

CAEN

LA RÉSIDENCE FERMAT

9 LOGEMENTS

À PARTIR DE
143 000 €

ÉLIGIBLE
LOI PINEL
(ZONE B1)

9 logements originaux, connectés, écologiques au cœur d'un quartier résidentiel agréable et sécurisé



www.zakp.immo • contact@zakp.immo

8 RUE DES COMPAGNONS - 14000 CAEN
TÉL. 02 50 53 23 92

zak & p
La promotion immobilière autrement



QUARTIER CALME
dans une impasse!

5 PETITES MINUTES
du centre-ville de Caen!

MOINS DE 2 MINUTES
du périphérique caennais!

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ :

- Grandes baies vitrées avec lumière naturelle en abondance
- Terrasse, balcon ou jardin pour chaque logement privatif
- Vidéophone
- Parking couvert et sécurisé
- Porte principale de chaque appartement sécurisée
- Volets roulants électriques
- Chaudière individuelle gaz
- Résidence clos avec portail automatique
- Un site internet sera mis à la disposition de l'ensemble des habitants de la rue Fermat dans le but d'échanger et de développer l'entraide entre voisins



- Éligible aux avantages fiscaux de la loi Pinel (zone B1)*
- Frais de notaire réduits**
- Faibles charges de copropriété car l'ensemble des logements bénéficie d'une entrée individuelle desservie par une coursive extérieure

* Conformément aux dispositions de l'article 199 novovicies du code général des impôts, du décret n° 2012-1532 du 29 décembre 2012, de l'arrêté du 29 décembre 2012 et de la loi de finances 2015 n° 2014-1654 du 29 décembre 2014, dans le cadre d'une acquisition immobilière d'un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement entre le 1^{er} septembre 2014 et le 31 décembre 2017, respectant un niveau de performance énergétique conforme à la réglementation en vigueur, l'acquéreur domicilié en France bénéficiera d'une réduction d'impôt sur le revenu s'il s'engage à louer le logement nu, à usage d'habitation principale pour une durée minimum de 6 ans, renouvelable deux fois maximum par période triennale, sous conditions de plafonds de loyer et de ressources pour les acquisitions postérieures au 1^{er} septembre 2014. Cette réduction d'impôt s'applique aux acquisitions réalisées à compter du 1^{er} septembre 2014 jusqu'au 31 décembre 2017 et est plafonnée. Elle ne peut concerner plus de deux investissements par an pour un montant global et maximum de dépenses fixé à 300 000€ par contribuable et par an. Le plafond du prix par mètre carré de surface habitable est fixé à 5500€. Le taux de la réduction est fixé à 12% lorsque la durée de l'engagement est de 6 ans, à 18% lorsque la durée de l'engagement est de 9 ans et à 21 % pour une durée de location portée à 12 ans maximum en France métropolitaine. Sous réserve du plafonnement global des déductions fiscales pour chaque foyer de 10000€. Par arrêté n° 20144087-0001 du 28/03/2014 signé par le préfet d'Île.

** Les frais de notaire sont plus bas pour les logements neufs et les logements en VEFA (vente sur plan) : ils ne représentent que 2 à 3% du montant total de votre achat.

UNE COPROPRIÉTÉ À TAILLE HUMAINE

Située au Nord-Est du centre-ville de Caen, la résidence Fermat est implantée dans une impasse au cœur d'un tissu urbain résidentiel. Ce projet de logements intermédiaires reprend les codes et l'esthétique de l'habitat individuel voisin. Le bâtiment est fragmenté en trois volumes distincts, deux en toiture-terrasse autour d'un troisième à double pans. L'ensemble est relié par la coursive extérieure dissimulée derrière un écran de bois à claires-voies. Accessible depuis cette coursive commune au nord côté rue, chaque appartement (en simplex ou duplex) est largement ouvert sur les orientations Sud-Ouest ou Sud-Est. On retrouve au rez-de-chaussée un parking couvert sécurisé ainsi qu'un local vélo partagé. Le terrain est généreusement arboré.



9 APPARTEMENTS

Du T2 au T3 avec jardin privatif, balcon ou terrasse

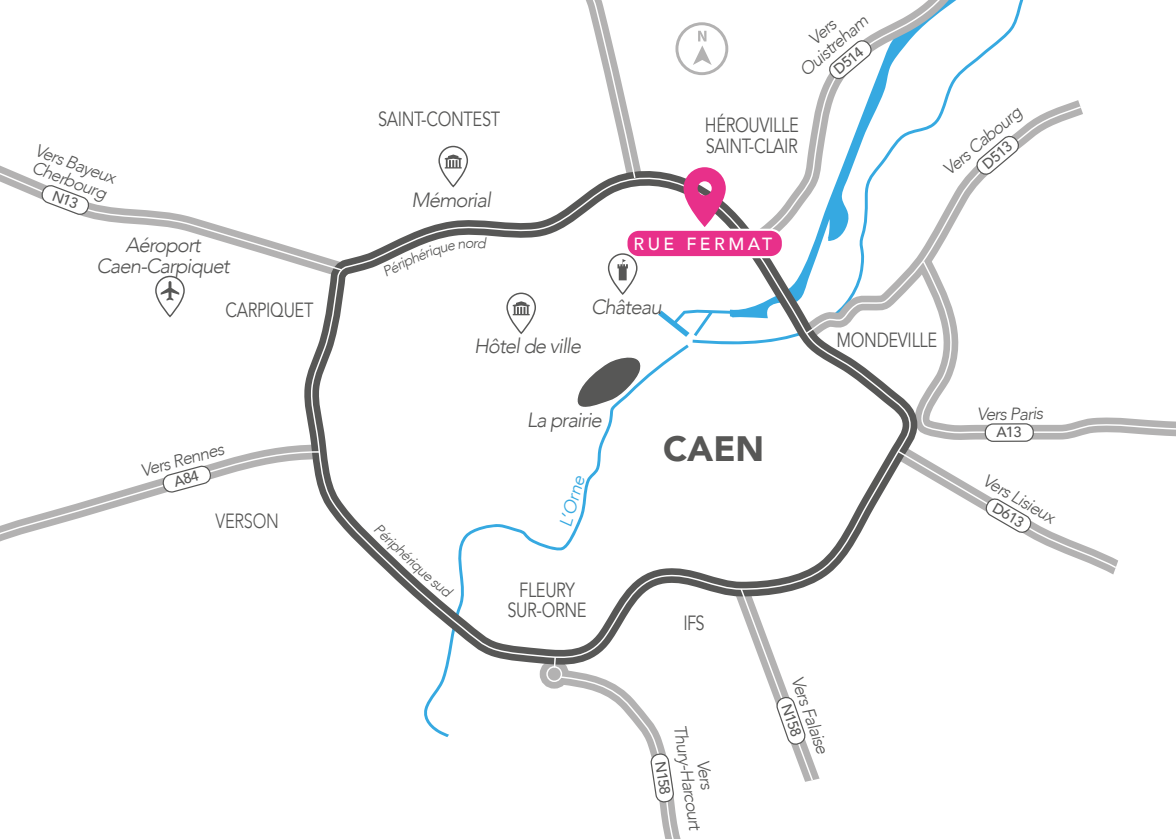
Certains appartements seront de type duplex

Stationnement intégré et sécurisé

À PROPOS DE LA LOI PINEL

La loi de finances 2018 allonge la durée du dispositif Pinel jusqu'en 2021. Ce dispositif de défiscalisation vous permet de capitaliser jusqu'à 63 000 euros d'économies d'impôts en investissant dans un appartement neuf. Il vous permet de transformer indirectement vos impôts en patrimoine. Grâce au dispositif Pinel, vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt allant jusqu'à 21 % de votre investissement.

De plus, la location immobilière vous aide à avoir un complément de revenu (ce dispositif vous autorise à louer à votre ascendant ou descendant).



CAEN - RÉSIDENCE FERMAT

À proximité du programme, vous trouverez : loisirs (stade nautique, prairie et hippodrome, patinoire, bibliothèque, terrain de foot) et tout ce dont vous avez besoin au quotidien (supermarché, commerces, transports en commun, pharmacie, La Poste, etc.). L'avantage de la localisation est qu'elle se situe dans une impasse d'un quartier calme tout en étant tout proche de l'avenue G. Clemenceau.

LOISIRS

- › Patinoire
- › Stade nautique
- › Prairie et hippodrome

PRATIQUE

- › Nombreux commerces du centre-ville
- › Écoles et services
- › Magasins, boutiques

TRANSPORT

- › Située à deux minutes d'un accès au périphérique de Caen
- › Deux lignes de bus de ville à deux pas de la résidence



zak & p

La promotion immobilière autrement

LES DIFFÉRENTES GARANTIES

- La RC Pro
- La garantie de parfait achèvement
- La garantie biennale
- La garantie décennale
- La garantie dommage ouvrage

À PROXIMITÉ

Trajet à pied

- 8 min. Av. G. Clemenceau
Commerces, pharmacie...
- 10 min. Collège Nelson Mandela
- 8 min. Lycée Institut Lemonnier
- 12 min. Lycée Dumont d'Urville
- 5 min. École maternelle et primaire Senghor

Trajet en voiture

- 5 min. Château de Caen
- 5 min. Université
- 4 min. Super U
- 8 min. Rives de l'Orne
- 5 min. CHU

Transport

- 1 min. Arrêt de bus
Twisto (lignes 5 et 10)
- 2 min. Périphérique

zak & p

La promotion immobilière autrement

www.zakp.immo
8 RUE DES COMPAGNONS
14000 CAEN

SARL AU CAPITAL DE 10 000€ - RCS CAEN 813 531 795



Tél. 02 50 53 23 92
Port. 07 62 69 19 67



contact@zakp.immo

