

Rennes ⁽³⁵⁾ Sequoia

64 rue de Saint-Malo
Au cœur de Rennes, sur le site emblématique de l'ancien
hôpital de l'Hôtel-Dieu

Rennes (35) – Sequoia

Lot n°A101 à 230 300 €*

2 pièces de :

- 59,36 m² (Loi Carrez)
- Balcon de 9,35 m²
- 1^{er} étage
- DPE : C

Les intervenants

- Usufuitier-bailleur
Archipel Habitat

L'ensemble immobilier

- Un ensemble immobilier regroupant 357 logements dont 56 logements Perl
- Architecte : ANMA
- Réglementation thermique 2012.
- Rémunération du syndic à la charge du bailleur
- Droits de mutation
- Date début usufruit : 13 mars 2023
- Date d'extinction : 13 mars 2038



*Rémunération spécifique : 3 % HT sur le TTC

Accès

- En voiture, accès à l'A11/ A83/ N137.
- En métro, ligne A station "Sainte-Anne" à 400 m et interconnexion ligne B.
- En bus, 4 lignes à proximité.
- En train, gare TGV à 3,3 km (Paris-Rennes : 1h30; Rennes-Nantes : 50 min; Rennes-Saint-Malo : 50 min).
- A vélo, station Vélo STAR à 400 m (réseau Vélo STAR : 83 stations, 570 km cyclable sur Rennes Métropole).
- En avion, aéroport de Rennes Bretagne à 8,6 km.

Environnement immédiat



Eléments financiers

Durée d'usufruit restante Durée d'usufruit initiale	12 ans 15 ans
Référence prix pleine propriété * Prix €/m² hors parking	5 600 €
Taux de nue-propriété *	69 %
Valeur de la nue-propriété (5 600 € x 69 %)	3 864 €

Valeur locative (m² /mois)	15,5 €
-------------------------------	--------

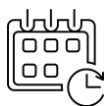
Rendement brut de **3,3 %** soit :
15,5 € x 12 mois / 5 600€
(prix moyen PP)

* Valeur au 2^{ème} trimestre 2025

Laissez votre investissement travailler pour vous

Perl vous accompagne*

sur toute la durée de votre investissement



Souscription du service
au contrat de réservation

Démarrage du service
au démarrage de l'usufruit

Fin du service
6 mois après la fin de l'usufruit

3 480 € TTC,

Soit 2 900 € HT/logement

**A compter de la signature
de l'acte d'acquisition**

PACTE
horizon.
MARCHÉ SECONDAIRE & PATRIMOINE EXISTANT



+ de liberté

Des outils et des services pour vous aider à arbitrer à tout moment



+ de sécurité

Un suivi sur l'entretien de votre investissement par le bailleur



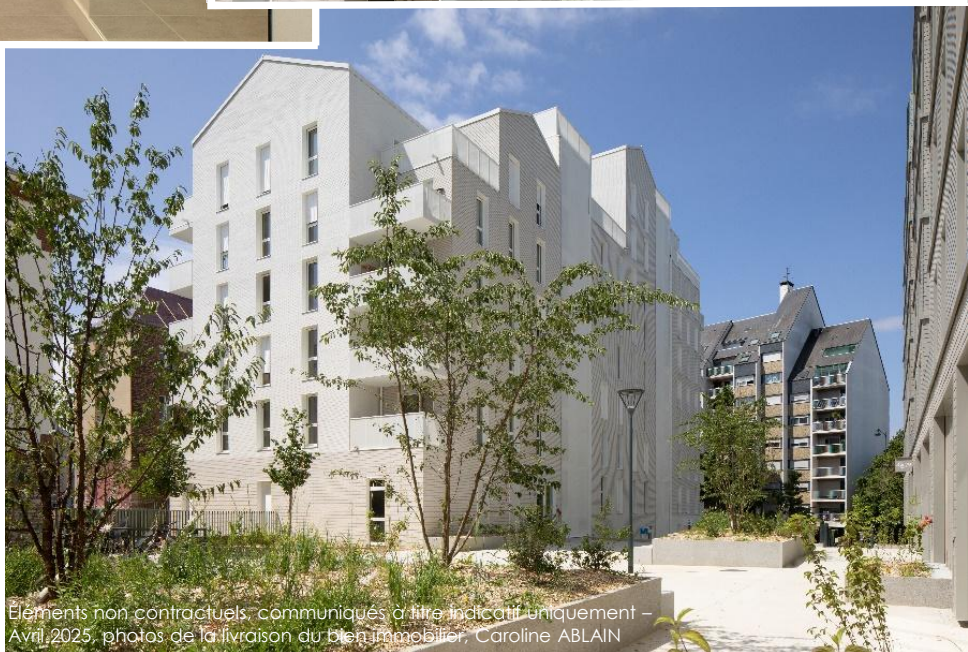
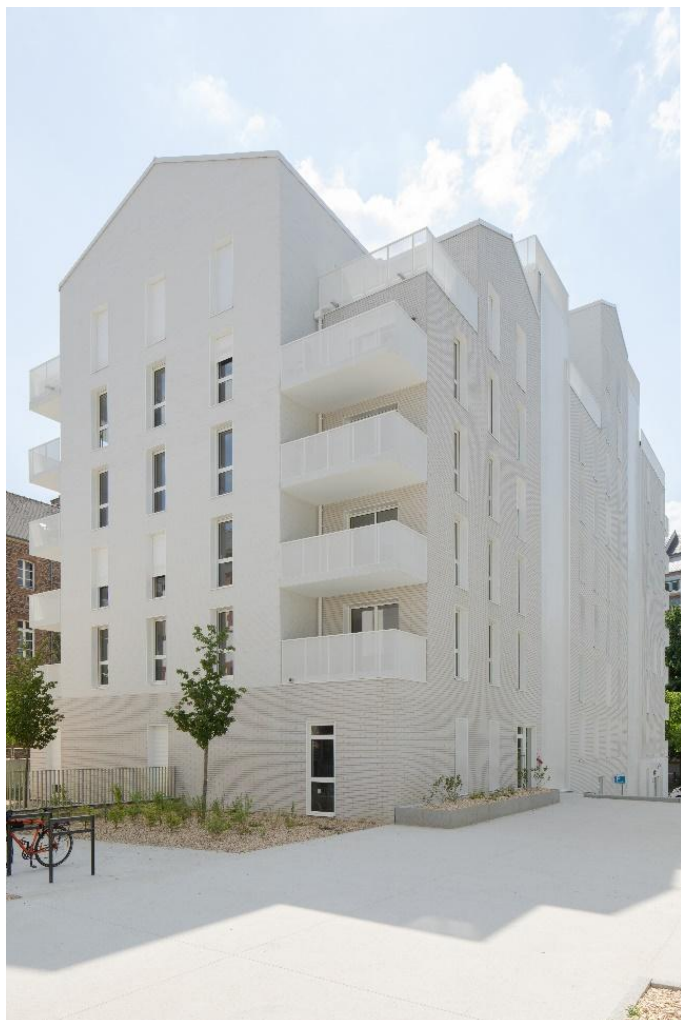
+ de simplicité

Une solution d'accompagnement clé en main, de l'acquisition jusqu'au dénouement



+ de confort

Une assistance personnalisée dans le temps, par un expert dédié



Éléments non contractuels, communiqués à titre indicatif uniquement –
Avril 2025, photos de la livraison du bien immobilier, Caroline ABLAIN