

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

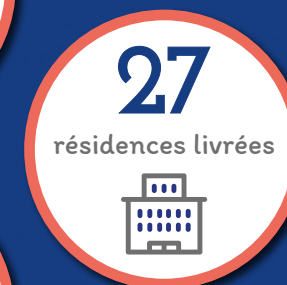
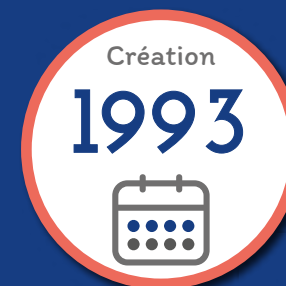
Tél. : 02 98 43 44 44

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

Mail : [contact@groupeoceanic.com](mailto: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.

le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

## 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<sup>ER</sup> 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.