

RÉSIDENCE LES JASMINES DE BRÉAL  
RUE DU LIEUTENANT QUINN

35310 Bréal-sous-Montfort

STATUTS LMP/LMNP, CENSI-BOUVARD OU  
PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

RENTABILITÉ 4,5 %

### Avantages du programme

- 🌿 Bail d'une durée ferme et renouvelable de 10 ans
- 🌿 TVA récupérable
- 🌿 Frais de notaire réduits

### Avantages du statut de Loueur Meublé

- 🌿 Revenus locatifs quasiment nets d'impôt sur une longue période
- 🌿 Amortissement ou déduction des frais de mise en place
- 🌿 Censi-Bouvard\*

### Éléments techniques et financiers

- 🌿 Rentabilité : 4,5%
- 🌿 Prix : à partir de 90 000€ HT\*\*
- 🌿 Investissement : VEFA
- 🌿 Livraison prévisionnelle : 1er trimestre 2023
- 🌿 Statuts : LMP/LMNP  
Censi-Bouvard  
Propriétaire occupant

### Gestionnaire : LES JASMINES

- 🌿 Une expérience de près de 25 ans dans les Résidences Services Seniors
- 🌿 Une équipe qualifiée et disponible
- 🌿 Un concept bienveillant avec de nombreux services à disposition

\* Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales

\*\* Mobilier inclus



Résidence Les Jasmins de Bréal-sous-Montfort  
Rue du Lieutenant Quinn,  
35310 BRÉAL-SOUS-MONTFORT

À 350m d'une supérette  
À 500m d'un petit centre commercial,  
pharmacie, supermarché, banque...

1 ligne de bus relie Bréal à Rennes





les  
**Jasmins**  
Résidences et Services *Séniors*

RÉSIDENCE LES JASMINES DE BRÉAL,  
RUE DU LIEUTENANT QUINN

**35310 Bréal-sous-Montfort**

LA SÉRÉNITÉ DE LA CAMPAGNE,  
À L'ENTRÉE DES PORTES RENNAISES



## Le contexte

A 15 km de Rennes, Bréal-sous-Montfort est connu pour sa célèbre forêt de Brocéliande. Comptant un peu plus de 6 000 habitants, cette ville ne cesse de croître notamment par sa proximité de Rennes. Les infrastructures et les commerces s'y développent en conséquence.

La population à 20 km s'élève à 175 000 habitants. Bien qu'étant une population assez jeune, les besoins en résidences seniors sont de l'ordre de 310 logements soit 75 logements restants après avoir fait abstraction de la concurrence.

15 km de  
RENNES



La résidence Les Jasmins de Bréal-sous-Montfort, trouvera sa place dans un environnement calme à proximité des commerces.

Vous y retrouverez également de nombreux services.



Restauration



Aide à la  
personne



Ménage, entretien  
du linge...

Résidence et Services Séniors :  
un programme unique à Bréal-sous-Montfort



Résidence Seniors de 72 logements (R+2) se décomposant comme suit :

20 T1 (à partir de 30 m<sup>2</sup>)

43 T2 (à partir de 48 m<sup>2</sup>)

9 T3 (à partir de 67 m<sup>2</sup>)

Véritable lieu de vie pensé et créé pour le bien-être des Seniors. Équipée et sécurisée la résidence dispose d'espaces communs tels que salon, salle d'activités...

L'équipe sera composée d'une vingtaine de professionnels pour répondre à vos besoins. Avec une présence 24h/24 et 7j/7 cette résidence sera un véritable cocon.

Contact : 10, rue Joliot Curie 35220 CHÂTEAUBOURG - [contact@residencelesjasmins.fr](mailto:contact@residencelesjasmins.fr) - 02 30 05 31 40

[www.residenceslesjasmins.fr](http://www.residenceslesjasmins.fr)