



MILÉO

RENNES
ARMORIQUE

LA NATURE RÉINVENTE
LA VIE EN VILLE

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



* Sous conditions.

Un quartier presque 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 !



Constitué de 5 bâtiments organisés autour d'un cœur d'îlot généreusement végétalisé, ILÉO dessine une résidence aux lignes délicates tournée vers l'environnement. Le gabarit des constructions (3 à 5 étages), ainsi que les différences de traitements architecturaux confèrent aux cinq bâtiments leurs propres esthétiques et qualités. Les deux petits ensembles à R+3 (bâtiments A et B), en structure et bardage bois, accueillent les 30 logements en accession sociale BRS.



Devenez propriétaire de votre résidence principale à Rennes

Grâce à l'accès social 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 réaliser votre projet immobilier ! Le principe est simple : vous achetez le logement, mais le terrain appartient à un Organisme Foncier Solidaire (Foncier Solidaire Rennes Métropole)⁽²⁾.

Les atouts du BRS :

- Un prix de vente encadré en-dessous de ceux du marché,
- Une exonération partielle de taxe foncière,
- Une TVA à taux réduit (5,5%),
- Une garantie de revente du logement.

METROPOLE
vivre en intelligence
Rennes

FONCIER SOLIDAIRE
Rennes Métropole
PROPRIÉTÉ ALIÉNÉE

(1) Sous conditions – détaillées à l'espace de vente – (l'attribution d'un logement en accession sociale BRS est conditionnée à la décision d'une commission tripartite). – (2) En contrepartie vous vous acquittez d'une faible redevance mensuelle pour le terrain (de l'ordre de 0,15 €/m² de surface habitable par mois).

Des espaces confortables en résonance 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.



30 APPARTEMENTS À VIVRE

- 6 T2 de 41 à 42 m²
Un petit cocon rien que pour vous
- 16 T3 duplex de 75 à 77 m²
Des espaces de vie très généreux
- 8 T4 duplex de 85 à 86 m²
Idéal pour la vie en famille

“ 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 entrée indépendante (via une coursière pour les duplex du dernier niveau) et un ou deux stationnements en sous-sol (suivant logement). Des locaux vélos (avec dispositif de recharge pour les vélos électriques) faciliteront également votre quotidien.

ILÉO intègre une démarche « économie d'énergie et bas carbone » : Coop Habitat Bretagne s'est engagé à respecter le niveau de performance E3C2 du référentiel E+C- préfigurant la future réglementation thermique. La construction utilise également différents matériaux biosourcés 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 centre-ville ou à la rocade nord, toute proche.



 **COOP HABITAT**
bretagne

PROMOTEUR
DE VALEURS

02 99 65 41 65 • www.coophabitat.fr