

Le Jardin du
COMMANDANT

UN ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ CHOISI POUR VOUS



UN INTÉRIEUR SOIGNÉ

15 LOGEMENTS

7 appartements T2
8 appartements T3

CONFORT

Exposition plein sud
Jardin ou balcon
Stationnement privatif
RT 2012

Le **Jardin du Commandant** propose **15 logements** répartis en **T2 et T3** et dispose de deux cages d'escalier.

Les appartements sont résolument tournés vers l'extérieur : les séjours sont prolongés par des jardins privatifs ou balcons.

À cet environnement des plus chaleureux, s'ajoute la belle luminosité apportée par les grandes ouvertures orientées plein sud.

Le programme répond aux exigences de la **réglementation thermique 2012** permettant aux résidents d'effectuer des économies d'énergie tout en respectant l'environnement.



UNE SITUATION IDÉALE

La résidence Le Jardin du Commandant se situe à **Brest**, ville de caractère en constante évolution qui ne manque pas de projets pour demain.

Implantée au cœur du quartier dynamique et bien desservi de **Kérinou**, notre résidence offre de nombreux atouts à proximité : marché bio et traditionnel, commerces, écoles, universités et espaces verts de qualité.

Ce programme bénéficie d'un cadre de vie calme et agréable dans ce quartier résidentiel des plus accueillants.

COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ

- | | |
|--|---|
|  Marché & commerces à 5 min. à pied |  Pharmacie à 3 min. à pied |
|  Boulangerie à 4 min. à pied |  Restaurants à moins de 300 m |
|  École, collège et lycée à moins d'1 km |  Église à 4 min. à pied |
|  Jardins publics à 300 m |  Infrastructures sportives à 100 m |



UNE SIGNATURE OCÉANIC

Fondé à Brest en 1993, le Groupe Océanic est aujourd'hui un acteur incontournable de l'immobilier. Le Groupe compte 3 filiales :

OCÉANIC PROMOTION : Promoteur immobilier depuis 2003, leader de la promotion privée en Guyane

OCÉANIC IMMOBILIER : Gestion locative, syndic et transaction

OCÉANIC FINANCE : Gestion de Patrimoine

Cet aspect multidisciplinaire du Groupe permet de proposer un service global à nos clients : transaction neuf et ancien, gestion locative, gestion de copropriété et service de revente.

POUR TOUT RENSEIGNEMENT

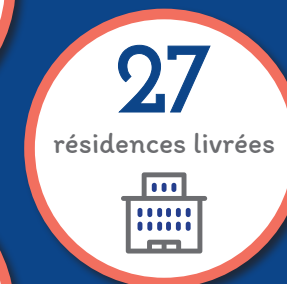
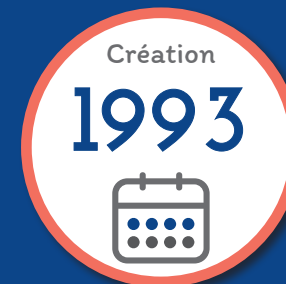
Tél. : 02 98 43 44 44

Adresse : 22, rue de Lyon - CS 81867 - 29218 Brest Cedex 2

Mail : contact@groupeoceanic.com

Site web : <http://www.groupeoceanic.com>

QUELQUES CHIFFRES



ÉLIGIBLE À LA LOI PINEL

Le **Jardin du Commandant** ne se destine pas uniquement à l'achat de son habitation principale, mais également à l'immobilier d'investissement.

Notre programme est éligible à la loi Pinel (jusqu'au 31 décembre 2018) qui permet de bénéficier d'une économie d'impôt allant jusqu'à 21% du prix d'acquisition :

21 % pour les investisseurs qui s'engagent à louer l'appartement sur **12 ans**

18 % pour les investisseurs qui s'engagent à louer l'appartement sur **9 ans**

12 % pour les investisseurs qui s'engagent à louer l'appartement sur **6 ans**

Le plafond d'investissement retenu est de **300 000 €** et limité à **deux logements** par an. Pour bénéficier de ce dispositif il faut aussi respecter les plafonds de loyers et de ressources des locataires. Il est possible de louer le logement à un membre de sa famille.

PRÊT À TAUX ZÉRO

Pensez-vous être éligible au Prêt à Taux Zéro ? N'hésitez pas à vous renseigner sur l'obtention de ce prêt aidé dont l'une des conditions est d'être primo-accédant ou bien de ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale depuis deux ans. Il est également soumis à des conditions de revenus.

Ce prêt, valable pour les logements neufs, est un excellent moyen de réduire son coût global de crédit !

GARANTIE INSTALLATION 1^{ER} LOCATAIRE

Le Groupe Océanic, réputé pour son offre tout-en-un, vous garantit l'installation du 1er locataire dans votre logement.

Le promoteur garantit le versement du loyer brut mensuel en cas d'absence de locataire à la livraison, si le bien est confié en gestion chez Océanic.

Le Groupe Océanic, en plus de la construction, de la vente et de la gestion précitée, vous propose le service de syndic et à tout moment, met à votre disposition son service revente qui a déjà fait ses preuves.