



# Loi Pinel

## Caen

Programme : Résidence Garden City  
9, rue du Dr Tillaux, 14000 Caen

### Investir à Caen

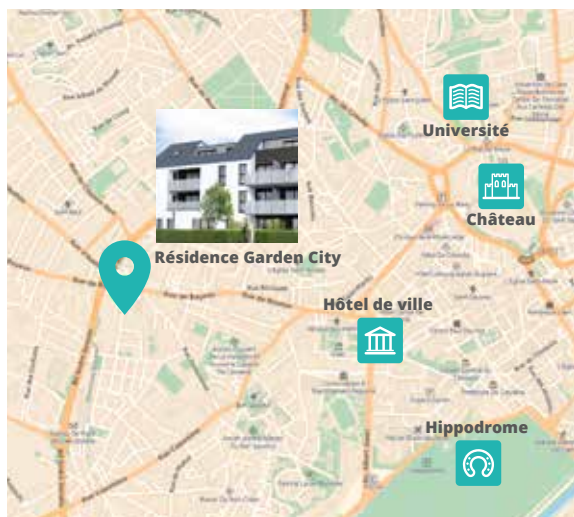
Caen et sa communauté urbaine sont l'un des poumons économiques de la région Normandie. Elles comptent un peu plus de 400 000 habitants, dont environ 103 000 en centre-ville. Historiquement tournées vers la recherche et la vie étudiante, elles accueillent près de 30 000 étudiants par an, de tous horizons. Elles disposent également de pôles d'excellence, dont : la recherche médicale par l'atome, la haute technologie des semi-conducteurs, l'industrie agroalimentaire... Le territoire a su s'imposer en étoffant un écosystème de PME puissantes et reconnues dans leur domaine.

La ville profite d'infrastructures de 1<sup>er</sup> rang, plaçant le territoire au carrefour des relations entre la Région Parisienne, les Hauts de France et la Bretagne. Elle est également dotée d'un réseau de transport en commun particulièrement dense, complété par un tramway dont la rénovation en cours sera achevée à l'automne 2019.

Enfin grâce à sa proximité avec les plages du littoral, Caen offre une qualité de vie résidentielle reconnue comme l'une des meilleures du Grand Ouest.

### Le quartier

Situé dans le centre-ville de Caen, à proximité de la mairie et des principaux établissements scolaires de la ville, le quartier de la Haie Vigné bénéficie de nombreuses commodités : commerces, loisirs, transports... Proche du Boulevard André Detolle et de la promenade piétonne Napoléon, il permet un accès rapide en voiture, à pied ou à vélo, à l'ensemble des autres secteurs du centre-ville. La Haie Vigné, quartier historique créé au début du XX<sup>ème</sup> siècle, est une zone résidentielle parmi les plus prisées de la ville grâce à son calme, sa proximité avec l'ensemble des aménagements urbains et sa facilité d'accès.



### Le programme

La Résidence Garden City a été imaginée pour être une résidence à taille humaine de 19 logements dans un espace verdoyant. Jouissant d'une architecture mêlant matériaux de qualité à une esthétique contemporaine, Garden City offre à ses habitants la qualité résidentielle attendue des logements de standing. Chaque logement dispose d'une surface extérieure et d'orientations de qualité. Le quartier est également très bien desservi par les transports en commun.

#### Prestations



Parking, parquet, carrelage en grès, cuisine équipée...

#### Proximité



Château Ducal, Mairie, Port de plaisance, Hippodrome



Deauville, Trouville, Honfleur, Cabourg (30 min en voiture)

#### Transports



Réseau bus Twisto : lignes 3 et 21



Station V'eol à l'angle de la rue



Gare SNCF (10 min en voiture)

## Les points forts

- ✓ Fiscalité optimisée avec une réduction d'impôt jusqu'à 21%
- ✓ Immeuble de standing à taille humaine offrant des prestations de qualité facilitant la location
- ✓ Chaque appartement dispose d'un parking et d'une surface extérieure privative
- ✓ Quartier résidentiel calme en centre-ville pour une situation idéale à quelques pas seulement de toutes les commodités
- ✓ Proximité de la mer et de ses stations balnéaires
- ✓ Marché immobilier en pleine expansion : Caen en tête des grandes villes normandes (appartement +5,2% / maison +9,5% \*)

\* Note de conjoncture immobilière des notaires de France (07/2018)

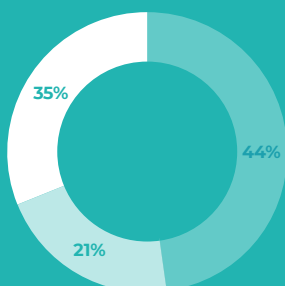
### Exemple

Type d'appartement	T2
Surface	41,8 m <sup>2</sup>
Terrasse	6,5 m <sup>2</sup>

Prix total TTC	167 900 €
Loyer brut mensuel	505 €

Rentabilité brute	3,61 %
-------------------	--------

### Financement



● Acquéreurs 59 921 € ● Réduction d'impôt 35 259 € ● Locataires 72 720 €

Exemple non contractuel - simulation sur 12 ans

## Programme immobilier

Livraison prévisionnelle	3 <sup>ème</sup> Trimestre 2020
Rentabilité brute moyenne	3,61%
Nombre de lots	12
Permis de construire	Purgé
Typologies	Du T2 au T3
Prix des lots	De 162 800€ à 225 700€
Zone Pinel	B1
Parking	Disponible pour tous les lots



## Promoteur



Crée en 2005, la société Sajac Immobilier, filiale du Groupe Fabrice Jurzak Constructions, acteur régional de l'immobilier depuis 1986, réalise des opérations de

promotions immobilière par la construction d'appartements ou de logements collectifs, de logements intermédiaires ou de maison individuelles groupés sur toute la Normandie.

## Service de gestion locative



Vous pouvez opter pour un service de gestion locative auprès de Foncia, vous permettant d'investir sereinement et sans contrainte tout au long de votre engagement, grâce à des garanties locatives et une

équipe dédiée à l'immobilier neuf.

Leader européen des services immobiliers résidentiels, Foncia est le 1<sup>er</sup> loueur en France. Le groupe dispose d'un réseau de 500 agences immobilières animé par près de 8 900 collaborateurs.



**inter invest**  
immobilier

01 56 62 00 55  
21, rue Fortuny - 75017 Paris

Inter Invest Immobilier - SAS immatriculée sous le n° RCS 824 647 556 - Carte T n° CPI 7501 2017 000 018 979