

→ EXCLUSIF



BREST, Saint-Marc. Cette MAISON typique des années 30 offre une pièce de vie, une chambre, s.d.e. et cuisine am. À l'étage, 3 ch. communicantes, bureau, salle d'eau. De plus, une annexe avec chambre, salle d'eau et pièce de vie. Au sous-sol, garage et buanderie. DPE : en cours. Prix : 259.000 €. Réf. 1551A6.

→ EXCLUSIF



FOYER DU MARIN. Sur l'arrière du foyer du marin, APPARTEMENT T4 (78,51 m² - Loi Carrez) au 1^{er} étage d'un immeuble (dalles béton) avec ascenseur. Hall d'entrée, cuisine indépendante, séjour-salon, 3 chambres, salle d'eau et wc indépendants. DPE : D. Prix : 141.300 €. Réf. 1545PC.

38, rue du Château BREST - 02 98 00 90 00

stéphane plaza immobilier
www.stephaneplazaimmobilier.com



20, rue de la Poste PLOUGASTEL-DAOULAS - 02 29 00 00 00

→ EXCLUSIF



LOGONNA-DAOULAS. À 1 km du bourg de Logonna, sur la route du Bendy, coquette MAISON des années 80 en excellent état, entièrement mise au goût du jour, 6 pièces dont 4 chambres et 2 salles de bains. Joli terrain paysager de 646 m². DPE : D. Prix : 220.000 €. Réf. 1461TH.

→ EXCLUSIF



SAINT-SAUVEUR. MAISON contemporaine de 2011, en très bon état. Elle se compose d'une grande pièce de vie ouverte sur la cuisine am. et eq., 4 chambres dont une au r.d.c. Salle de bains et salle d'eau. Jardin et garage. DPE : C. Prix : 141.300 €. Réf. 1541GL.

INFORMEZ-VOUS

Investir dans la nue-propiété d'un bien immobilier



À l'heure où la volatilité des portefeuilles financiers continue d'inquiéter, où la rentabilité des fonds euros peine à générer un rendement de plus de 1.80% net(*), il devient prioritaire d'analyser son patrimoine et de l'adapter aux contraintes des marchés.

Investir dans l'immobilier d'habitation, c'est conférer à son patrimoine de solides fondations, sources de revenus complémentaires, d'effet de levier financier, d'optimisation fiscale, de rempart contre l'inflation, de protection familiale... Dans cet objectif, on peut choisir d'investir dans la nue-propiété d'un bien immobilier.

Ce dispositif (démembrement de propriété inscrit dans le Code civil de 1804) est particulièrement adapté aux épargnants qui apprécient l'immobilier sans contraintes. En effet, il présente de nombreux avantages qui permettent de faciliter la constitution d'un patrimoine varié et créateur de richesse.

L'investisseur achète la nue-propiété d'un bien immobilier pour 60% de sa valeur actuelle. Pendant une période de 15 ans, il est déchargé du risque locatif, de l'entretien, des charges et de la fiscalité qui sont assumés par l'usufruitier. Au terme des 15 ans, il retrouve gratuitement et automatiquement la pleine propriété

de l'appartement qu'il peut choisir d'occuper, de vendre ou de louer. La nue-propiété permet, entre autres avantages, de capter dès l'achat, sous forme de réduction de prix, l'équivalent de 15 années de loyers totalement défiscalisés. L'investisseur bénéficie également d'un effet de levier qui consiste à payer ou rembourser 60% seulement du bien, pendant qu'il se valorise sur 100%. L'investissement immobilier en nue-propiété génère une rentabilité de base de 3,47 % l'an net de charges, de travaux et de fiscalité, liée à la seule récupération automatique et gratuite de l'usufruit du bien au terme du démembrement.

L'acquisition d'un appartement en nue-propiété est aujourd'hui une excellente solution patrimoniale, car elle permet de transformer pleinement une capacité d'épargne ou d'emprunt, en création de richesse immobilière.

*Net de frais de gestion mais pas de prélèvements sociaux

Une rubrique en partenariat avec



Pour plus d'informations nos experts sont à votre disposition pour répondre à vos questions.
02 98 43 13 13 - www.oceanicfinance.fr

Deux armoires à pharmacie égalent une table basse



Un exemple de détournement aussi utile qu'original. Ces deux armoires à pharmacie fixées à une planche munie de roulettes se transforment en une table basse avec espaces de rangement.

Des meubles destinés à être suspendus verticalement peuvent aussi être utiles à l'horizontale ! Cet exemple consiste à détourner deux armoires à pharmacie rouges pour en faire une table basse en les fixant sur une planche. Une table très basse même, si l'on renonce à leur ajouter des pieds en les remplaçant par de grosses roulettes. L'autre option

consiste à fixer des pieds dont la dimension sera ajustée à la hauteur désirée.

Les fournitures

- 2 éléments muraux, ici des armoires à pharmacie (Atran de Ikea)
- 4 grosses roulettes à visser ou 4 pieds à visser avec leur platine (en magasin de bricolage)
- 1 planche de médium de la dimension des éléments choisis.
- Une scie sauteuse
- Une scie à métaux
- Une perceuse visseuse
- Pinceau, crayon, mètre ruban
- Peinture rouge (Tollens)

Étape 1

Mesurer la planche et la découper aux dimensions des deux armoires réunies.

Étape 2

Peindre la planche découpée, sur-

tout les tranches. Peindre la totalité de la planche peut être utile si on la substitue au fond des éléments.

Étape 3

Positionner les armoires sur la planche.

Étape 4

Percer le fond des armoires et les visser sur la planche.

Étape 5

Si l'on opte pour des pieds, les découper à la scie à métaux selon la hauteur désirée. Limer les zones de découpe et replacer les embouts de protection.

Étape 6

Fixer les platines sur la planche et visser les pieds. Si l'on opte pour de grosses roulettes, il suffit de les fixer aux quatre coins.

▼ Création et photographies Bricolo Factory - En partenariat avec DIY Family.fr

CONSEIL PRATIQUE

Tri et valorisation des déchets Que deviennent nos vieilles fenêtres ?



Si changer ses fenêtres, véritables passoires thermiques pour des produits performants, étanches et économes, est un bon geste pour la sauvegarde la planète, ce geste est encore plus appréciable quand les vieilles fenêtres en question sont recyclées !

Tout consommateur responsable lorsqu'il envisage de changer ses menuiseries dans une démarche d'économie d'énergie devrait s'interroger sur le devenir de ses anciennes fenêtres et choisir de préférence une entreprise qui a pris l'engagement de valoriser les menuiseries en fin de vie. Chez Tryba par exemple, depuis déjà de nombreuses

années, le groupe s'est attaqué au problème des déchets. Récupération, tri sélectif, production propre... ont débouché tout naturellement en 2012 sur la mise en place d'une politique de récupération, de tri et de recyclage des vieilles fenêtres pour le réseau de concessionnaires Tryba.

Des menuiseries recyclées à 95 %

- Les chutes de ferraille (92 t en 2016) sont parmi les déchets les plus faciles à trier et à recycler.
- Le verre blanc (chutes de coupe ou verres cassés avant assemblage...) est repris par les fournisseurs de verre de Tryba qui le broient pour l'intégrer sous forme de calcin dans leur production. En 2016, 782 tonnes de verre blanc ont ainsi été recyclées.
- Le bois (83 t en 2016) (essentiellement des palettes de transport non reprises par les fournisseurs), est réutilisé, après broyage, dans la production de panneaux de particule.
- L'aluminium (165 t en 2016) provient essentiellement des chutes de profilés peints. Il est d'abord broyé afin de permettre la séparation entre l'aluminium et les barrettes de liaison, puis fondu ce qui permet d'éliminer

la peinture et d'obtenir des billettes d'aluminium réutilisées pour faire des profilés.

- Le film polyéthylène (21 t en 2016) est recyclé en polyéthylène dit de grande surface qui entre dans la production de sacs poubelles.
- Le verre mêlé (c'est à dire les doubles vitrages avec défauts, les verres ayant subi une modification...) est transformé en partie en microbilles entrant dans la composition de peintures ou de revêtements de surface. Une partie de ce verre mêlé est également trié afin d'en récupérer les parties « propres » qui deviennent du verre blanc. En 2016, 581 t de verre ont ainsi été recyclées.
- Le papier-carton (106 t en 2016) est repris par l'industrie papetière et transformé en carton.

Une rubrique en partenariat avec



Morlaix : 02.98.69.29.96
Brest : 02.98.47.58.71