

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

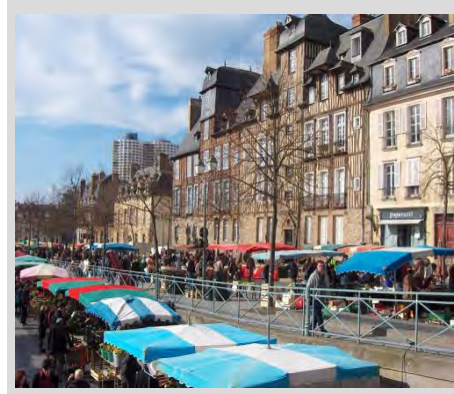


Investir dans la capitale française du dynamisme et du bien vivre



RENNES

Ker Mael



Rennes, 2ème ville la plus dynamique de France

11ème ville de France avec 210 200 habitants, la capitale historique de la Bretagne s'est convertie en métropole dynamique, fière de son passé et entièrement tournée vers l'avenir.

Ville d'histoire: chaque rue, chaque place conservent sur ses murs l'empreinte d'un riche passé. Entre les ruelles moyenâgeuses, parfaitement restaurées, et les grandes places dominées par des édifices prestigieux, comme le **Parlement de Bretagne** ou l'**Opéra**, les Rennais se retrouvent dans les multiples restaurants et échoppes ou à la terrasse des grandes brasseries.

Ville d'avenir, Rennes hébergent près de 50 000 étudiants. Ce seul nombre suffit à résumer le dynamisme de Rennes et son attraction bien au-delà de la Bretagne. Le choix de l'innovation a été fait il y a deux décennies et la ville en retire maintenant tout le bénéfice.

Plus de 16 000 entreprises et 4 000 chercheurs regroupés dans des grands centres publics ou privés travaillent dans les secteurs des technologies de la communication, de la bio-énergie ou encore de la santé.

Avec ses nouveaux équipements et son métro mis à l'honneur, vivifiée par son esprit d'entreprise et sa jeunesse étudiante, Rennes joue la carte de la modernité et s'affiche comme la capitale régionale où il fait bon vivre.



Une situation idéale à 5min du centre ville

Au Nord-est de Rennes, le quartier du parc de Maurepas, bénéficie de la présence de commerces et services de proximité ainsi que de nombreuses infrastructures scolaires.

Idéalement située le long de la rue de Fougères, la résidence Ker Maël est à moins de 5 minutes du cœur de ville et de la Place du Parlement. Un arrêt de bus à 150 m de la résidence ainsi qu'une future station de métro à moins de 500m permettront à ses habitants de circuler aisément dans la ville rennaise.

Le parc de Maurepas à deux pas de la résidence permet de profiter pleinement du calme de la verdure et des balades en famille.

La résidence Ker Maël est un projet urbain de 19 appartements qui associe **fonctionnalité et sécurité** au sein d'une **architecture certifiée BBC**. Des espaces de vie et des balcons bien orientés offrent la possibilité de profiter de la lumière extérieure.

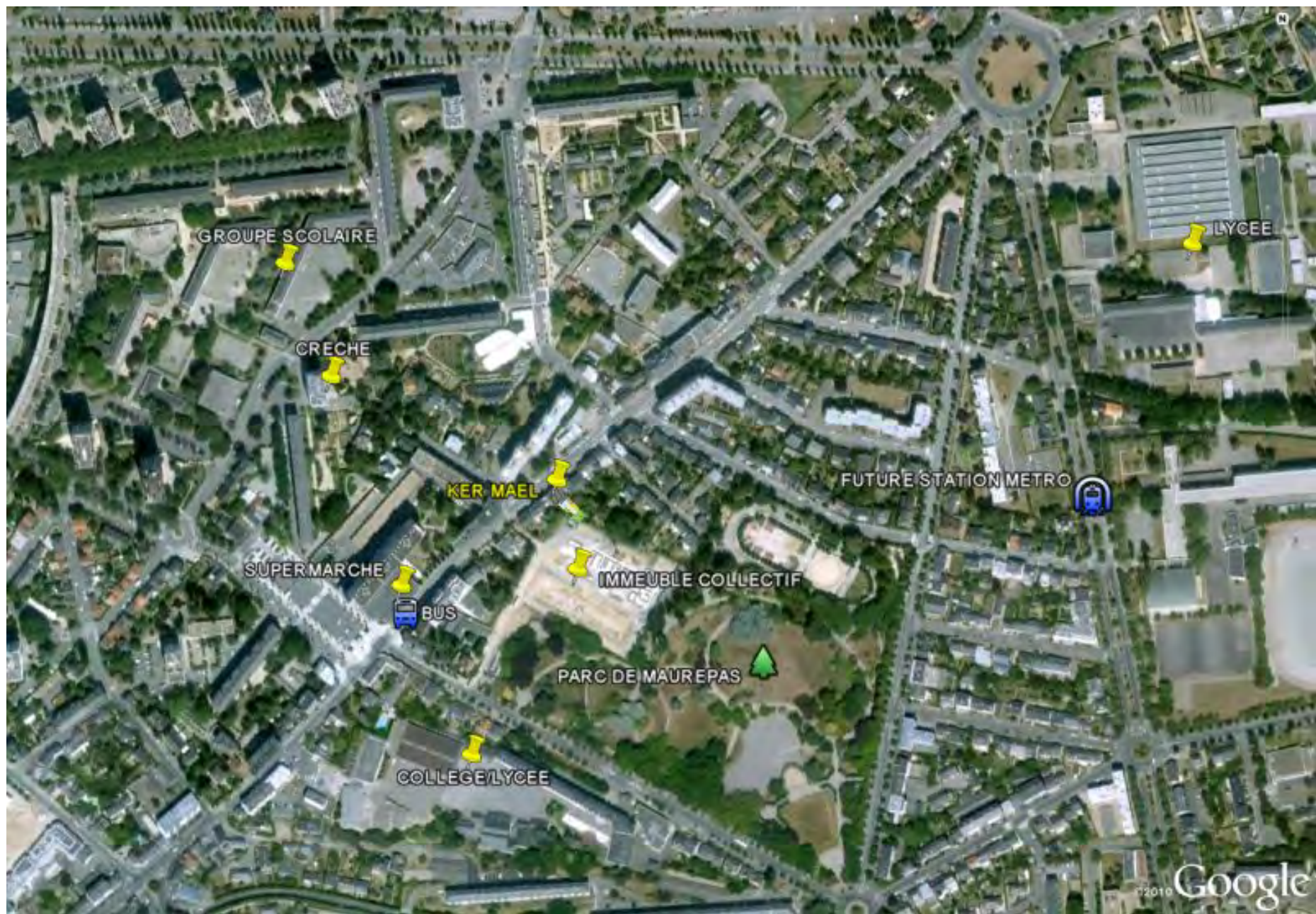
Sa conception architecturale mélangeant l'architecture contemporaine et l'élégance classique crée un espace moderne qui convient parfaitement à la vie citadine.



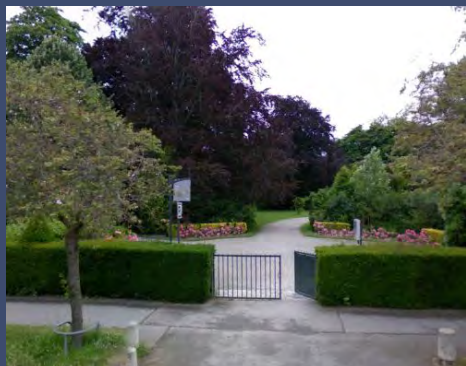
Proximité immédiate des écoles, commerces et services



VUE AERIENNE



REPORTAGES PHOTOS



Entrée parc de Maurepas



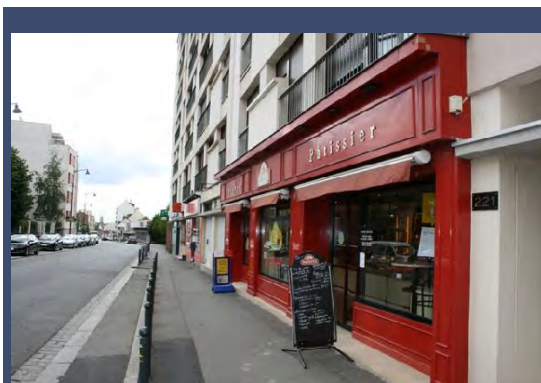
Foncier et maison à détruire



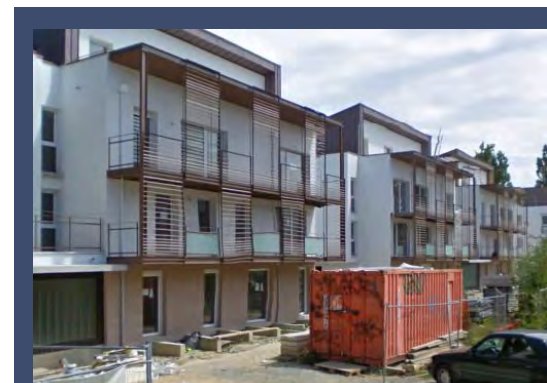
Voisinage droit



Voisinage gauche



Boulangerie en face



Collectif à l'arrière de la résidence



EXEMPLE T2



EXEMPLE T3

LE MANDAT :

- **Durée du mandat :**

3 ans

- **Païement des loyers :**

trimestriel à terme échu le 10 du mois suivant

- **Renouvellement du mandat :**

par tacite reconduction

- **Prise effet du mandat :**

A la livraison

- **Garanties :**

- **Loyers impayés:** 100 % du loyer et des charges sans franchise et sans plafond

- **Carence du locataire:** 6 mois de loyers avec franchise de 3 mois

- **Vacance du locataire:** 36 mois de loyers par période de 6 mois avec franchise d'un mois en cas de congé classique et deux mois en cas de congé réduit

- **Dégradation immobilière:** pas de plafond

Le promoteur: Sagec

Sagec a été créée en 1967, en région Aquitaine. Au fil des années, les ouvertures de 8 agences dans des zones géographiques à forte attractivité en ont fait un Groupe privé et indépendant, aujourd'hui parmi les principaux promoteurs nationaux. Véritable acteur du développement local et régional, SAGEC met en avant son savoir-faire pour assurer une plus grande qualité de vie et le plus grand confort.

Le gestionnaire: Foncia

Depuis 1972, FONCIA se définit comme le Leader de la gestion (locative et gestion de copropriété) et de la transaction immobilières en France. 1er gestionnaire de biens locatifs en France pour les biens d'habitation, Foncia s'engage vis-à-vis des propriétaires en terme de rigueur, de responsabilité, de sécurité, d'efficacité et de simplicité. Foncia a rejoint le Groupe Banque Populaire au cours de l'année 2007.

FRAIS PRIS EN CHARGES	PROMOTEUR	INVESTISSEUR
Intérêts intercalaires		X
Frais de notaire		X
Frais d'hypothèques		X
Frais de dossier		X



Votre investissement en quelques points

Dépôt de garantie	Encaissable, Montant : 1500€ à l'ordre du notaire
Date de notification	quatrième trimestre 2011
Notaire de l'opération	SCP LECUYER JOUAN PAULET
Assurance propriétaire non occupant	A la charge du bailleur
Charges de copropriété	env 1,50€/m /mois (1/3 propriétaire)
Taxe foncière	Env. 1 mois de loyer
Références cadastrales	AY 360 et AY 129
N° PC	N° 35238 10 10440 accordé le 20/05/2011
Adresse	182-182 bis, rue de Fougères 35000 RENNES

Les atouts du programme

- Rennes, capitale régionale à 2 heures de Paris en TGV.
- Une ville dynamique économiquement et culturellement.
- Quartier du Parc Maurepas, un accès facile et rapide au centre ville, une vie de quartier grâce à ses commerces et infrastructures scolaires.
- Une résidence BBC à l'architecture contemporaine et à l'élégance classique.



Fiscalité	SCELLIER *
Livraison	Premier trimestre 2013
Moyenne de prix	De 154 947,00 € à 258 000,00 € TTC
Rentabilité brute	3,09 % à 3,64 % Loyer brut

** Dans le cadre du dispositif fiscal présenté nous rappelons que le non-respect des engagements de location liés à l'investissement entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.*

