

## LA RESIDENCE

La résidence se situe à quelques minutes du centre ville d'Avrillé, ville résidentielle aux portes d'Angers.

Dans un secteur en plein développement, la situation de la résidence permettra de trouver à proximité un large éventail de commerces et de services ainsi que le tramway qui rejoindra dès 2009 en quelques minutes le cœur de la ville d'Angers, sa gare et ses multiples infrastructures. Elle bénéficie, par ailleurs, d'un emplacement privilégié avec l'accès à moins de cinq kilomètres de l'autoroute Paris/Nantes.

Avrillé est particulièrement convoitée de part la qualité de vie qu'elle offre à ses habitants et ses prix encore abordables tant à la location qu'à l'accession à la propriété.

Implantée sur un terrain de plus de 8000 m<sup>2</sup>, dans un environnement de verdure, la résidence comprend 47 logements classiques et élégants répartis en quatre îlots de trois étages s'intégrant parfaitement au site.

D'architecture très contemporaine, la résidence élégante et lumineuse se compose d'appartements du type 2 au type 4 duplex d'une superficie comprise entre 40 et 80m<sup>2</sup> disposant tous d'une terrasse, jusqu'à 38m<sup>2</sup>, avec une exposition sud pour la plupart. Les logements offrent également deux emplacements de stationnement dont un couvert afin de limiter au maximum les contraintes quotidiennes.

Les appartements situés en rez-de-chaussée possèdent en outre un jardin de 40 à 200m<sup>2</sup>, les type 4 duplex disposant quant à eux d'une loggia. Dix appartements de type 2 situés au troisième étage bénéficient de grandes terrasses offrant un agréable panorama.

Les logements offrent des prestations et finitions de qualité. L'isolation thermique et phonique est parfaitement maîtrisée grâce à des installations rigoureusement choisies et à des équipements électriques bénéficiant du label Promotelec Habitat neuf de Vivrélec.



Les entrées, dégagements, séjours et coins cuisines sont en parquet flottant stratifié. La cuisine quant à elle est ouverte sur le séjour.

Les chambres sont, pour leur part, lumineuses et recouvertes de moquette velours. Les placards sont entièrement aménagés pour offrir aux locataires des rangements confortables.

La salle de bains bénéficie d'une attention particulière et possède un meuble bas avec vasque blanche et miroir ainsi que des revêtements muraux en faïence couleur.

Sont par ailleurs présents sur l'opération : des doubles vitrages, des volets roulants, des serrures de sûreté 3 points... La résidence offre ainsi un réel confort et une parfaite maîtrise de l'énergie et de la sécurité.

Des séparations de haies végétales sont prévues pour respecter la tranquillité et l'intimité des résidents.

Enfin, l'aménagement des espaces verts a fait l'objet d'une attention toute particulière avec la plantation d'arbustes et massifs de fleurs afin de respecter l'environnement verdoyant des alentours.

Le calme, la typologie et l'emplacement de cet ensemble en feront un lieu de résidence recherché.

La situation de la résidence aux portes d'Angers et les loyers volontairement maîtrisés vont pouvoir permettre aux investisseurs d'opter pour les régimes fiscaux Robien recentré et Borloo sur la base d'un loyer identique pour la majorité des appartements.

Une proportion significative d'appartements est réservée aux accédants à la propriété et permettra ainsi aux investisseurs d'optimiser la pérennité de leur acquisition.

