

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



VILLAS PIERIS PLESCOP (56) - Bretagne



Intérêt de la résidence

Les + de l'emplacement :

Une résidence située dans l'agglomération de Vannes : un secteur en forte croissance démographique : + 1.5 % par an contre + 0.7 % au niveau national et une croissance prévue de +22 % à l'horizon 2030 : une évolution porteuse d'une augmentation de la demande en logements.

Un bassin économique et d'emploi privilégié : L'agglomération de Vannes est celle qui offre le meilleur pouvoir d'achat de l'ensemble de la région Bretagne: les habitants du pays de Vannes bénéficient du plus fort revenu net moyen par habitant de la région Bretagne.

Un bassin d'emploi de + de 54 000 salariés et de + de 11 000 entreprises exerçant dans les secteurs de pointe :

- Nouvelles technologies de l'information et de la communication: SAB ingénierie, Isotech, MGDIS, Celtipharm
- Santé: Diana ingredient (chiffre d'affaire de 318 millions d'euros), CECAB (Chiffre d'affaire de 1.3 milliards d'euros), Evalidis (chiffre d'affaire de 758 millions d'euros)
- aéronautique : MEABAN
- matériel santé, nautisme et matériaux composite

Autres entreprises présentes sur le secteur de Vannes : Michelin, Groupama, Crédit agricole du Morbihan, Carrefour, Intermarché, les Transports frigorifiques européens, Saupiquet, le groupe Isatech, Wind River Systems, le groupe SAUR, Aserti Electronic, Archimex,

A Plescop : Plescop, située dans la première couronne des communes qui entourent Vannes, a voulu et su associer les avantages de la proximité de la ville (transports publics) et les acquis de la vie à la campagne (lotissements paysagers, préservation du bocage). Son coeur de bourg va peu à peu prendre un nouveau visage, plus dynamique, plus souriant, après d'importants travaux de restructuration qui ont commencé depuis 2010.

Atouts économiques : La liaison directe avec la A82 place Plescop dans un contexte favorable pour le développement de son tissu économique. La création de pôles d'activités compatibles avec l'environnement confirme son choix de la qualité de vie. Plescop souhaite maintenant poursuivre ce développement prometteur en confortant son secteur tertiaire à Kerluhern sur près de 25 ha et en aménageant le pôle économique et commercial de Tréhuinec II (Guernic).

Un secteur recherché et résidentiel : Avec une croissance démographique de + 2.7 % et un parc de logements composé à + de 70 % de maisons individuelles, la commune de Plescop apparaît comme l'une des plus recherchés et des plus résidentielles de l'ensemble de l'agglomération de Vannes.

Accès :

- A 2.8 km de Vannes (4 minutes en voiture)
- A82 en accès direct qui permet de relier Nantes à Brest en desservant toute la côte sud de Bretagne.

L'implantation de la résidence :

- A moins de 10 minutes à pied de la résidence:
- Mairie, centre ville, écoles et supermarché

Les + de la résidence :

Une résidence en parfaite adéquation avec la demande et les besoins locaux :

Un programme de maisons individuelles : Sur l'ensemble du département du Morbihan l'habitat en

Intérêt de la résidence

individuel est le plus recherché et le plus présent: 74% du parc de logements est composé de maisons, et de 70 % sur la ville de Plescop.

- 12 maisons + garage + jardin toutes orientées plein sud.
- Tous les logements seront labellisés BBC: majoration de la réduction d'impôt

Les prestations :

- Grès émaillé 33 x 33 ou 40 x 40 posé dans les séjours, cuisines,
- Grès émaillé dans le WC et salle d'eau au rez-de-chaussée,
- Faïence 15 x 20 ou 20 x 30 blanche ou de couleur , dans la salle de bain
- Papier peint au choix du client dans le cadre d'une gamme de produits définis pour les murs de l'ensemble des pièces.
- Équipement salle de bains :
- Vasque sur meuble comprenant deux portes avec étagères, miroir et éclairage.
- Baignoire acrylique blanche.
- Chaque maison comportera une chaudière individuelle GAZ répondant aux normes BBC,assurant la production d'eau chaude.

Les + patrimoniaux :

Une opportunité d'investissement :

Des prix au m² exactement conformes aux moyennes locales dans le neuf sur les maisons individuelles :

- Prix moyen au m² sur le secteur de Vannes : 2 272 € /m²
- Prix moyen au m² sur la résidence : 2 295 €/m²

Un produit Plus value ++ à la revente : Plescop un secteur recherché par les actifs de la région mais également par les nombreux nouveaux arrivants en provenance de l'Île de France. Sur l'agglomération de Vannes 32 % des acquéreurs de logements ne sont pas originaires du Morbihan.

Évolution de l'indice immobilier INSEE en 2011 : + 5 % pour les maisons individuelles.

Une rente locative sécurisée :

Une typologie de produit recherché dans le secteur locatif :

Sur le Morbihan 83 % des logements individuels sont occupés par leur propriétaire.

Sur Plescop l'offre locative est également réduite avec un parc de logements occupé à + de 69 % par des propriétaires.

La résidence apportera ainsi une réponse à la faiblesse de l'offre : une véritable sécurité de la rente locative !