

# RELAIS BRENNER PAIMPOL (22) - Bretagne

**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)



# Intérêt de la résidence

## Les + de l'emplacement :

**Paimpol une ville située au coeur des sites parmi les plus visités de Bretagne :** La principale richesse touristique vient de la façade maritime sur la Manche et de la variété des côtes avec de nombreuses plages de sable fin encaissées entre collines ou falaises (celles de Plouha sont les plus hautes de Bretagne).

- Côte d'Émeraude
- Côte de Goëlo
- Côte de granit rose
- Ceinture dorée

La Côte de granit rose présente des rochers de couleurs et tailles exceptionnelles (les amas chaotiques de Ploumanac'h). En face, les Sept-Îles constituent la plus grande réserve ornithologique de France. La côte de grès rose présente également des sites remarquables comme le cap Fréhel et le Fort-la-Latte. Quasiment au point le plus septentrional, l'archipel de Bréhat, face à Paimpol, abrite une réserve de plantes tropicales en plein air. La baie de Saint-Brieuc est la deuxième plus grande en France après celle du mont Saint-Michel. Les sites historiques et architecturaux sont nombreux avec des villes médiévales (Dinan, Moncontour), des chapelles anciennes, des châteaux (Rosanbo, La Roche-Jagu, Tonquédec, etc.), quelques abbayes (Abbaye Notre-Dame de Beauport, Abbaye Notre-Dame de Bon-Repos) et deux cathédrales (Tréguier et Saint-Brieuc). Il existe de nombreuses activités sportives accessibles toute l'année. En plus des sports nautiques, les petits chemins de l'Argoat attire les marcheurs et les pratiquants de VTT. Au creux d'une crique sauvage des côtes d'Armor, Gwin-Zegal est un des derniers ports à pieux bretons que l'on peut atteindre à pied. Il est facile de faire du cheval. On peut aussi pratiquer le parapente le long des falaises ou la plongée sous-marine à Perros-Guirec. Le département compte deux trains touristiques. Le premier, la Vapeur du Trieux, est animé par la Connex et relie Paimpol à Pontrioux en train à vapeur (écartement standard) en saison. Le second, le Chemin de fer des Côtes-du-Nord, est animé par l'association du même nom.

## Une ville facilement accessible :

Par la Route :

En venant de Saint-Brieuc :

- RD 786 Saint-Brieuc - Paimpol sortie "Paimpol par la côte" sur la RN 12
- Ou : RD 7 Saint-Brieuc - Paimpol sortie "Paimpol direct" sur la RN 12

En venant de Lannion : RD 786 Lannion - Paimpol

En venant de Guingamp : RD9 Guingamp - Lanvollon puis RD7 Lanvollon - Paimpol

Par le train :

- Gare de Paimpol Avenue du Général de Gaulle Tél : 02.96.20.81.22
- Ligne Paris-Brest avec correspondance pour Paimpol à Guingamp
- Ligne Paris-Brest arrêt à Saint-Brieuc puis liaisons régulières en bus

Par bus : Liaisons régulières : Saint-Brieuc - Paimpol

Aéroport : Lannion à 35 km

**La localisation de la résidence :** Une résidence les pieds dans l'eau face aux étendues d'eau de Paimpol.

# Intérêt de la résidence

## Les + de la résidence :

Une résidence de tourisme construite dans la pure tradition bretonne : toit ardoise, pierre de granit

Des typologies de logements étudiés pour des durées de séjours moyennes et longues et parfaitement adaptés à une clientèle touristique.

## Les + fiscaux :

Une diminution de l'imposition de 28 % à 100 % sur 9 ans + 21 030 € de TVA récupérée, pour les contribuables payant de 1 461 € d'impôt par an à 6 781 €

Acquisition d'un T2 au prix de 128 326 € TTC, loyer mensuel prévisionnel de 461 €

**Revenus annuels de l'acquéreur : 55 000 €**

## Épargne mensuelle moyenne sur 20 ans :

- Pour 0 % d'apport : 332 €
- Pour 10 % d'apport : 256 €
- Pour 20 % d'apport : 180 €
- Pour 30 % d'apport : 104 €

Financement sur 20 ans par un prêt amortissable au taux de 4.65 %  
taux d'endettement inférieur à 30 %

## Les + patrimoniaux :

**Une exploitation sécurisée :** Privilège Hôtels & Resorts une filiale du groupe LP promotion.

Historiquement implanté à Toulouse, le Groupe LP Promotion et sa centaine de collaborateurs rayonnent sur l'ensemble de l'hexagone par le biais d'agences régionales implantées à Paris et Bordeaux.

Fort d'une maîtrise globale de la chaîne immobilière, le Groupe se structure au travers de trois pôles de compétences : la promotion, la commercialisation et la gestion. Ainsi, il mesure, comprend et anticipe les attentes de ses clients et leur offre des solutions complètes, innovantes et respectueuses de l'environnement.

Son expérience de la gestion hôtelière, acquise depuis plus de 20 ans via ses établissements hôteliers toulousains (Lhôtel Mermoz, l'appart-hôtel Saint-Exupéry et l'appart-hôtel Clément Ader), a permis au Groupe LP Promotion de se diversifier vers la gestion locative en s'appuyant sur une équipe de spécialistes du secteur. De cette stratégie est née, en 2008, sa filiale PRIVILÈGE HOTELS & RESORTS, qui crée et gère une collection unique d'hôtels et résidences services dans les plus beaux endroits de France (plus de 10 sites à ce jour).

Privilège Hôtels & Resorts gère les résidences services (tourisme, étudiants et seniors) construites et commercialisées par le Groupe LP, mais aussi des résidences construites par des promoteurs partenaires.

# Intérêt de la résidence

Une rente locative défiscalisée sur le long terme :

**Sous le dispositif Censi Bouvard :**

- Sur 10 ans : 52 777 €
- Sur 15 ans : 83 658 €
- Sur 20 ans : 109 492 €

**Dispositif du loueur meublé non professionnel, système de déduction des amortissements :**

- Sur 10 ans : 52 777 €
- Sur 15 ans : 83 658 €
- Sur 20 ans : 116 113 €
- sur 25 ans : 150 224 €
- Sur 30 ans : 186 075 €
- Sur 35 ans : 223 755 €
- Sur 40 ans : 263 257 €