



Le Griffon d'Or

Résidence Services Seniors



Saint-Brieuc

L'investissement nouvelle génération signé :

nexity & **ÆGIDE**



AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



La ville de Saint-Brieuc

Quand la qualité de vie
conforte la qualité d'un investissement...



Avec 48 000 habitants intra-muros et 115 000 dans l'Agglomération, Saint-Brieuc est une ville à taille humaine reconnue pour sa qualité de vie, en particulier par les seniors puisque près de 30% des Briochins auront plus de 65 ans en 2015...

La ville offre des visages divers et variés : un centre historique mêlant pierre typique et maisons à pans de bois autour de sa cathédrale du XIIe siècle, un patrimoine Art Déco, des rues piétonnes et des places animées, des espaces verts, ou encore le Port du Légué avec ses plaisanciers et ses pêcheurs...

Saint-Brieuc s'ancre aussi dans la modernité, avec son nouveau centre commercial "Les Champs", la Salle Hermione, une offre culturelle et de loisirs foisonnante, une université de 4 000 étudiants et tous les équipements correspondant à son statut de Préfecture.

Saint-Brieuc est une ville dynamique avec une économie équilibrée entre agriculture, industrie, services et activités de pointe.

Aux portes de Saint-Brieuc se succèdent falaises, criques, pointes, dunes, plages de sables et de galets allant de la côte d'émeraude à la côte de granit rose...



Le Griffon d'Or

Résidence Services Seniors

**15 rue de la Corderie
22000 Saint-Brieuc**



En voiture :

Saint-Brieuc est desservie par la voie express RN 12 vers Brest en 1h45 environ (150 km), ou Rennes en 1h15 (100 km) puis Paris par Autoroute en 4h30. Au sud, Vannes et Lorient sont chacune à 115 km soit environ 1h30.



En train :

La gare, à 800 m de la résidence, propose de nombreux TGV quotidiens vers Brest en 1h20, ou Rennes en 55 minutes puis Paris en 3h. 7 lignes de TER desservent toute la Bretagne.



En avion :

Saint-Brieuc dispose de son aéroport, mais les vols réguliers privilégient celui de Rennes avec ses 120 destinations en France et à l'étranger.



Le Griffon d'Or

Résidence Services Seniors



Une adresse qui joint l'utile à l'agréable

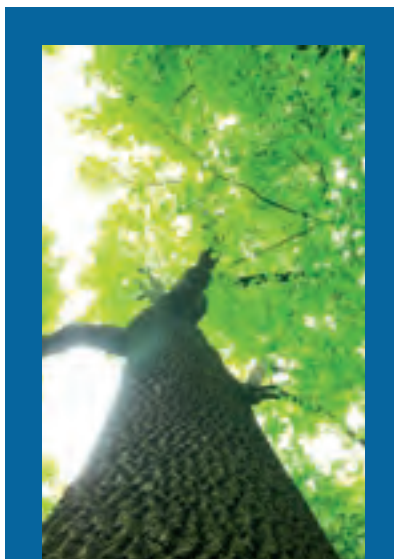
Au cœur de Saint-Brieuc, entre le centre historique et des quartiers résidentiels plus récents, "Le Griffon d'Or" bénéficie d'un emplacement privilégié proche des commodités. Non loin de la résidence, 2 arrêts de bus desservent 3 lignes. Cette adresse stratégique constitue également un cadre de vie agréable et verdoyant.

Investir en MEUBLÉ (avec le dispositif CENSI BOUVARD)

Si vous investissez dans un logement meublé situé dans une résidence de services agréée, le dispositif Censi Bouvard vous permet de récupérer la TVA sur le montant de l'investissement et de déduire une partie du prix de revient du bien directement du montant de vos impôts*.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

*Récupération de TVA et réduction d'impôt applicables selon dispositif en vigueur à la date du 1^{er} janvier 2011, sous réserve de modifications législatives.



Respect de l'environnement

La résidence "Le Griffon d'Or" vise la certification HABITAT & ENVIRONNEMENT qui veille à la préservation de l'environnement sur tout le cycle de vie des logements. Cette certification se traduira par la labellisation de cette opération en BBC (Bâtiment Basse Consommation) qui cible les économies d'énergie.



HABITAT &
ENVIRONNEMENT



Ainsi les prestations mises en œuvre pour l'éclairage, la ventilation, le chauffage et l'eau chaude sanitaire contribueront à une consommation d'énergie primaire réduite, atout supplémentaire pour la valorisation de votre patrimoine.



Le Griffon d'Or

Résidence Services Seniors



Une adresse qui joint l'utile à l'agréable

Au cœur de Saint-Brieuc, entre le centre historique et des quartiers résidentiels plus récents, "Le Griffon d'Or" bénéficie d'un emplacement privilégié proche des commodités. Non loin de la résidence, 2 arrêts de bus desservent 3 lignes. Cette adresse stratégique constitue également un cadre de vie agréable et verdoyant.

Investir en MEUBLÉ (avec le dispositif CENSI BOUVARD)

Si vous investissez dans un logement meublé situé dans une résidence de services agréée, le dispositif Censi Bouvard vous permet de récupérer la TVA sur le montant de l'investissement et de déduire une partie du prix de revient du bien directement du montant de vos impôts*.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

*Récupération de TVA et réduction d'impôt applicables selon dispositif en vigueur à la date du 1^{er} janvier 2011, sous réserve de modifications législatives.



Respect de l'environnement

La résidence "Le Griffon d'Or" vise la certification HABITAT & ENVIRONNEMENT qui veille à la préservation de l'environnement sur tout le cycle de vie des logements. Cette certification se traduira par la labellisation de cette opération en BBC (Bâtiment Basse Consommation) qui cible les économies d'énergie.



HABITAT &
ENVIRONNEMENT



Ainsi les prestations mises en œuvre pour l'éclairage, la ventilation, le chauffage et l'eau chaude sanitaire contribueront à une consommation d'énergie primaire réduite, atout supplémentaire pour la valorisation de votre patrimoine.

Un concept unique et de qualité, adapté aux attentes des seniors



Des appartements indépendants et confortables

Du T1 au T3, les 131 appartements de la résidence "Le Griffon d'Or" offrent des espaces de vie généreux, prolongés d'un balcon ou d'une terrasse.

Confort, quiétude et bien-être bénéficient du soin porté à la fonctionnalité et à la qualité des prestations.

Nombre d'entre-elles sont spécifiquement adaptées aux besoins des seniors : volets roulants électriques, douches extra-plates très accessibles, isolation thermique renforcée, télévision par satellite, plaques de cuisson vitro-céramique...



Des Espaces Club pour des services à la carte

La résidence "Le Griffon d'Or" a été conçue par l'Architecte Isabelle Rault comme un lieu de vie confortable, convivial et dédié aux services, tout en respectant l'indépendance de ses résidents et leur tranquillité, notamment grâce au gardien présent 24h/24 et à la surveillance des accès par caméras.

