



Archipel
Habitat

OPH DE RENNES METROPOLE

ACCESSION RÉGULÉE
INTERMÉDIAIRE

{ DARIUS }

9 APPARTEMENTS DU T2 AU T4

**Imaginez accéder
à la propriété**
à Rennes dans
le nouveau quartier
Baud-Chardonnet

CONSTRUCTION EN
COURS DE CERTIFICATION



Niveau RT2012 -20%
Label en cours d'évaluation

Commercialisation
assurée par notre partenaire



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

Ouverture sur la ville et les rives de la Vilaine



Les espaces verts, l'âme du quartier

Baud-Chardonnet accorde une place centrale et structurante aux espaces verts. Un vaste parc central s'étend sur 5 ha et est doté d'une roselière, d'une rambla surélevée et des berges agréables au bord de la Vilaine qui accueillent des guinguettes estivales.

Les Plages de Baud sont le poumon vert du quartier : un véritable terrain de loisirs et de détente, ouvert à tous, à l'échelle de la ville. Des terrasses fleuries, des jardins d'ornement et des potagers partagés compléteront la trame verte du quartier, en prise directe avec le fleuve.

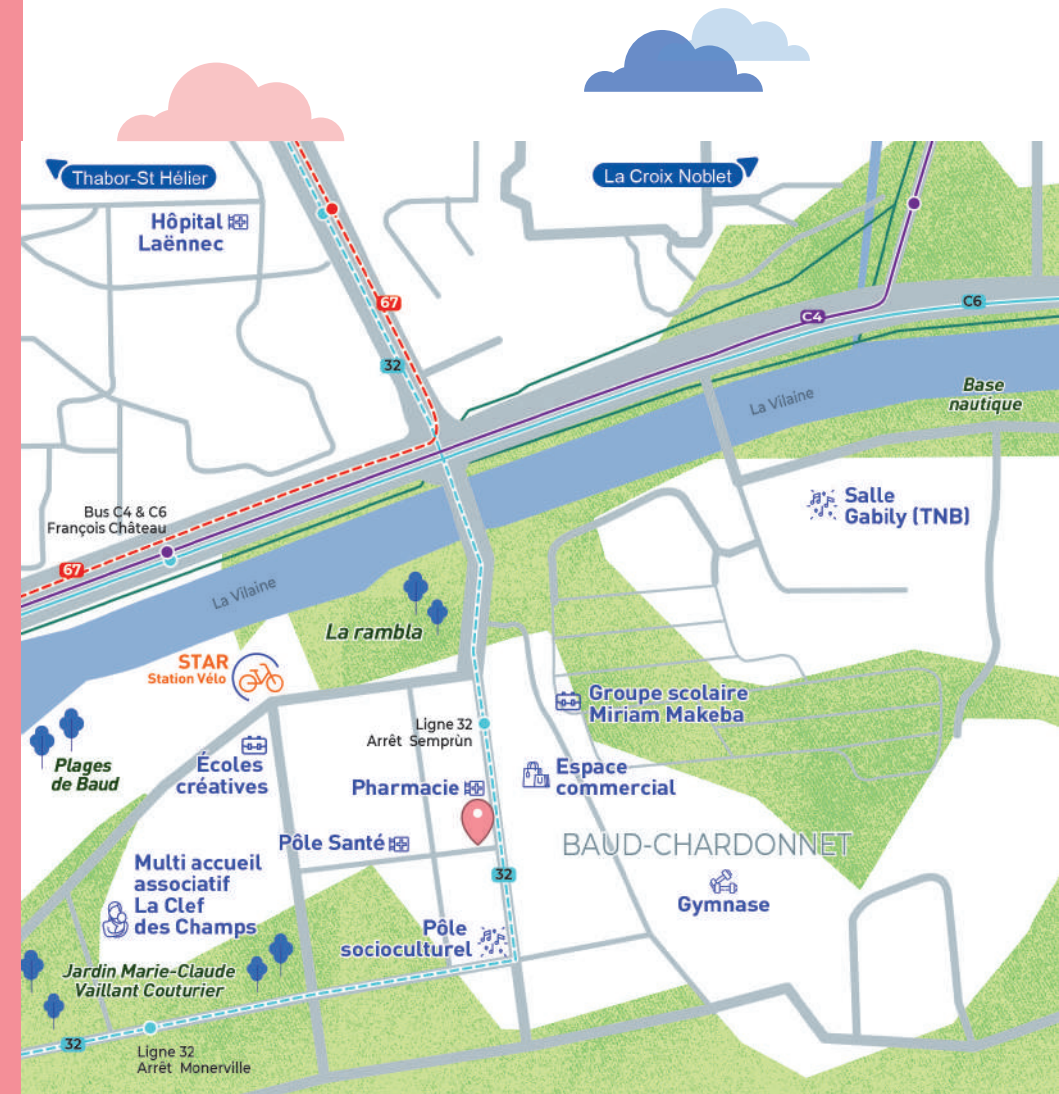


Situé à l'est du centre historique de Rennes, entre le fleuve de la Vilaine et les voies ferrées, le nouveau Baud-Chardonnet contribue à l'extension de l'aire urbaine. Ancienne friche industrielle méconnue des Rennais, ce quartier en plein essor est à la croisée des chemins : le campus universitaire Beaulieu à deux pas, la gare TGV à quelques minutes en vélo et les rives de la Vilaine à portée du regard.

L'art de vivre à Baud-Chardonnet

Le cœur de quartier rassemblera dans un proche périmètre des commerces, des services et des équipements publics (groupe scolaire, crèche, gymnase, pôle socio-culturel...). La vie associative riche, rythme également le quotidien de ses habitants.

Un nouveau quartier où l'habitat, les vastes espaces de nature, les bureaux, les commerces et les équipements publics tisseront une toile urbaine cohérente et animée au quotidien.



{ Une mobilité accessible et dynamique

À 20 minutes en bus de la gare, avec **des arrêts à moins de 10 minutes à pied**, le programme Darius dispose d'une accessibilité privilégiée pour profiter du cœur de ville à tout moment.

- ▶ Arrêts de bus Plaine de Baud et Moulin du Joué (lignes **C4** et **67**).

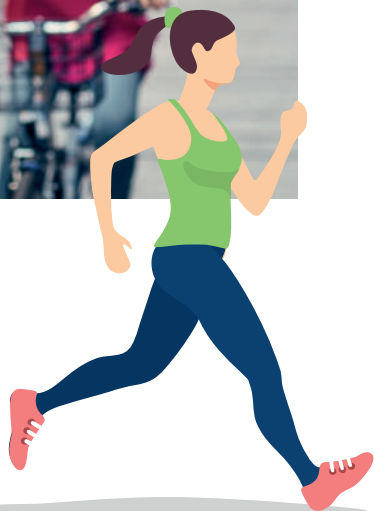
Adepte du vélo ? Vous avez aussi l'embaras du choix :

- ▶ Station Vélo STAR Plaine de Baud à 7 minutes à pied.
- ▶ De nombreuses pistes cyclables à proximité pour explorer Rennes.

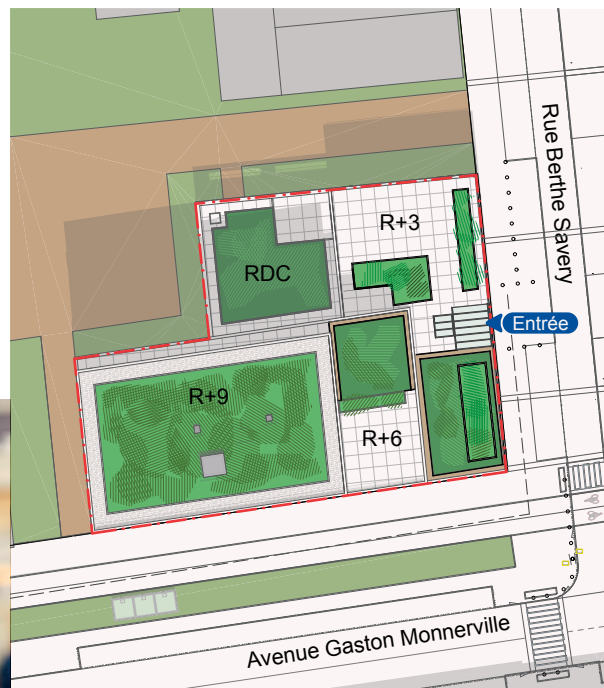


LE SAVIEZ-VOUS ?

L'usine de soie artificielle fut la première industrie à s'installer sur la plaine de Baud en 1919. L'usine est ensuite concurrencée par le nylon d'Angleterre et ferme ses portes 10 ans plus tard. Elle a donné son nom à l'impasse de la Soie jusqu'en 2011. Depuis, cette avenue porte le nom de l'écrivain espagnol Jorge Semprún.



{ Situation du projet }



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Darius prône une architecture sobre, rationnelle, intemporelle et sans artifices, qui lui garantit une grande pérennité. Il défend une qualité de vivre ensemble, à travers des espaces extérieurs généreux, des parties communes confortables et des toitures partagées. »

Etienne Chevreul-Demas
Architecte, Agence Tectône



{ Un cadre de vie idéal

Pourquoi attendre ? Accédez à la propriété d'un appartement dès maintenant (T2 au T4). Quel que soit votre coup de cœur, votre appartement disposera d'un balcon ou d'une terrasse, ainsi que d'une cuisine ouverte, propices au partage de moments conviviaux. Une place de parking privative, un local vélos partagé et une cave sont également inclus pour répondre à tous vos besoins. Bien-être et économies d'énergie seront au rendez-vous grâce à l'eau chaude et au chauffage collectif ainsi qu'aux nombreux avantages d'un logement certifié NF Habitat HQE.



MARCHÉ DE PRODUCTEURS

La Garden Partie
Tous les vendredis, de 17h à 21h.

{ DARIUS }

9 APPARTEMENTS DU T2 AU T4

ARCHITECTE : TECTÔNE ARCHITECTES URBANISTES

T2

à partir de 165 000 €

T3

à partir de 235 000 €

T4

à partir de 291 500 €



BALCON
OU TERRASSE



STATIONNEMENT
PRIVATIF



LOCAL VÉLOS

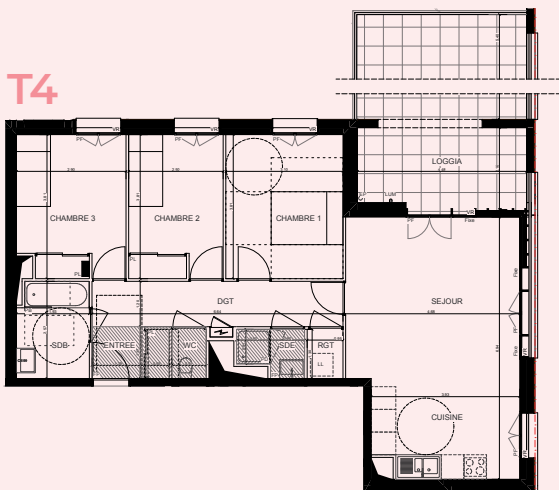
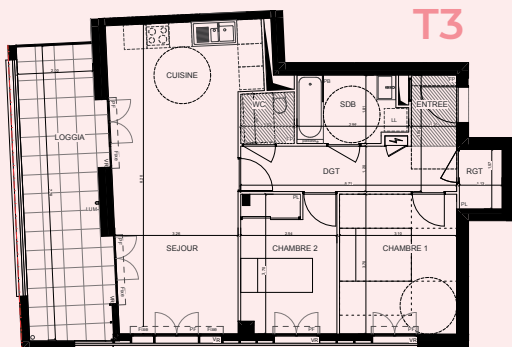
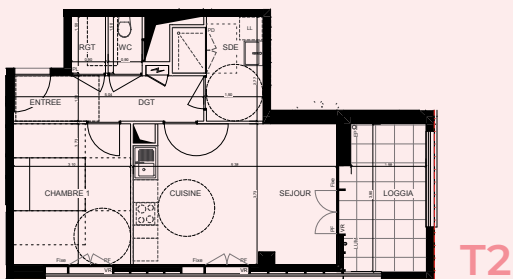


CHAUFFAGE
ET EAU CHAUDE
COLLECTIFS



PROXIMITÉ DES PLAGES
DE BAUD

{ Descriptif des appartements }





Votre future résidence principale dans le neuf, à un coût accessible, en toute sécurité.

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

Qui peut en bénéficier ?

Cette solution sécurisée permet aux jeunes actifs et aux salariés 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 ci-dessous.

Composition de la famille	Plafond de ressources 2024
1 personne	32 673 €
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	43 633 €
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	52 471 €
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	63 347 €
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge ou +	74 518 €

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.



**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

Montage du dossier pas à pas...



- 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 de délai rétractation
- Obtention du financement
- Signature de l'acte de vente chez le notaire



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

Commercialisation assurée par notre partenaire **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 statutaire : 260 000 €. Maîtrise d'ouvrage par Archipel habitat - SIRET : 452 200 751 00025 - Office public de l'habitat de Rennes Métropole. Crédits document - Images : TECTÔNE ARCHITECTES, Franck Hamon, AdobeStock, GettyImage, Shutterstock. Illustrations non contractuelles. Conception graphique : Gulfstream Communication. Impression : Calligraphy Print.

