

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

---



## **Etoile Providence 2 : une nouvelle résidence Seger quartier Victor Hugo**

### Qualité de vie et investissement de qualité

**Trois ans après la construction de la résidence Etoile Providence au n°16 de la rue des Saunières, le groupe Seger lance une nouvelle opération immobilière au n°12 de la même voie.**

Baptisé Etoile Providence 2, ce petit programme de haut standing est en cours de commercialisation. Il comprendra vingt-cinq appartements du T2 au T5 (voire plus sur demande), tous agrémentés de loggias, balcons ou terrasses. Situé au calme, dans un des quartiers les plus recherchés de Dijon, cet ensemble à l'architecture sobre et harmonieuse prend place dans un environnement verdoyant s'ouvrant à l'arrière sur un parc privé classé « espace d'intérêt paysager ».

Ici, comme dans toutes les réalisations Seger, les logements peuvent être adaptés sur mesure aux envies des acquéreurs : les plans d'origine peuvent être modifiés pour répondre à des besoins particuliers en termes de surface ou d'aménagement. A titre d'exemple, le vaste appartement en attique au dernier étage a été spécialement conçu pour un propriétaire qui souhaitait disposer d'un espace de vie de style penthouse avec une immense terrasse.

Côté confort, Seger est le seul promoteur à proposer un système de chauffage réversible dans toutes les pièces assurant la chaleur en hiver et le rafraîchissement l'été. Cela tout en maîtrisant la consommation énergétique grâce à un système de pompe à chaleur et à l'isolation renforcée. « Etoile Providence 2 est un produit hors norme pour une résidence principale », confirme Astrid Launais, directrice marketing Seger.

### Se constituer un patrimoine solide en vue de la retraite

Lieu de vie d'exception Etoile Providence 2 a également été pensé pour être un excellent investissement. Avec des taux d'intérêts historiquement bas et le maintien de dispositifs fiscaux très avantageux (LMPN ou Pinel) force est de constater que tous les voyants sont actuellement au vert pour se lancer dans un placement immobilier. Sans engager d'argent ou un capital, il est

aujourd'hui possible d'acheter un bien pour le louer. « L'immobilier est le seul actif patrimonial qui permet d'investir sans apport, avec un taux d'épargne mensuel faible», souligne Astrid Launais. « Il faut l'envisager dès la trentaine en prévision de la retraite, car cette période s'annonce difficile pour les jeunes générations qui ne pourront compter que sur elles-mêmes pour la financer. »

La rentabilité de l'affaire dépend bien entendu du choix du bien. Celui-ci doit conjuguer pérennité et attractivité locative. Comprendre par là qu'il doit traverser les années sans se dégrader ni se dévaluer, pour pouvoir être revendu au moment opportun, et continuer à séduire les locataires sur la durée, en évitant le turn-over et la vacance, afin que le propriétaire perçoive un loyer régulier.

L'investisseur doit raisonner intelligemment, sur le long terme, en optant pour un produit à forte valeur ajoutée. Idéalement située, construite pour durer, la résidence Etoile Providence 2 répond à tous les critères d'un placement sûr. Et si la promesse d'une retraite tranquille passait par la rue des Saunières ?

Seger, 18 Bd de Broches 21000 Dijon. Tel : 03 80 30 35 35

contact@seger.fr

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