

VOTRE RÉSIDENCE



.....  
////// LES //////////////////////////////////////  
J A R D I N S  
& T E R R A S S E S  
..... DU .....

# Rody

.....

*La ville en bord de mer, facile d'accès ;-)*

////// B R E S T M É T R O P O L E //////////////////////////////////////  
C O M M U N E D E G U I P A V A S  
L E R O D Y / M E N E R A R C ' H O A T



# Votre appartement

Exposition sud  
Grandes terrasses  
Vue mer

Les terrasses du Rody s'intègrent aux avoisinants.

Ce petit collectif de 21 logements a été conçu par Guy FAUVET ARCHITECTE afin de se fondre dans l'environnement existant.



**KOTO**esign

Mandaté par le promoteur, KOTO DESIGN, architecte d'intérieur, a travaillé afin d'optimiser au mieux les espaces et les choix matériaux pour réaliser des logements raffinés et fonctionnels.

Toutes les terrasses ont une vue mer sur la rade de Brest. Magnifique point de vue donnant une superbe vue dégagée, tant sur le port de plaisance que sur les rives de l'Élorn.



Bénéficiant des toutes dernières normes d'habitabilité, l'immeuble répondra aux standards énergétiques permettant de diminuer l'empreinte carbone et de réduire la consommation énergétique.

Le choix du chauffage gaz conforte le gage de qualité de vie des futurs résidents.

La variété des logements (T2/T3/T4) permettra de créer un milieu homogène entre les appartements résidentiels et locatifs.

De larges terrasses, très bien exposées, vous permettront de profiter pleinement de la quiétude des lieux.

À proximité de la vallée du *Costour* et de la plage du *Moulin-Blanc*, cet environnement crée une mixité entre campagne et bord de mer.

Les différents chemins de traverse y menant garantissent un cadre de vie privilégié.



## Votre terrain pour Votre maison

Quelques terrains au calme, à 800 m de la mer via de petits chemins de traverses menant à la plage du Moulin Blanc.

Un terrain au cœur de BMO pour votre résidence principale, même si le cadre pourrait vous amener à penser que c'est aussi votre résidence secondaire.

Ces terrains libres de construction, entièrement viabilisés (gaz de ville), avec des vues dégagées pour certain et vues mer pour d'autres, concilient les atouts exceptionnels d'un environnement unique pour votre futur chez vous.

Des surfaces variées permettront aux différents types de construction d'être implantées.



# Votre maison sur toit d'immeuble avec terrasse



## Le coup de cœur

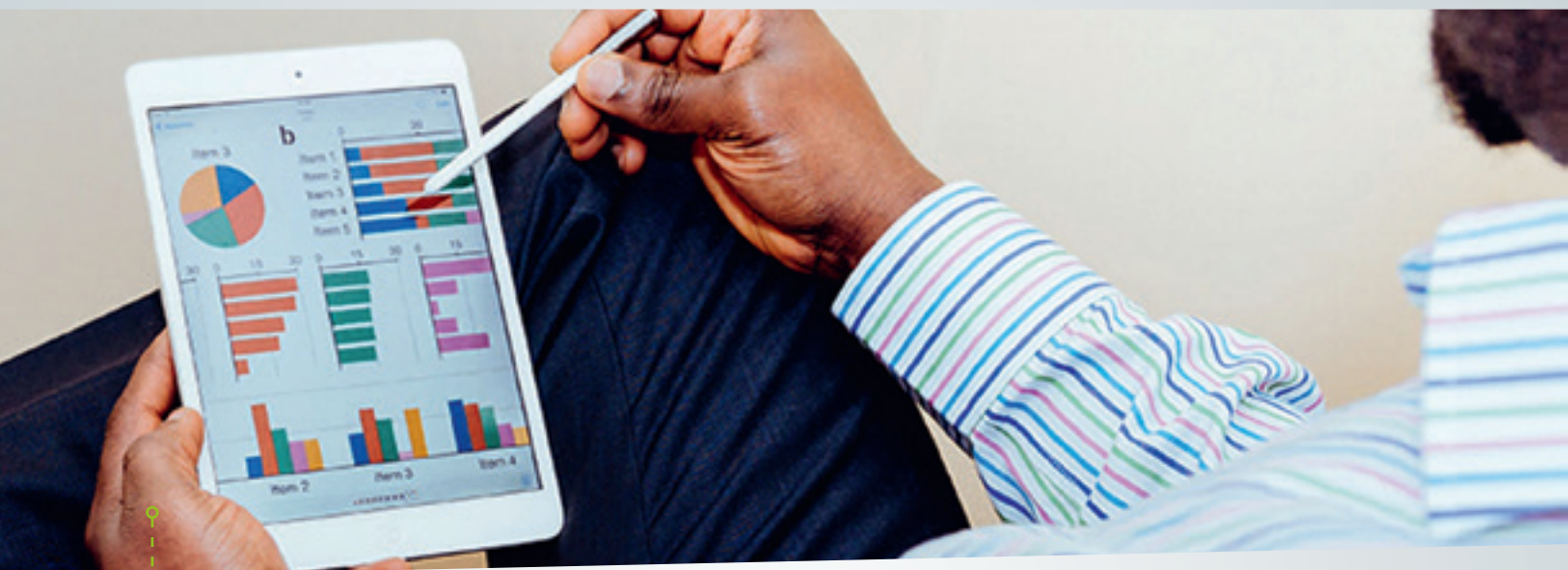
Une vue mer imprenable à 180°, à couper le souffle, coup de cœur assuré pour ces petites maisons sur toit agrémentées de larges terrasses.

Des surfaces fonctionnelles, sans entretien de jardin, mais avec la tranquillité d'une maison.

Voici le produit pensé par l'architecte en créant ces 2 maisons atypiques.



# Vous souhaitez investir ?



## Le bon choix

En immobilier, le meilleur critère de choix pour un bon placement est l'emplacement, l'emplacement, l'emplacement...

Ce programme situé au cœur du bassin d'emploi de *Brest Métropole* garantit une forte demande locative.

La qualité de construction, la bonne exposition, ces vues dégagées avec certaines vues mer contribuent à garantir le bien-fondé de l'investissement.

Le dispositif PINEL, créé pour inciter à investir dans l'immobilier neuf, permet d'imputer jusqu'à 21 % de réduction d'impôt.

Il convient parfaitement aux personnes désireuses de réduire leurs impôts tout en investissant de façon pérenne.

## Les contreparties demandées

> Le bien en location doit être destiné à de la résidence principale pour le locataire.

> Différentes durées de conservation :

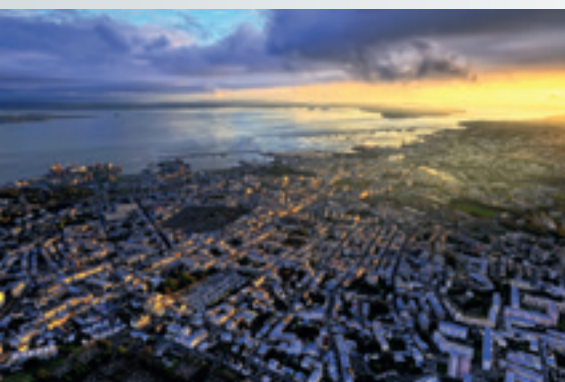
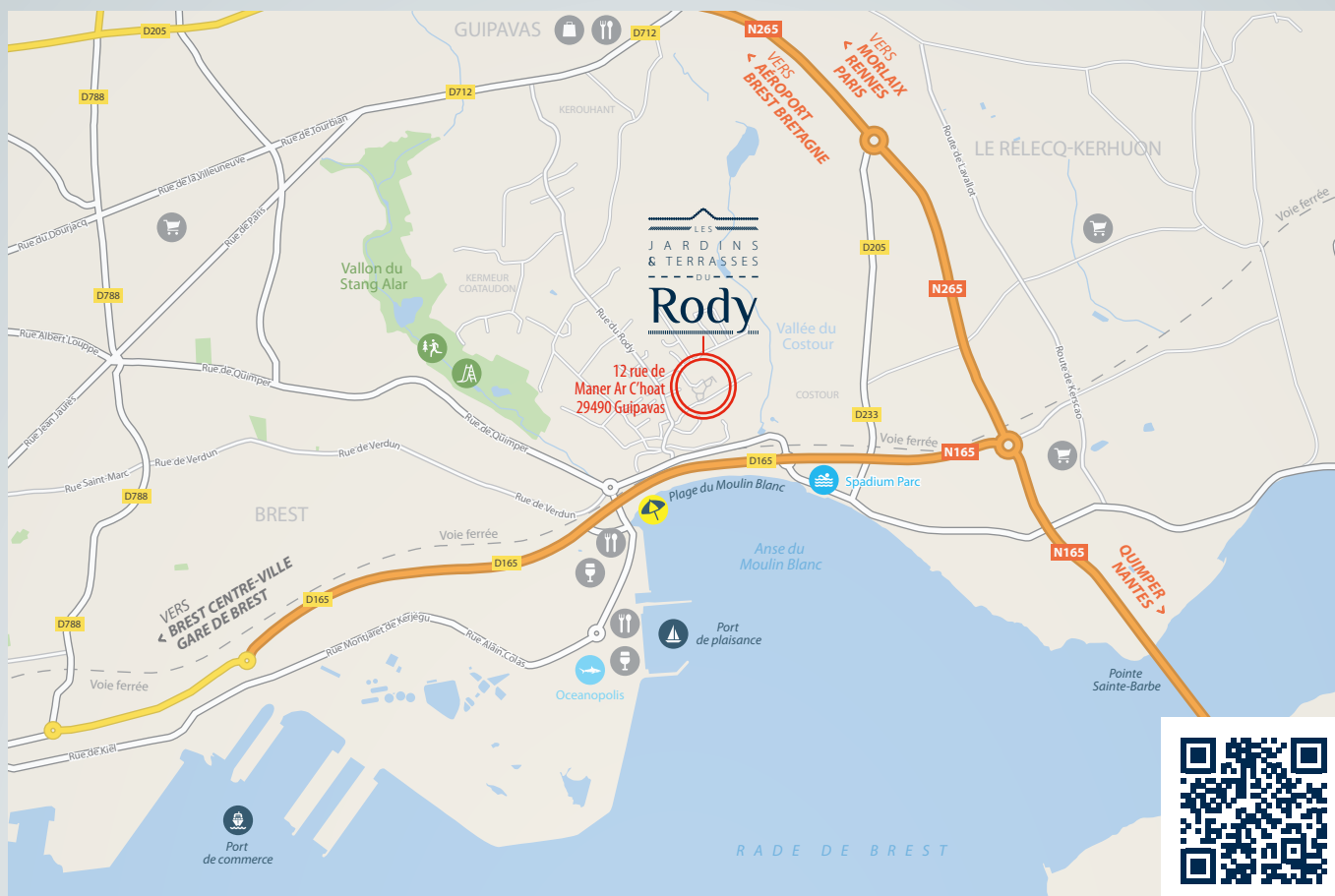
- 6 ans : 12 % de réduction d'impôt
- 9 ans : 18 % de réduction d'impôt
- 12 ans : 21 % de réduction d'impôt

> Le montant investi est plafonné à 300 000 €/an.

> Le loyer pratiqué ne doit pas dépasser 8,75 €/m<sup>2</sup>+ surfaces annexes, restant dans les standards du marché.

Le gain d'impôt annuel sur 12 ans est de 21% du montant de l'investissement.





**Au sein de cet écrin de tranquillité, la proximité d'un ensemble de points d'intérêts et le confort de de vie, valident la très bonne situation du projet au sein de la métropole Bretoise :**

- > Les Vallées du *Stangalard* et du *Costour* raviront les amateurs de joggings et de balades en pleine nature ;
- > Un accès piéton facilité jusqu'à la plage du *Moulin Blanc* rend la mer accessible à pied en moins de 10 minutes ;

- > Les ports du *Moulin Blanc*, avec ses bars et restaurants, vous tendront les bras pour vos futures sorties bateau ;
- > Les axes routiers de dessertes de proximité vous permettront de rejoindre l'ensemble des destinations (Brest centre-ville, le Relecq Kerhuon, Guipavas, l'aéroport, le Sud du département...) en un minimum de temps.

UNE RÉALISATION :



abercor@gmail.com  
[www.abercor.fr](http://www.abercor.fr)

COMMERCIALISATION :