

# LES JARDINS DE SAINT OUEN

Caen (14)

**Rentabilité locative :**  
de 2,78% à 2,82% \*

**Moyenne de prix :**  
De 327 600 € à 353 700 € TTC

**Livraison prévisionnelle :**  
Livré

PINEL

Résidence  
PRINCIPALE

RT2012

Au coeur du quartier résidentiel de Saint-Ouen

\* Rentabilité locative brute. Informations et photos non contractuelles.

SERENITE

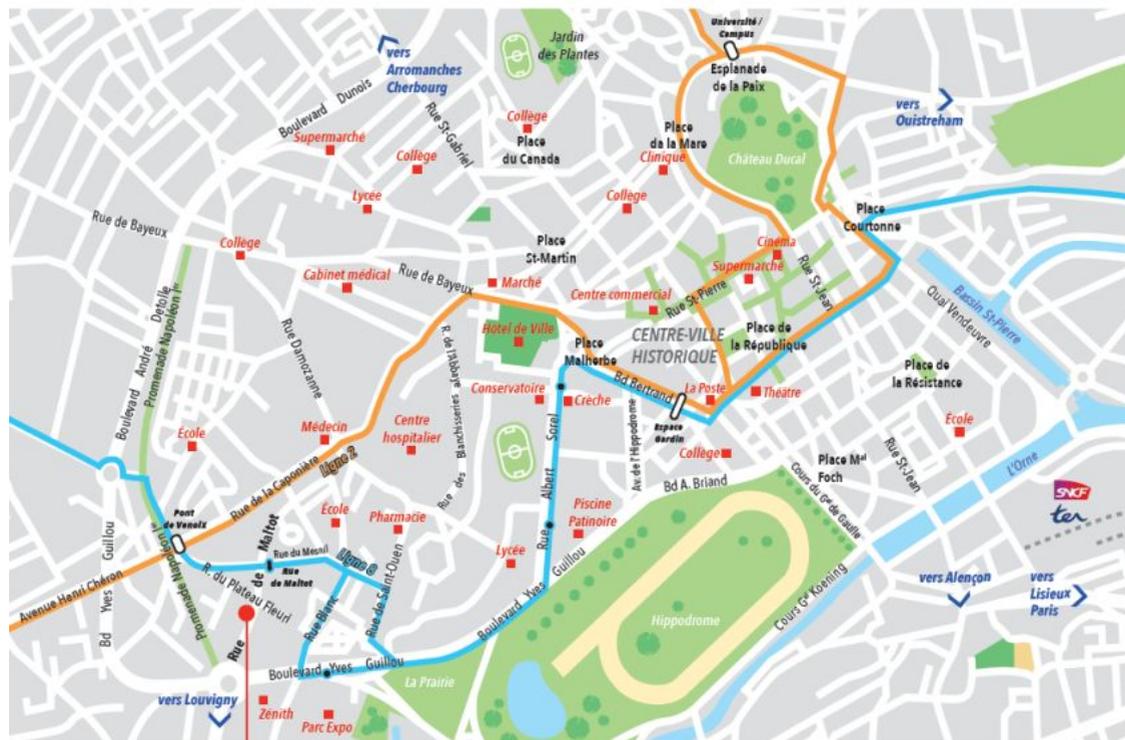
# L'investissement en quelques points



- À quelques encablures de la Côte de Nacre et à seulement 2h40 de Paris, Caen se vit pleinement toute l'année.
- Depuis son centre historique piétonnier combinant passé et modernité, les 200 000 habitants de l'agglomération profitent d'un cadre de vie en pleine revitalisation et les 15 % d'étudiants génèrent à eux seuls une belle part de ce dynamisme.
- Le quartier de Saint-Ouen : un quartier calme et recherché pour son esprit de riviera normande.
- La résidence "Les Jardins de Saint-Ouen" se compose de 30 appartements du 2 au 4 pièces, avec balcons, ou terrasses, et jardins à usage privatif pour les appartements en RDC.



# Entre discrétion, élégance et esprit contemporain



## Les Jardins de Saint-Ouen

Adresse du programme :

28 Rue de Maltot  
14000 Caen



Cité d'Art et d'Histoire, Caen sait entretenir et ouvrir son patrimoine et ses monuments emblématiques tout au long de l'année.

Sur la route menant à Ouistreham et à l'embarcadère vers l'Angleterre, Caën profite d'un territoire idéalement situé qui place la métropole caennaise comme un véritable pôle entrepreneurial où se mêlent industries, écoles d'ingénieurs, universités, laboratoires de recherche et entreprises en plein essor, confirmant ainsi son statut de capitale économique.

À 1.5 km de la piscine ou de la patinoire.

À 1.6 km du marché St Sauveur.

À proximité de la ligne de bus n° 8.

Les Jardins de Saint-Ouen, une résidence haut de gamme, qui cache en son coeur un espace paysager de près de 2 000 m<sup>2</sup>...

Les places de stationnement en sous-sol permettent de préserver le parc arboré et de concevoir de vastes espaces paysagers.

## Le promoteur



Le groupe EIFFAGE est le 3e groupe français et le 5e en Europe dans le secteur du BTP et des concessions. Son activité s'articule autour de 4 grands pôles : Eiffage Concessions, Eiffage Construction, Eiffage Infrastructure (Travaux Publics et Métal), Eiffage Energie.

La filière immobilière dépend d'Eiffage Construction.

Le Groupe Eiffage est fort d'un historique de près de 180 ans, durant lesquels le groupe a réalisé des millions de mètres carrés de bureaux, commerces, logements et des réalisations de prestige telles que le Viaduc de Millau, l'Opéra de Sydney et le tunnel sous la Manche pour ne citer que les plus connus.

Votre agence :

□  
SERENITE  
17 Rue Du Mesnil  
14000 CAEN  
02 50 50 90 83  
CABINET-SERENITE.FR

## Le gestionnaire



En vingt ans, Citya Immobilier est devenue la première entreprise indépendante d'administration de biens et de gestion en France, au service de près d'un million de clients : propriétaires investisseurs, copropriétaires, vendeurs, acquéreurs et locataires.

Citya gère aujourd'hui plus de 530 000 biens en copropriété. Bien implantée sur le territoire national, Citya compte 175 agences réparties dans 125 villes françaises.

Les 4 métiers de Citya :

- la location
- la transaction
- la gérance
- le syndic.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Tout placement ou investissement immobilier comporte une part de risque tenant, notamment, aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présenté n'ont pas de caractère contractuel. Les garanties de loyers et de gestion sont apportées uniquement par le gestionnaire et relèvent de sa responsabilité. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.