

SEREINE*

Brest (29)



RENTABILITÉ

3,75% *

LMNP



SÉNIOR



RT2012

Une résidence services séniors proche du centre-ville et de la gare

** Rentabilité locative brute. Informations et photos non contractuelles.*

PATRIMONIAL CONSULTING

La Région : Bretagne



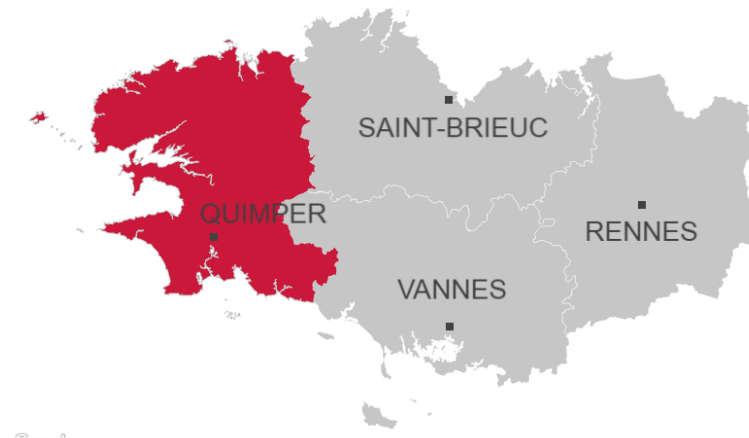
La Bretagne est une région à la fois maritime et terrestre avec ses 2 730 km de côtes représentant un tiers du littoral français, ses dunes, falaises, forêts, landes sauvages et ses villes marquées par les traditions.

L'économie est dominée par le secteur tertiaire (commerces et services) qui concentre 74% des emplois, **une industrie performante** autour de 4 principaux secteurs d'activités : l'agroalimentaire, les télécoms, l'automobile, la construction navale ainsi que l'agriculture et la pêche.

Elle bénéficie également d'un **réseau moderne de routes, trains, ports et aéroports**.

Tourisme vert, maritime ou culturel : grâce à la diversité de ses paysages et à la richesse de son patrimoine, la Bretagne propose une grande variété de loisirs (4e région touristique de France).





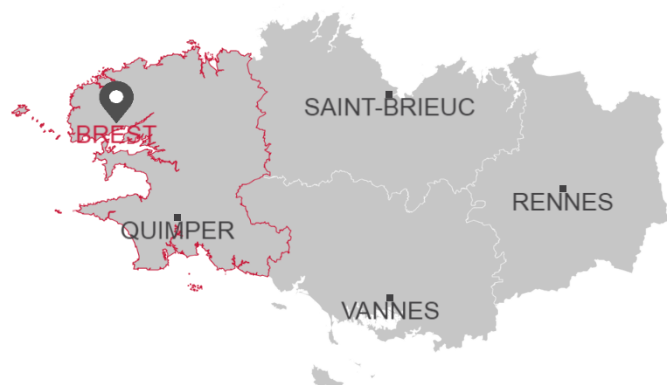
Au carrefour de l'Océan Atlantique et de la Manche, le Finistère est le premier département maritime de France.

Il est ouvert sur le monde et les moyens de transport pour y accéder sont nombreux : réseau routier de qualité, lignes TGV, aéroports de Brest et Quimper, port de Roscoff permettant des liaisons maritimes avec l'Angleterre et l'Irlande.

Affichant une longue tradition liée à l'agriculture et à la pêche, son tissu économique est diversifié : secteur des services et du commerce, filière nautique et navale, sciences et techniques de la mer, énergies renouvelables, agro-alimentaire.

Attractif de par son cadre de vie, ses paysages et son climat, le Finistère attire chaque année de nombreux touristes sur son territoire.

La ville : Brest



Située à la pointe bretonne, Brest, aussi appelée cité du Ponant, est labellisée ville d'Art et d'Histoire depuis 2017.

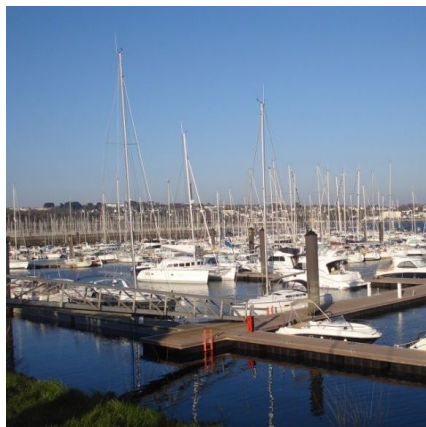
La ville est connue pour son riche passé maritime et ses trois ports (militaire, commerce et plaisance), sans oublier la rade qui offre un magnifique terrain de jeux et d'entraînements aux amateurs de sports nautiques.

Brest dispose d'une desserte de premier plan facilitant les déplacements : aéroport international, accès autoroutiers directs permettant de rejoindre facilement Nantes et Rennes, gare TGV, lignes de tramway et de bus, téléphérique urbain.

Ville festive et conviviale, Brest c'est aussi son musée des Beaux-Arts, de la Marine, Océanopolis (parc de découverte des océans), les fêtes maritimes...



La ville : Brest



Les environs de la résidence



Sereine* : Une accessibilité immédiate et piétonne de tous les commerces et services de proximité

Le nouveau quartier Cerdan offre l'opportunité d'habiter au coeur du Brest de demain : convivial, agréable et multigénérationnel.

Sur plus d'un hectare, il est le cadre idéal pour résider, travailler et s'épanouir, accueillant logements, bureaux, commerces, résidence sénior, coliving et maison médicale.

La résidence Services Séniors profite de la proximité de la rue Jean Jaurès, l'une des principales artères commerçantes brestoises.

- A 5 min à pied de la gare
- A 8 min à pied de la ligne de Tramway A
- A 2 min à pied des lignes de bus
- A quelques minutes à pied : piscine, cinéma, centres commerciaux...

Étudiés pour offrir une qualité de vie optimale, les appartements bénéficient de séjours agréables, prolongés de balcons, terrasses ou loggias.

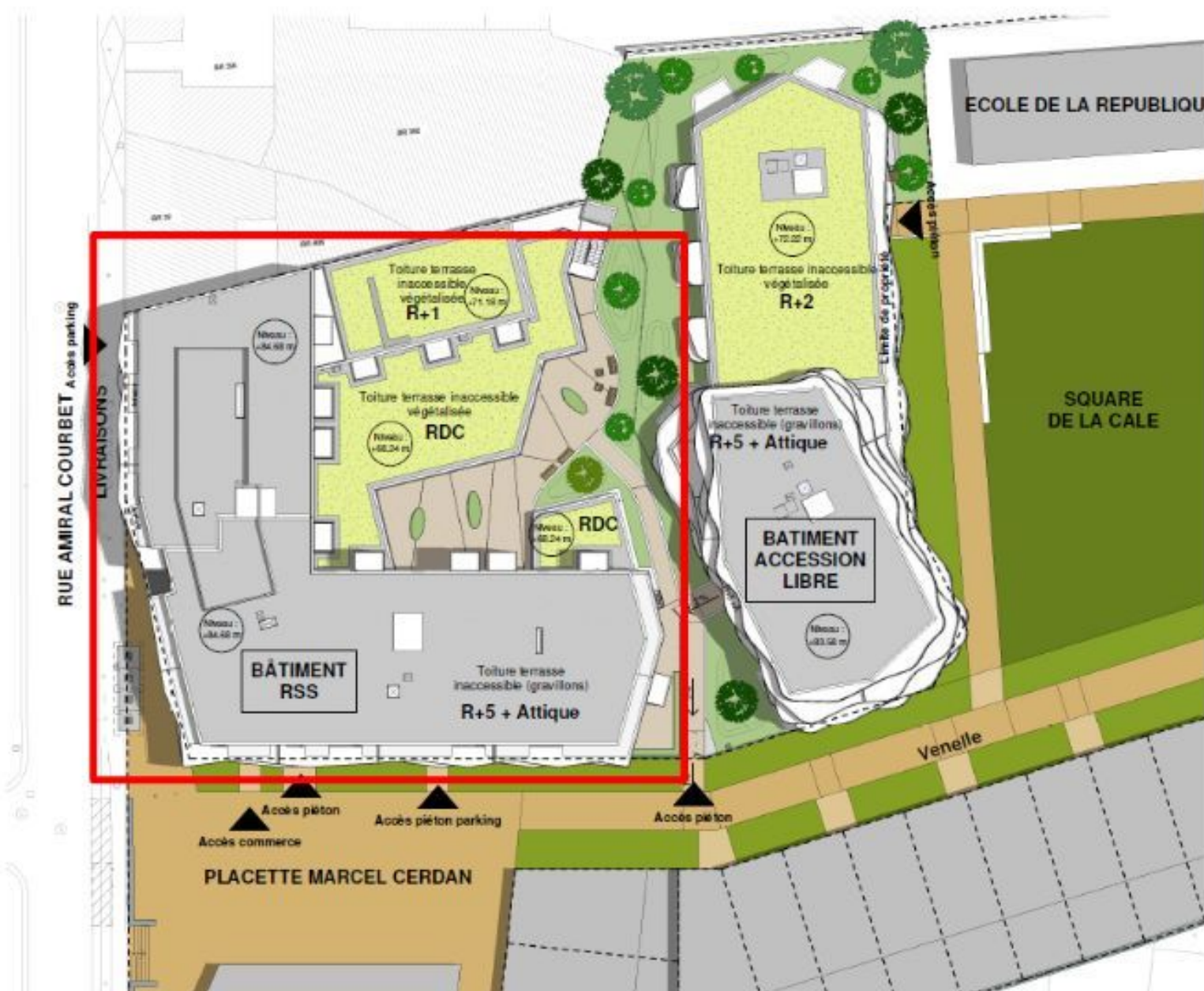
Le parvis de la nouvelle place Marcel Cerdan est propice à la convivialité et aux échanges autour de ses arbres et ses bancs.

La résidence propose des services variés et adaptés : restaurant, salon d'activités manuelles, bar et salon, salon de coiffure, salle de soins, salle fitness, piscine, lingerie ...

Des lieux d'échanges et de rencontres



Plan de masse



Exemple T2



Exemple T3





Société cotée depuis avril 2006, Icade est un intervenant majeur du marché de l'immobilier en France.

Icade a développé 3 métiers :

- Promotion : construction des bureaux, logements, centres commerciaux ainsi que des équipements publics et de santé.
- Foncière tertiaire : détention d'un portefeuille d'immeubles de bureaux en Ile-de-France et dans les principales métropoles régionales.
- Foncière santé : détention d'un patrimoine d'établissements de santé de court, moyen et long séjours, EHPAD.

Icade se classe dans le Top 10 des promoteurs français, tous secteurs confondus.

Exemples de réalisations





GESTIONNAIRE :

Filiale du Groupe Duval, Happy Senior conçoit, réalise et gère des Résidences Services Seniors situées dans le cœur des villes de France.

Ces résidences non médicalisées accueillent des seniors autonomes, dans des appartements spacieux et parfaitement adaptés, avec tous les services du quotidien et un accompagnement de haut niveau dans le respect de leur autonomie.

Le Groupe Duval, fort de ses vingt ans d'expérience en promotion immobilière et en gestion de résidences services, apporte les garanties financières et les fonctions support nécessaires au développement de sa filiale Happy Senior.

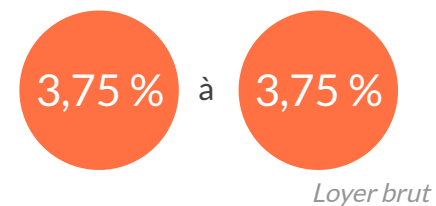
Le bail :

- Durée du bail : 11 ans
- Paiement des loyers :
- Renouvellement du bail :

Fiscalité :



Rentabilité locative brute hors avantage fiscal :



Votre acquisition en quelques points

Dépôt de garantie	Encaissable, Montant : virement de 1 500 € à l'ordre du notaire
Date de notification (prévisionnelle)	IT 2023
Notaire de l'opération (prévisionnelle)	THUBERT
Charges de copropriété	
Taxe foncière	
Références cadastrales	BR 390, BR 389, BR 378
N° PC	PC0290192100180 accordé le 27/12/2021
Adresse	1, rue de l'Amiral Courbet 29200 Brest
Livraison prévisionnelle selon avancement de la commercialisation	Troisième trimestre 2025
Fourchette de prix	De 127 713 € à 307 217 € HT



LMNP IMMOBILIER

LMNP IMMOBILIER

0 782 478 675

contact@lmpn-immobilier.com

lmpn-immobilier.com

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Tout placement ou investissement immobilier comporte une part de risque tenant, notamment, aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présenté n'ont pas de caractère contractuel.

Les garanties de loyers et de gestion sont apportées uniquement par le gestionnaire et relèvent de sa responsabilité. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.

Photos et informations non-contractuelles.