : 260 000 €. Maîtrise d'ouvrage par Archipel habitat - SIRET : 452 200 751 00025 - Office public de l'habitat
Crédits document - Perspective - Animage 3D, Photos : Gwenael Saliou, Illustrations non contractuelles.
Conception graphique : Gulfstream Communication, Impression : Calligraphy Print



OPH DE RENNES METROPOLE

ACCESSION SOCIALE

Villa LÉONIE

32 APPARTEMENTS DU T2 AU T5

Imaginez
accéder à
la propriété
au cœur
de Rennes...



Commercialisation
assurée par notre partenaire

02 23 30 50 60 ou sur www.keredes.coop



PROMOTION IMMOBILIÈRE

Le cœur de ville à deux pas de la nature



Douceur de vivre en perspective

Nouveau pôle d'activités attractif, le quartier de l'Hôtel-Dieu incarne un cadre de vie inspirant, où tout est pensé pour le bien-être des habitants. Pour se ressourcer, ces derniers n'ont pas besoin d'aller bien loin. Véritable poumon vert dans la ville, les 30 hectares de nature des prairies Saint-Martin, où vous pourrez croiser oiseaux et vaches Highland Cattle, sont à 10 minutes à pied.



Une vie de quartier privilégiée, proche de tout

Empreint d'une riche histoire, le quartier de l'Hôtel-Dieu dispose de tous les services et infrastructures modernes utiles à la vie de tous les jours : écoles, crèches, commerces de proximité, associations sportives... Sa situation en lisière de l'hypercentre offre un large éventail de possibilités pour profiter du dynamisme culturel de la capitale bretonne (Opéra, Couvent des Jacobins, Musée des Beaux-Arts, médiathèques), de ses grandes surfaces ou de son marché des Lices les samedis matin.



Déplacements doux à côté de chez vous

Villa Léonie vous place à moins de 5 minutes à pied des transports pour rayonner dans la ville ou rejoindre la gare en 12 minutes :

- Métro Sainte-Anne (lignes **a** et **b**)
- Arrêt de bus Hôtel-Dieu (**10, 12, C3**)

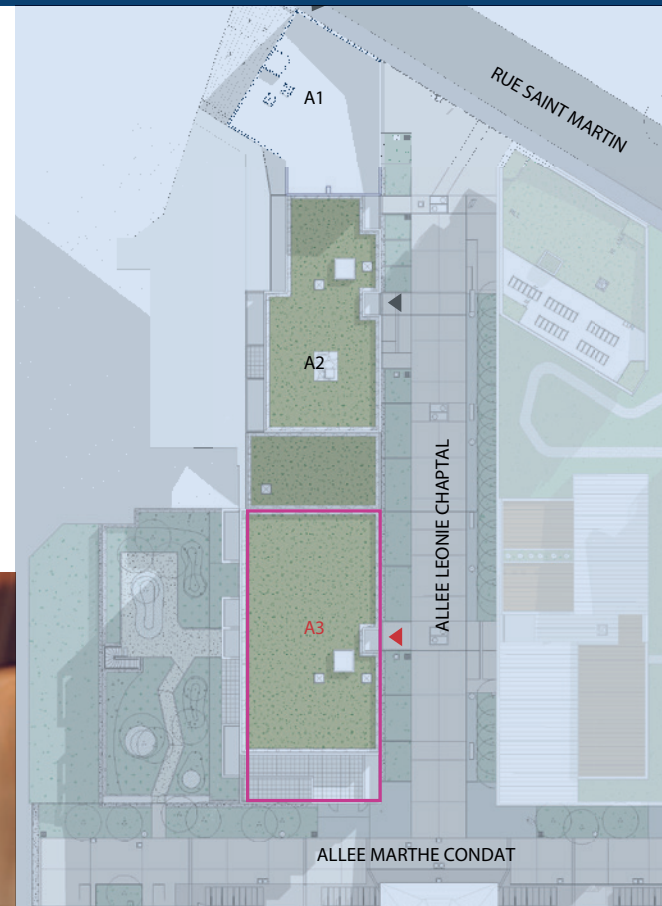
Adepte du vélo ? Vous avez aussi l'embaras du choix :

- Station Vélo STAR Hôtel-Dieu pour emprunter votre vélo en libre-service
- Nombreuses pistes cyclables à proximité et local à vélos dans la résidence



LE SAVIEZ-VOUS ?

Le patrimoine historique, mis en valeur dans la reconversion du quartier, est signé de l'architecte Aristide Tourneux qui érigea en 1858 le premier hôpital moderne de Rennes.



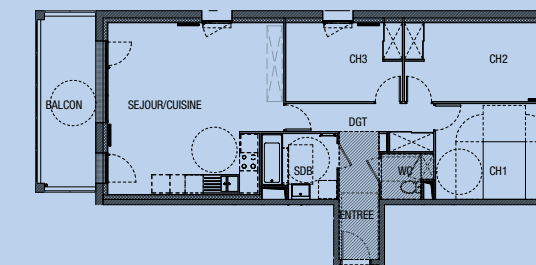
Pour toutes les envies et modes de vie !

Parmi les 32 logements de Villa Léonie, il sera facile de trouver votre bonheur pour concrétiser votre rêve de propriété du T2 au T5. Quel que soit votre coup de cœur, votre appartement disposera d'un balcon ou d'une terrasse pour profiter des beaux jours et d'une place de parking privative pour le côté pratique. Bien-être et économies d'énergie seront également au rendez-vous grâce à l'eau chaude et au chauffage collectifs ainsi qu'aux nombreux avantages d'un logement certifié NF Habitat HQE.

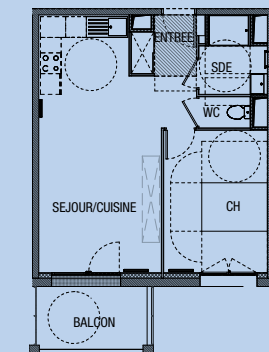


Descriptif des logements

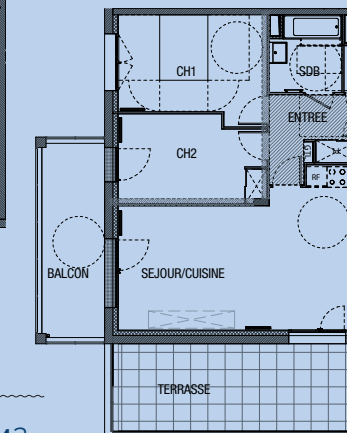
T4 - 84 M²



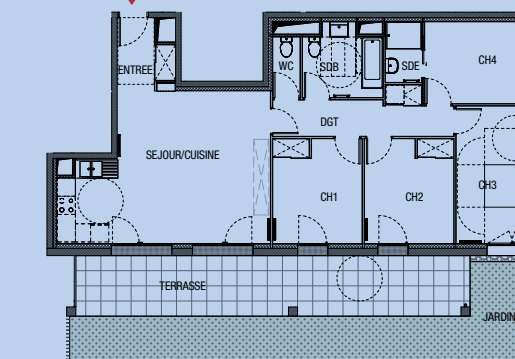
T2 - 43 M²



T3 - 64 M²



T5 - 91 M²



LE MOT DE L'ARCHITECTE

"La lumière naturelle influe sur le bien-être. En prêtant attention à l'exposition des pièces de vie et en dotant chaque appartement de son propre espace extérieur, nous voulions faire de Villa Léonie une résidence agréable à vivre en toute saison."

Laurent LAGADEC, Agence ALL