



LA NATURE RÉINVENTE LA VIE EN VILLE

AVEC L'ACCESSION
SOCIALE BRS*,
DEVENEZ
PROPRIÉTAIRE DE
VOTRE LOGEMENT
À UN PRIX
AVANTAGEUX!





Un quartier presqu'île, entre urbanité et nature au fil de l'eau

Au nord de Rennes, à proximité de l'hyper centre tout en étant à l'écart de l'agitation citadine, le quartier Armorique est une enclave de verdure au bord de l'eau.

Semblable à une presqu'île urbaine, il profite d'une connexion avec les berges du canal d'Ille et Rance et les Prairies Saint-Martin. Patchwork végétal baigné de discrets ruisseaux, de jardins et de vastes carrés d'herbes folles, ce grand parc paysager est l'un des poumons verts de la capitale bretonne. Armorique offre un environnement propice à la détente, au sport, aux balades à pied, en vélo ou en bateau. Habiter ici, c'est faire le choix d'une vie nature en ville. Qualité de vie garantie!



Des espaces confortables en résonnance avec l'environnement

Dans ce cadre paysager unique dans la ville, ILÉO propose 30 logements* en accession sociale BRS T2, T3 duplex et T4 duplex. De nouveaux espaces de vie, bien pensés, parfaitement exposés (séjour au sud) et baignés de lumière.

* Bâtiments A et B. Ces logements sont réservés à la résidence principale et sont commercialisés dans le cadre d'un bail réel solidaire (BRS) et de critères d'éligibilité définis par Rennes Métropole.



- 8 T4 duplex de 85 à 86 m²

De beaux espaces extérieurs de 11 à 12 m², exposés sud, prolongent les pièces de vie des logements pour offrir aux habitants un ensoleillement maximum, tout en préservant leur intimité.»

Chaque appartement dispose de son





Les atouts du BRS :

• Un prix de vente encadré en-dessous de ceux du marché,

Grâce à l'accession sociale

et le bail réel solidaire (BRS)1

Le bail réel solidaire est un dispositif novateur qui a pour objectif de développer une offre

de logements accessibles aux ménages aux revenus moyens et vous permettre de

logement, mais le terrain appartient à un Organisme de Foncier Solidaire (Foncier

réaliser votre projet immobilier! Le principe est simple : vous achetez le

Solidaire Rennes Métropole)².

- Une exonération partielle de taxe foncière,
- Une TVA à taux réduit (5,5 %),
- Une garantie de revente du logement.



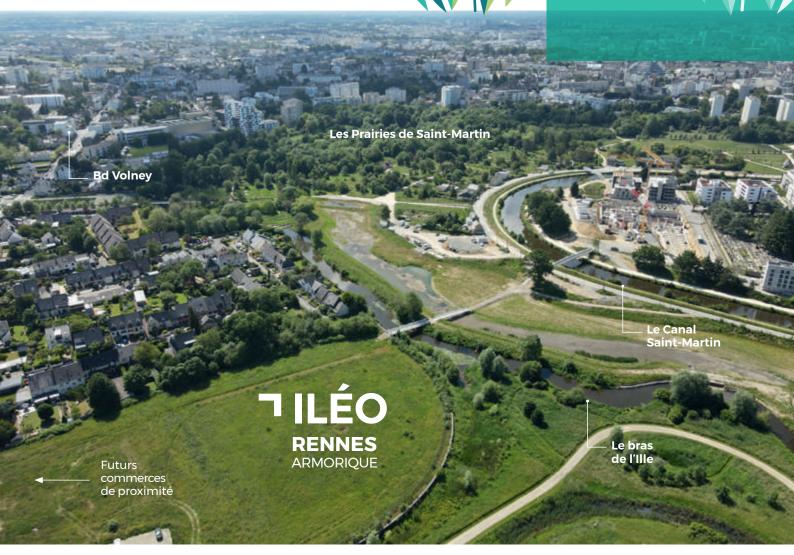


ILÉO intègre une démarche « économie d'énergie et bas carbone » : Coop Habitat Bretagne s'est engagé respecter le niveau de performance E3C2 du référentiel E+C- préfigurant la future réglementation thermique.
La construction utilise également différents matériaux biosources permettant à l'échelle du programme d'atteindre le niveau le plus exigeant du référentiel biosourcé. Ses logements seront en outre alimentés par une chaufferie collective (pour l'eau chaude sanitaire et chauffage) fonctionnant principalement à granulés bois répondant ainsi à l'ambition d'utilisation d'énergie d'origine renouvelable. Un environnement paisible et proche de tout

Immeubles neufs, nouveaux équipements et bientôt commerces de proximité, espaces verts (dont le parc des Prairies Saint-Martin), circulations douces...

Découvrez toutes les facettes d'un quartier familial et résidentiel tourné vers la nature, privilégiant votre bien-être avant tout. Paisible tout en étant pratique, Armorique vous offre également la proximité de toutes les commodités dont vous avez besoin : écoles, collèges, lycées, équipements sportifs et culturels, mais aussi des services utiles au quotidien et des centres commerciaux (Grand Quartier et Leclerc). Côté transports et déplacements, tout est facilement accessible grâce aux 2 lignes de bus qui desservent le quartier, au chemin de halage longeant le canal Saint-Martin jusqu'au centreville ou à la rocade nord, toute proche.







PROMOTEUR DE VALEURS

02 99 65 41 65 · www.coophabitat.fr

Crédit photos : GettyImages - Document non contractuel - Illustrations non contractuelles - Perspectives extérieures : Kréaction : interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents d'architecte : Agence Marian Rubiò architecte : bâtiments A et B (les éléments d'ambiance : parasols, mobiliers, stores... non compris) - Illustrations susceptibles de modifications suivant l'évolution du projet pour des raisons techniques ou administratives. Les prestations extérieures et intérieures sont indicatives, se référer la notice descriptive. Conception et réalisation : Liner Communication, 02 40 20 10 20 - Coop Habitat Bretagne - Siret : 305 492 852 00085 - Septembre 2021.