

Archipel Habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

ACCESSION SOCIALE

{ MIRBEKI }

13 APPARTEMENTS DU T2 AU T5

Devenez propriétaire
à Rennes, au cœur du quartier Beaulieu

CONSTRUCTION CERTIFIÉE
NF HABITAT HQE
RE2020 Seuil 2025
Label en cours d'évaluation

Plus de renseignements au :
02 99 22 26 00
www.archipel-habitat.fr

Archipel Habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

{ MIRBEKI }

Un cadre de vie paisible, à deux pas du métro



Un quartier où il fait bon vivre

À l'est du centre-ville de Rennes, le quartier Jeanne d'Arc - Longs Champs - Beaulieu offre un cadre de vie à la fois résidentiel et verdoyant, tout en restant bien connecté au reste de la ville.

Ici, petits et grands trouvent facilement leurs repères. Écoles, collège, lycées et campus universitaire accompagnent chaque étape du parcours scolaire. Et pour prendre l'air, se dépenser ou partager un moment en famille, les parcs de Maurepas et des Gayeulles offrent de belles respirations à proximité.



Rennes au fil de vos envies

À seulement 2 à 3 minutes à pied, la station Joliot-Curie – Chateaubriand, sur la ligne b, permet de rejoindre la gare en environ 10 minutes de métro. Plusieurs lignes de bus et une station vélo STAR complètent cette offre de mobilité.





Les bonnes adresses de votre quotidien

Faire ses courses, profiter du marché ou pratiquer une activité : ici, tout se trouve à proximité.

Épicerie de quartier, boulangeries à 700 mètres, centre commercial des Longs Champs à moins de 2 km… Et chaque jeudi matin, le marché Jeanne d'Arc, boulevard Alexis Carrel, anime la vie du quartier. Côté culture et vie associative, la MJC Le Grand Cordel propose des activités artistiques, culturelles, numériques et associatives ouvertes aux habitants du quartier et de la métropole.

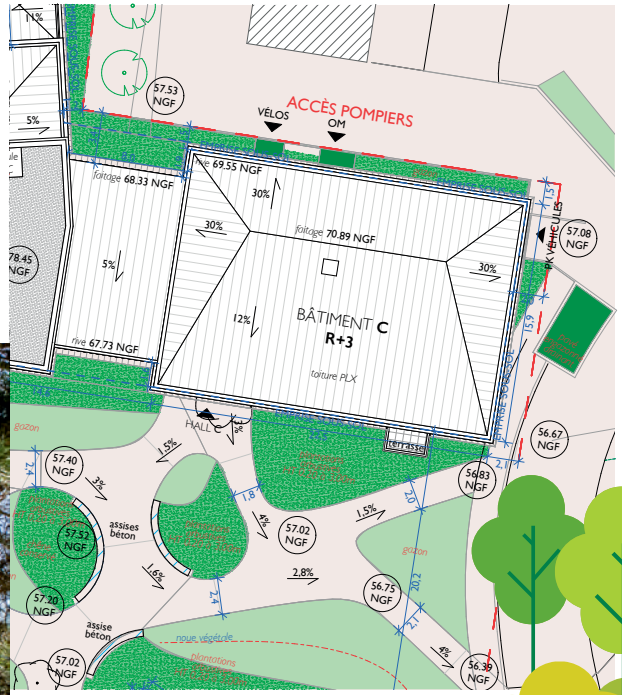




LE SAVIEZ-VOUS ?

À proximité, le parc des Gayeulles est le plus grand parc de Rennes : une centaine d'hectares de bois et de prairies, des plans d'eau, une piscine, une patinoire et des circuits de footing de 4 et 6 km.

Situation du projet



Un appartement pour chaque projet de vie

Premier achat, famille qui s'agrandit, envie de plus d'espace… Mirbeki réunit 13 appartements, du T2 de 40 m² au T5 de 93,20 m², au sein d'un immeuble de trois étages à taille humaine.

Chaque appartement dispose d'un balcon ou d'une terrasse pour profiter des beaux jours, et d'une cuisine ouverte qui prolonge naturellement l'espace de vie. Une place de stationnement est prévue pour chaque logement et un local à vélos abrite les bolides des plus sportifs. Le chauffage et l'eau chaude collectifs contribuent également à une meilleure maîtrise des charges.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Au cœur de ce projet, notre volonté première a été de préserver un chêne majestueux. Autour de cet ancrage naturel s'articule une architecture contemporaine rythmée par des façades en bois, pensée pour s'insérer avec respect dans le quartier du square Quentin. Il offre aux résidents un cadre de vie apaisé, un espace de fraîcheur et un lieu de rencontre privilégié, prouvant qu'il est possible de concilier avec harmonie renouvellement urbain et valorisation du patrimoine végétal. »

Line Up Architecture



LE GRAND CORDEL

La maison des jeunes du quartier

MIRBEKI

13 LOGEMENTS DU T2 AU T5

ARCHITECTE : LINE UP ARCHITECTURE

T2

BRS 1 :
à partir de **116 000 €**

BRS 3 :
à partir de **144 720 €**

T3

BRS 1 :
à partir de **179 820 €**

BRS 3 :
à partir de **232 360 €**

T4

BRS 1 :
à partir de **217 540 €**

T5

BRS 1 :
à partir de **259 960 €**



BALCON
OU TERRASSE



STATIONNEMENT



LOCAL VÉLOS



CHAUFFAGE
ET EAU CHAUDE
COLLECTIFS



CUISINE
OUVERTE

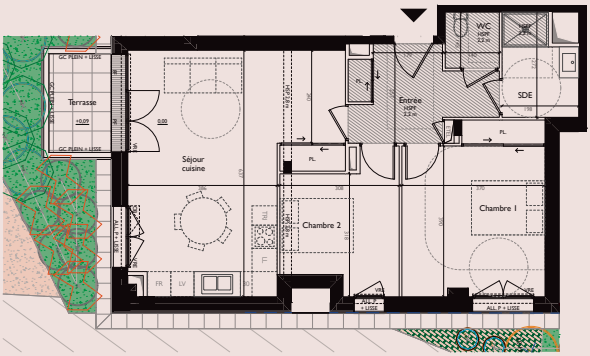


MÉTRO LIGNE B

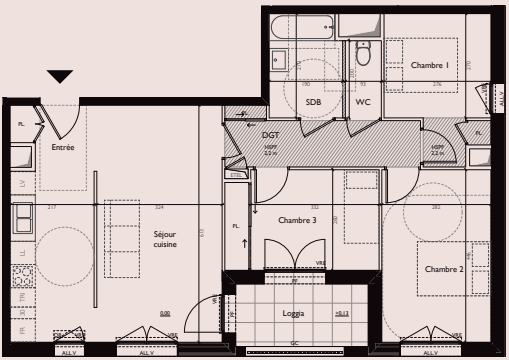
{ Descriptif des appartements }



T2



T3



T4



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, le prix reste encadré et le nouvel acquéreur doit répondre aux critères de l'accession sociale.

Deux niveaux de BRS pour Mirbeki :
- **7 logements en BRS 1 à 2 800 € / m² TTC,** sous plafonds de ressources BRS 1.
- **6 logements en BRS 3 à 3 600 € / m² TTC,** sous plafonds de ressources BRS 3.

Le Bail réel solidaire, c'est :
- la propriété du logement, dissociée de celle du terrain ;
- la possibilité de bénéficier du PTZ ;
- des frais de notaire et une TVA réduits ;
- une exonération partielle de taxe foncière ;
- une revente encadrée et accompagnée, avec garantie de rachat ;
- une garantie de relogement en cas d'accident de la vie.

Archipel habitat
OPH DE RENNES METROPOLE

Des questions ?
Archipel habitat est là pour vous répondre au 02 99 22 26 00.

www.archipel-habitat.fr

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

Qui peut en bénéficier ?
Le BRS permet, sous conditions, de devenir propriétaire de sa résidence principale.

▸ BRS 1
Vous habitez ou travaillez dans Rennes Métropole, vous n'êtes pas propriétaire d'un autre bien immobilier adapté à vos besoins et à vos capacités financières, vous êtes bénéficiaire du PTZ et vous respectez les plafonds de ressources BRS 1.

▸ BRS 3
Vous n'êtes pas propriétaire d'un autre bien immobilier adapté à vos besoins et à vos capacités financières et vous respectez les plafonds de ressources BRS 3.

Composition de la famille	BRS 1 Plafond de ressources 2024*	BRS 3 Plafond de ressources 2024*
1 personne	29 254 €	34 960 €
2 personnes	39 068 €	52 251 €
3 personnes	46 984 €	68 495 €
4 personnes	56 718 €	81 777 €
5 personnes	66 720 €	97 296 €
6 personnes	75 195 €	109 485 €
Personne supplémentaire	+ 8 387 €	+ 12 201 €

* Revenu fiscal de référence de l'année n-2 : avis d'imposition 2025, sur les revenus 2024.

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
  Passage en comité d'agrément des preneurs
- Signature du contrat de réservation + 10 jours de 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 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 errial.georisques.gouv.fr.

Commercialisation et maîtrise d'ouvrage par Archipel habitat - SIRET : 452 200 751 000 25 - Office public de l'habitat de Rennes Métropole. Perspective : Nicolas Amar.
Photos : Rodolphe Marics. Illustrations non contractuelles. Conception : Gulfstream Communication. © Architecte : Line Up Architecture – Image Built. Impression : Calligraphy Print

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 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 de 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.