

L'EXPERTISE LOCATION GESTION SQUARE HABITAT BRETAGNE

Résidence « An Aod » - VINCI IMMOBILIER
Rue du midi
22190 PLERIN

Pinel Breton / 9,30 €

Etude 2312-2023

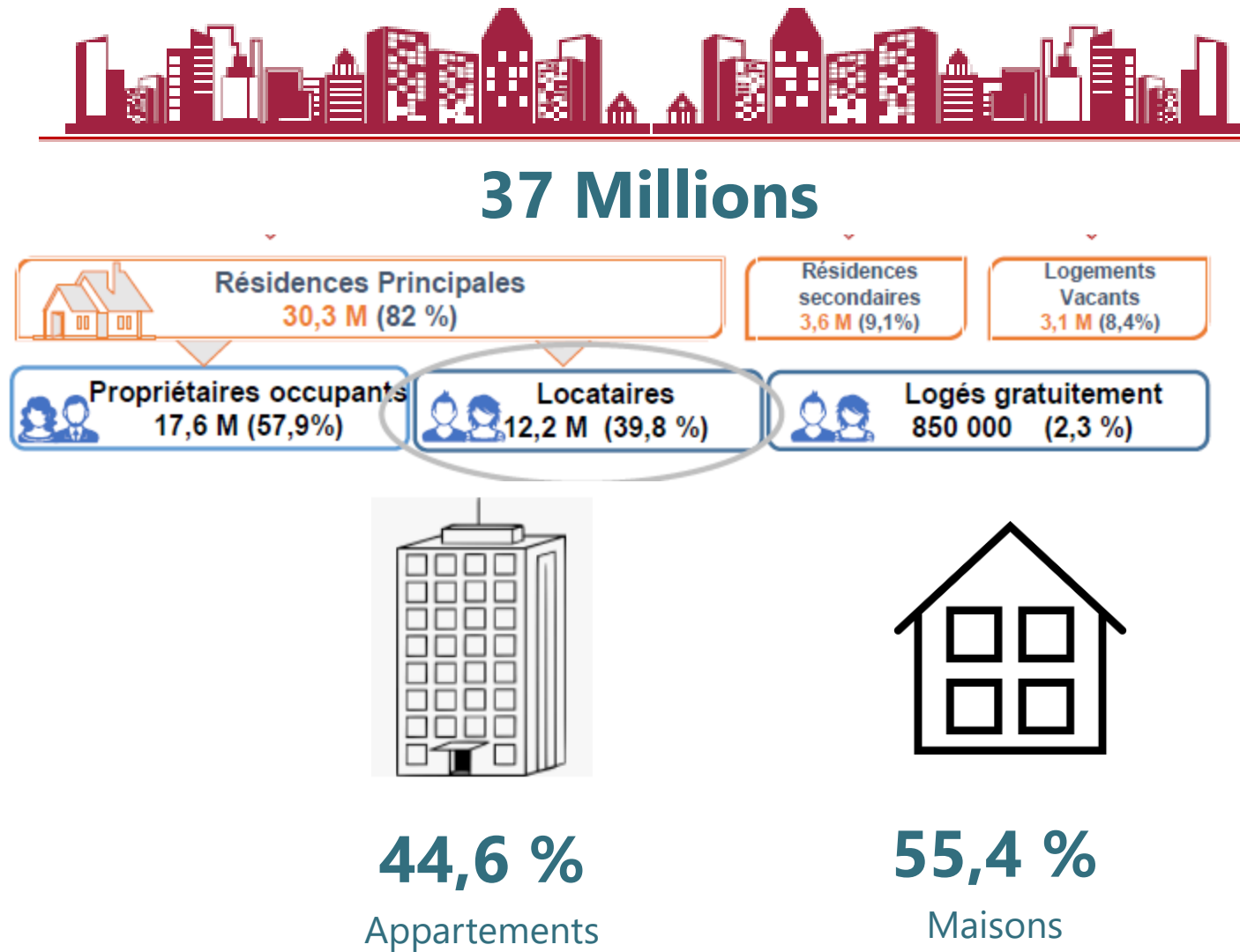


13/03/2023

1



// LE MARCHÉ FRANÇAIS DU LOGEMENT EN 2022

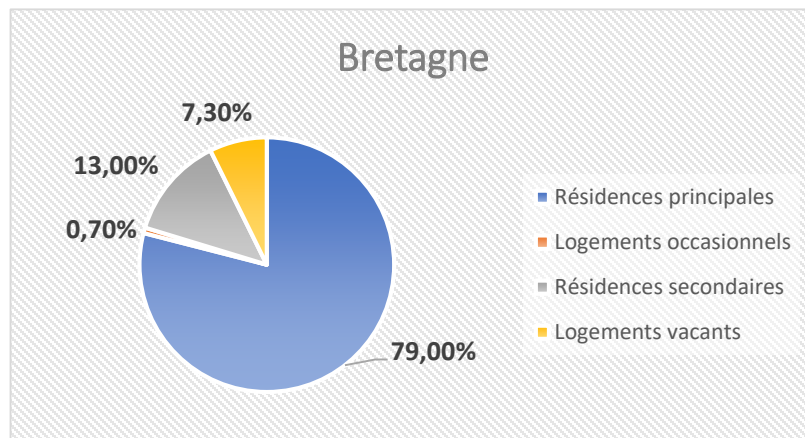


// LE MARCHÉ BRETON DU LOGEMENT EN 2022



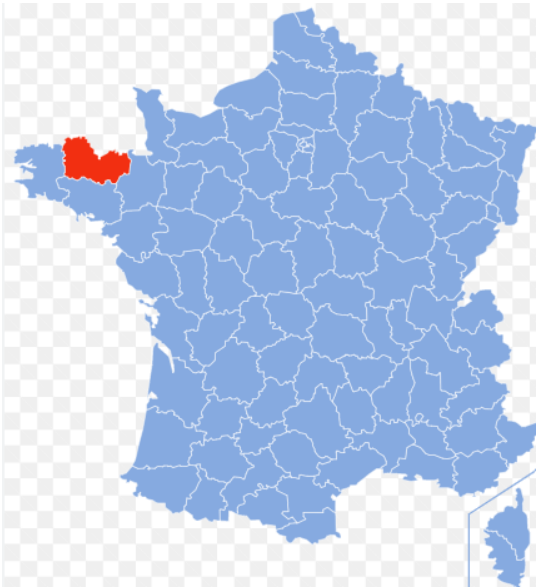
Au fil des siècles, la Bretagne a été façonnée par la nature et par les hommes dont le quotidien reste encore aujourd'hui très lié à l'environnement et au territoire. Avec Rennes, sa capitale, et l'ensemble de ses 1 236 communes, elle dévoile une géographie riche et variée.

Avec 100 000 habitant(e)s supplémentaires en 5 ans, la population bretonne ne cesse d'augmenter. En 2019, la Bretagne se plaçait parmi les régions françaises de métropole à la croissance la plus dynamique avec 3 329 000 habitants. L'Insee prévoit que cet accroissement se poursuive, si bien qu'à l'horizon 2030, la région pourrait compter 3,6 millions de résidents.

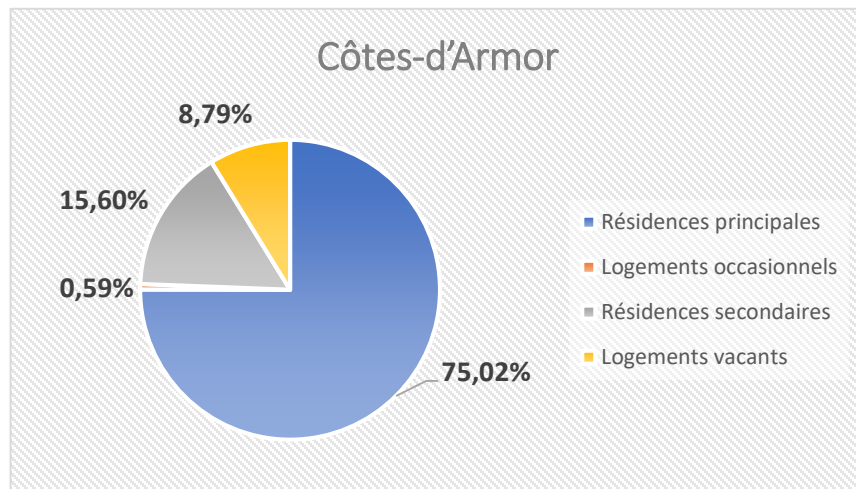


Les locataires représentent 32% des ménages bretons. 68% d'entre-eux sont logés dans le parc privé. L'offre locative privée est essentiellement tournée vers le collectif (58%) mais la maison individuelle est plus représentée (42%) que dans le parc locatif public (23%).

// LE MARCHE des COTES D'ARMOR EN 2022



Célèbre pour ses **350 km de littoral bordé d'archipels sauvages**, le département des côtes d'Armor est résolument tourné vers l'océan et vous offrira **les plus beaux paysages côtiers de France**. Les paysages variés du littoral des Côtes d'Armor auront de quoi charmer les amoureux de la nature



Les ménages propriétaires de leur logement représentent **71,1%** du parc résidentiel (+3,2% entre 2013 et 2018), devant les locataires du parc privé (20,1%). Le parc locatif dans les grandes villes est vieillissant et l'attrait régulier vers la Bretagne accentue la demande en résidences récentes.

// RESIDENCE « AN AOD » - PLERIN SUR MER



PLERIN SUR MER, la commune du littoral de la Manche, s'étend sur 27,7 km² et compte 14 545 habitants depuis le dernier recensement de la population. Avec une densité de 524,7 habitants par km², Plérin a connu une nette hausse de 17,4% de sa population par rapport à 1999

Notre avis sur le Marché locatif

Le marché locatif de la ville de PLERIN est sain.

L'offre de logements neufs est faible, favorisant la demande. Celle-ci porte principalement sur les appartements du T1 au 3 pièces, attirant les ménages, les jeunes actifs mais aussi les retraités.

La résidence « AN AOD » bénéficie d'un emplacement exceptionnel en cœur de ville à proximité des commerces, écoles... et non loin des premières plages...

SQUARE HABITAT



// CHIFFRES CLES SQUARE HABITAT BRETAGNE



29

agences



41

collaborateurs



2 413

Locations en 2022



6 928

Bailleurs



8 077

lots en gestion



- 2%

d'Impayés

La force du Groupe Square Habitat

- Filiale du CREDIT-AGRICOLE, l'offre de location et gestion locative est conçue dans le plus **grand respect règlementaire** (Mandats, baux, états des lieux...)
- Pour votre total satisfaction, chaque dossier candidat locataire est étudié par des Chargées Montage de dossiers
- Les états des lieux d'entrées et de sorties sont rédigés sur tablette, les photos y sont annexées et paraphées des locataires excluant tout désaccord à la sortie
- Une gestionnaire locative est chargée du secteur afin de suivre de près les éventuels problèmes techniques et les gérer rapidement avec le promoteur dans le cadre des différentes garanties
- Pour votre sérénité : **revalorisation annuel des loyers, récupération des charges locatives, contrôle des assurances...**
- Le groupe dispose d'une plateforme SOGECOPA basée à Rennes et chargée du suivi comptable et contentieux.
- Investissez en toute sécurité en profitant de la Garantie de BON PAIEMENT en percevant **vos loyers le 10 de chaque mois quoi qu'il arrive.**

LA GARANTIE DE PAIEMENT AU 10 DU MOIS



NOS GARANTIES



Les loyers

Nous vous versons votre loyer et la provision sur charge le 10^e de chaque mois que votre locataire ait payé ou non + prise en charge de la procédure (plafond de 90.000€).



Les détériorations et dégradations

Plafond de 10.000€.



Inoccupation

En cas de décès, ou de départ brusque et imprévisible de l'occupant : Jusqu'à 3 mois d'indemnité d'inoccupation.

LE 10 DU MOIS

RECEVEZ
VOTRE LOYER⁽¹⁾
QUOI QU'IL ARRIVE

SQUARE HABITAT
CRÉDIT AGRICOLE

(1) Cette garantie dans le cadre de la souscription à un contrat de location auprès d'un agent immobilier Square Habitat Bretagne. Le locataire comprend le loyer et la provision sur charge. La garantie est applicable aux locations résidentielles et professionnelles. Elle est réservée aux clients Square Habitat Bretagne. Cette garantie est soumise à la souscription à la garantie 'Le 10 du Mois' auprès de Square Habitat Bretagne. Les modalités de souscription sont disponibles sur le site www.squarehabitatbretagne.fr. Cette garantie est soumise à la souscription à la garantie 'Le 10 du Mois' auprès de Square Habitat Bretagne. Les modalités de souscription sont disponibles sur le site www.squarehabitatbretagne.fr. Cette garantie est soumise à la souscription à la garantie 'Le 10 du Mois' auprès de Square Habitat Bretagne. Les modalités de souscription sont disponibles sur le site www.squarehabitatbretagne.fr.

GARANTIE EXCLUSIVE SQUARE HABITAT BRETAGNE

Proximité de vos interlocutrices



Tiphaine LE
COQ



Céline
AULOMBARD



Louise
LE MOUËLLIC



#

NOTRE OFFRE DE BIENVENUE

TESTEZ NOTRE OFFRE A MOINDRE COUT



UNE GESTION LOCATIVE MAÎTRISÉE
C'EST GAGNER EN **SÉRÉNITÉ**



Profitez de notre
offre de bienvenue

3,60% TTC*

- Une équipe dédiée à la valorisation de votre patrimoine en proximité
- Des conseils avisés et un suivi personnalisé
- Un interlocuteur privilégié avec votre locataire et votre syndic
- La sécurisation de votre patrimoine
- Une gestion technique optimisée

*Offre de bienvenue proposée sur le réseau Square Habitat Bretagne. Remise commerciale de 50% du barème, sur la base du loyer charges comprises pendant la 1ère année de gestion. Tarif en vigueur 7,20% TTC. Renseignez-vous en agence Square Habitat Bretagne.
SAS CREDIT AGRICOLE BRETAGNE HABITAT TRANSACTION, 8 rue du mont Saint Michel, 35830 BETTON, au capital de 9 000 000 € - RCS RENNES 491649489. Ape : 6831Z Agence Immobilière, Carte Professionnelle CPI 35022018000030957 délivrée par la CCI de Ile-et-Vilaine, 2 Avenue de la Préfecture, 35042 Rennes. Garantie Financière et Assurance RCP Transaction, Gestion et Syndic : CAMCA, 53 rue la Boétie 75008 PARIS. TVA Intracommunautaire FR41491649489. Filiale des Caisses Régionales Bretonnes du Crédit Agricole. Adhérent FNAIM. Loi française applicable. Compétence des Tribunaux de RENNES

OFFRE PRIVILEGE

- Accompagnement lors de la pré-livraison
- Taux de gestion à 3,60 % TTC la première année (50% d'économie)
- Conseil en aménagement intérieur afin d'optimiser la future location
- Rédaction des mandats 3 mois avant la livraison
- Communication Le Bon Coin, Ouest France Immo 3 mois avant la livraison (plans 3D Virtuel et visites virtuelles)
- Visites Candidats facilités par la proximité de la résidence.





EXPERTISE LOCATIVE
Résidence « AN AOD »
Rue du Midi
22190 PLERIN

LOYERS Rez-de-Chaussée

Lot	Type	SHAB	Expo	Terrasse	Balcon	Loyer marché	Loyer Pinel Maximum *
A001	T2	50,90	EST	9,28		500	537
A002	T2 BIS	54,15	SUD	23,71		530	578
A003	T3	65,40	SUD	28,30		630	648
A004	T2	42,25	SUD	12,04		470	489
A005	T3	67	SUD OUEST	9,69		620	641
A006	T3	59,55	OUEST	17,90		610	616

* Base loyer Pinel Breton 2023 (hors location parking 30 €) – Evolution à prévoir en 2024

LOYERS R + 1

Lot	Type	SHAB	Expo	Terrasse	Balcon	Loyer marché	Loyer Pinel Maximum *
A101	T2	43,40	OUEST	12,56		480	482
A102	T3	61,75	EST		8,56	610	581
A103	T2 BIS	53	SUD EST		17,44	525	553
A104	T2 BIS	54,15	SUD		7,61	520	531
A105	T3	65,40	SUD		9,63	620	612
A106	T2	42,25	SUD		7,10	475	457
A107	T3	67	SUD		10,34	625	622
A108	T3	59,55	OUEST		10,56	620	576
A109	T2	42,95	OUEST	6,36		475	460

* Base loyer Pinel Breton 2023 (hors location parking 30 €) – Evolution à prévoir en 2024

LOYERS R + 2

Lot	Type	SHAB	Expo	Terrasse	Balcon	Loyer marché	Loyer Pinel Maximum *
A201	T2	43,40	OUEST		9,70	475	472
A202	T3	61,75	EST		9,42	615	585
A203	T2 BIS	53	SUD EST		10,89	535	535
A204	T2 BIS	54,15	SUD		8,56	530	535
A205	T3	65,40	SUD		10,91	630	611
A206	T2	41,85	SUD		7,64	470	455
A207	T3	67	SUD OUEST		10,34	630	622
A208	T3	59,55	OUEST		11,83	630	582
A209	T2	42,95	OUEST		6,36	475	460

* Base loyer Pinel Breton 2023 (hors location parking 30 €) – Evolution à prévoir en 2024

LOYERS R + 3

Lot	Type	SHAB	Expo	Terrasse	Balcon	Loyer marché	Loyer Pinel Maximum *
A301	T2	43,40	OUEST		9,78	475	473
A302	T3	61,75	EST		9,42	620	585
A303	T2 BIS	53	SUD EST		10,88	540	535
A304	T2 BIS	54,15	SUD		8,56	535	535
A305	T3	65,40	SUD		10,91	635	611
A306	T4	78,26	SUD OUEST	32,30		750	713
A307	T3	59,55	OUEST		11,83	635	582
A308	T2	42,95	OUEST		6,36	475	460

* Base loyer Pinel Breton 2023 (hors location parking 30 €) – Evolution à prévoir en 2024

LOYERS R + 4

Lot	Type	SHAB	Expo	Terrasse	Balcon	Loyer marché	Loyer Pinel Maximum *
A401	T5	109,38	SUD EST	80,29		850	907
A402	T2	47,35	SUD		12,33	480	505
A403	T5	109,39	SUD OUEST		22,96	850	907

* Base loyer Pinel Breton 2023 (hors location parking 30 €) – Evolution à prévoir en 2024