

Résidence

"Mez Kerport Tudy"

Ile de Groix (56)



AZUR

Fixe : 01 73 70 35 02

GSM : 06 98 03 26 36

InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27

www.azur-interpromotion.com

contact@azur-interpromotion.com

SCELLIER

SCELLIER

"Mez Kerport Tudy"

Ile de Groix (56)

DÉFINITION PHYSIQUE

SITUATION	Ile de Groix (56) – Ile bretonne située à 15km de Lorient, au large de la côte sud de la Bretagne, l'Ile de Groix s'étire sur 8 km de long et 3 km de large. Accessible uniquement par bateau, l'île préservée et authentique offre une grande diversité de paysages littoraux. Havre de paix pour ses 2500 habitants, l'île est rythmée par la marée et par l'activité du port Tudy, lien vital avec le continent. Avec 40 km de chemins, le vélo est le moyen idéal pour découvrir l'île, ses belles demeures d'armateurs et ses ruelles bordées de maisons aux façades colorées.
RÉSIDENCE	Les maisons de Mez Kerport Tudy sont situées au sein d'un ensemble paysagé, à quelques centaines de mètres seulement de la plage et à 500 m de l'embarcadère de Port Tudy. D'architecture traditionnelle bretonne, les 18 maisons sont déclinées du 4 au 6 pièces. Elles sont conçues pour conjuguer confort et qualité avec cuisine équipée et salle de bain aménagée. Les finitions ont été sélectionnées par un architecte d'intérieur. Lumineuses, elles sont dotées de larges baies ouvertes sur l'extérieur laissant généreusement entrer le soleil breton. Un jardin engazonné, paysager et clos, une large terrasse ainsi qu'un garage viennent compléter les atouts de ce domaine.
PRIX	De 223 990 € TTC à 283 900 € TTC (hors frais d'acquisition)
LIVRAISON	4 ^{ème} trimestre 2010

INTERVENANTS

VENDEUR	Ouest immo (groupe Legendre) (35)
GESTIONNAIRE	SARL Ile et Côtier Immobilier (56)
NOTAIRE	Maître LEMETAYER (35)



DÉFINITION ÉCONOMIQUE

- Les maisons de Mez Kerport Tudy sont le seul produit immobilier neuf de l'île.
- La gestion locative sera assurée par Ile et Côtier et sera accompagnée de l'ensemble des garanties locatives (absence de locataire, loyers impayés et dégradations) sécurisant la rentabilité locative.
- **Les logements vendus ont donné lieu à une recherche de locataires et font déjà l'objet d'option de location.**

DÉFINITION FISCALE

- Ventes réalisées en Etat Futur d'Achèvement (V.E.F.A.). Dispositions de la loi de 1967.
- Dispositifs « Scellier - Scellier intermédiaire » : le bien est acquis neuf ou en état futur d'achèvement et donné en location nue pour une durée de neuf ans minimum à un locataire qui en fait son habitation principale.
- Une réduction d'impôt de 25 % du prix d'acquisition pour les actes passés en 2010 peut être accordée. Elle est imputée sur 9 ans à compter de l'année de livraison du bien, sans prorata temporis la 1^{ère} année, les loyers sont plafonnés. Dans le dispositif Scellier intermédiaire (dans lequel les ressources des locataires sont aussi plafonnées) un complément de réduction d'impôt de 2 % par an pendant au maximum 6 ans après la première période de 9 ans peut être pratiquée ainsi qu'une déduction de 30 % des revenus locatifs bruts.

L'AVIS DU COMITÉ DE RÉFÉRENCIEMENT

- La résidence « Mez Kerport Tudy » bénéficie d'une situation exceptionnelle sur l'île de Groix.
- La localisation du programme et sa rareté sont deux garanties fortes de la valorisation patrimoniale, offrant à terme une possibilité de résidence secondaire.
- Les garanties locatives sécurisent l'investissement.

Résidence

"Mez Kerport Tudy"

Ile de Groix (56)



UNE GESTION ILE & COTIER IMMOBILIER

La résidence sera gérée par la SARL ILE & COTIER IMMOBILIER, professionnel de la gestion immobilière sur l'Ile de Groix et filiale du groupe FNAIM qui depuis plus de 60 ans a su tisser un maillage étroit sans précédent sur l'ensemble du territoire national.

Ce gestionnaire permettra aux propriétaires de se dégager de toutes les formalités inhérentes à la location et à la gestion de leur bien immobilier.

L'engagement sur le montant de loyer apporte l'assurance d'une rentabilité sécurisée.

Le savoir-faire ainsi que les garanties locatives proposés permettent aux investisseurs d'envisager la location de leur logements dans les meilleures conditions.



Résidence

"Mez Kerport Tudy"

Ile de Groix (56)



UN EMPLACEMENT PRIVILEGIE

Rue de Port Melite
56590 GROIX

Résidence

"Mez Kerport Tudy"

Ile de Groix (56)



Résidence

"Mez Kerport Tudy"

Ile de Groix (56)



ACCÈS



Accès en avion :

- ▶ Paris-Roissy / Lorient : 1h
- ▶ Paris-Orly / Lorient : 1h



Accès par le train :

- ▶ TGV Paris-Lorient : 3h30



Accès en bateau :

- ▶ Gare maritime de Lorient : 4 à 9 traversées par jour
- ▶ 45 minutes de traversés jusqu'à Port Tudy

Résidence

"Mez Kerport Tudy"

Ile de Groix (56)



ILE DE GROIX

L'île de Groix est une île bretonne située à 15 km de Lorient, au large de la côte sud de la Bretagne. Deuxième île de Bretagne par sa superficie, elle s'étire sur 8 km de long et 3 km de large.

Accessible uniquement par bateau au départ de Lorient, l'île préservée et authentique offre une grande diversité de paysages. Le littoral rocheux baigné d'eaux limpides est ponctué de belles plages de sable fin et de criques sauvages.

Havre de paix pour ses 2500 habitants, l'île est rythmée par la marée et par l'activité du port Tudy, lien vital avec le continent.

Avec 40 km de chemins, le vélo est le moyen idéal pour découvrir l'île, ses belles demeures d'armateurs et ses ruelles bordées de maisons aux façades colorées.

À l'image de l'histoire de l'île, le clocher de l'église est orné d'une girouette insolite surmontée d'un thon, symbole de toute une époque où la pêche thonière était florissante.

L'été, près de 15 000 personnes partagent la vie de l'île de Groix.



Atouts

- A proximité de Lorient
- Un cadre préservé et authentique
- 2 500 habitants



Résidence

"Mez Kerport Tudy"

Ile de Groix (56)



LA RÉSIDENCE

Les maisons de Mez Kerport Tudy sont situées au sein d'un ensemble paysager, à quelques centaines de mètres seulement de la plage et à 500 m de l'embarcadère de Port Tudy.

D'architecture traditionnelle bretonne, les 18 maisons sont déclinées du 4 au 6 pièces.

Les logements ont donné lieu à une recherche de locataires et font déjà l'objet d'option de location.



La Résidence :

- Une situation privilégiée
- Un emplacement au coeur d'un ensemble paysager
- 18 maisons déclinées du 4 au 6 pièces



Résidence

"Mez Kerport Tudy"

Ile de Groix (56)



LA RÉSIDENCE

Elles sont conçues pour conjuguer confort et qualité. Les finitions ont été sélectionnées par un architecte d'intérieur.

Salle de bain aménagée, cuisine équipée et carrelage dans les pièces de vie, font partis des prestations de qualité offertes par la résidence de Mez Kerport Tudy.

Lumineuses, les maisons sont dotées de larges baies ouvertes sur l'extérieur laissant généreusement entrer le soleil breton.

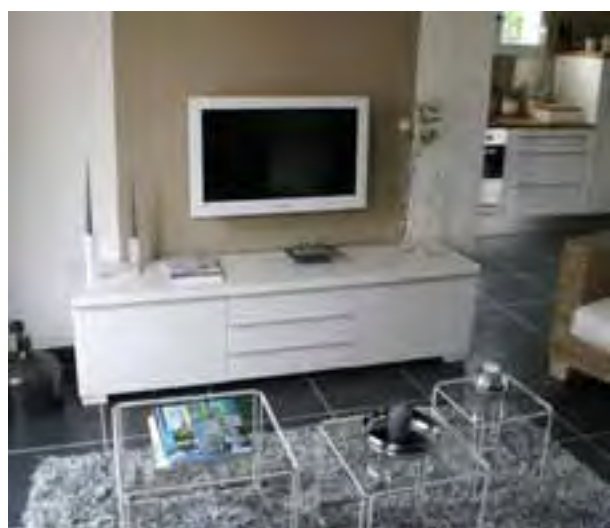
Un jardin engazonné, paysager et clos, une large terrasse ainsi qu'un garage privatif viennent compléter les atouts de ce domaine.

"Mez Kerport Tudy"



La Résidence :

- Finitions sélectionnées par un architecte d'intérieur
- Large terrasse et jardin paysager clos
- Garage privatif



Résidence

"Mez Kerport Tudy"

Ile de Groix (56)



LIEUX ET MONUMENTS DE GROIX

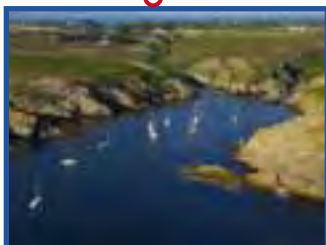
Phare de Pen Men



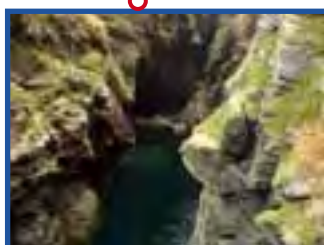
Port Tudy



Plage des Grands Sables



Port Saint Nicolas



Trou de l'enfer



Pointe des chats

