DELTA

ANGERS – QUARTIER VERNEAU

ANGERS – QUARTIER VERNEAU

TOLEFI PROMOTIONS

INFORMATIONS ET RÉSERVATIONS :

06 07 78 42 70

service.client@tolefi.com

tolefipromotions.com

(1) PTZ+ sous conditions de ressources, selon barème en vigueur. (2) L'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014, dit "Dispositif Pinel" permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement de location pris par l'acquéreur. La réduction d'impôt varie de 12 à 21 %. Cette réduction s'applique aux logements respectant certaines conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux. L'éligibilité au Dispositif Pinel n'est pas garantie par Tolefi Promotions dès lors que les conditions d'application sont fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. Architecte : Agence MAGNUM. Illustrations et perspectives : Epsilon 3D. Document publicitaire non contractuel. Les façades et les plans sont susceptibles de modifications. Surfaces approchées. Teintes pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Environnement provisoire, susceptible de modifications. Schéma de situation indicatif, avec positionnement approché des équipements. (3) Taux de TVA réduit à 5,5 % applicable à la signature de l'acte authentique de vente pour les ventes d'immeubles au sens de l'article 11 bis de l'article 278 sexies du Code général des impôts, à usage de résidence principale, destinés à des personnes physiques dont les ressources à la date de signature de l'avant-contrat ou du contrat préliminaire ou, à défaut, à la date du contrat de vente ou du contrat ayant pour objet la construction du logement, ne dépassent pas les plafonds prévus à la première phrase du huitième alinéa de l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation et situés, à la date du dépôt de la demande de permis de construire, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville définis à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui font l'objet d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la même loi ou entièrement situés, à la même date, à une distance de moins de 300 mètres de la limite de ces quartiers. Le bénéfice du taux réduit de TVA est susceptible d'être remis en cause dans l'hypothèse où les conditions d'octroi du taux réduit cessent d'être remplies dans un délai de dix ans, et notamment en cas de revente ou de changement de destination des biens objets des présentes. Photos et illustrations à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste. Crédits photos : ©AdobeStock, ©iStock. Sauf erreurs typographiques. 09/23 Quintesis.immo

DELTA

ANGERS – QUARTIER VERNEAU

TOLEFI PROMOTIONS

ANGERS

Située au cœur d'une métropole de 158 000 habitants, cette ville à taille humaine est aussi une ville verte et fleurie. Elle comptabilise plus de 100 m² d'espaces verts par habitant, dont le parc Terra Botanica, nationalement connu. Angers attire aussi bien les étudiants et jeunes actifs que les familles. En effet, 40 % des habitants ont moins de 30 ans.

Depuis longtemps engagée pour la culture et également attractive sur le plan économique, Angers est labellisée « Ville d'art et d'histoire ».

- 1re ville de France où il fait bon vivre
  sur 500 villes pour la 2e année consécutive
- 1re ville verte de France
  grâce à son important patrimoine végétal
- 2e meilleure ville étudiante de France
- 12e place des villes les plus sûres de France
- Labellisée « Ville d'art et d'histoire »
- Labellisée métropole « French Tech »
- 2 nouvelles lignes de tramway
  pour une extension de plus de 10 km

Sources : Franceinfo, Observatoire des villes vertes, L'Etudiant

Bienvenue
dans la capitale du bien-être…

DELTA

COMMERCES ET SERVICES

AU PIED DU TRAMWAY

Le nouveau quartier des Hauts-de-Saint-Aubin

À quelques minutes du centre-ville d'Angers, le dynamique quartier des Hauts-de-Saint-Aubin a déjà conquis 12 000 habitants.

Plus précisément l'avenue des Hauts-de-Saint-Aubin, anciennement quartier Verneau, dispose de tous les commerces et services dont vous aurez besoin : parcours scolaire de la crèche aux études supérieures, bibliothèque municipale, voie verte, boulangeries, parc, restaurants, épiceries et autres boutiques.

D'après ses habitants, « c'est un quartier proche de tout ». Il offre un accès rapide à la rocade, pour une facilité d'entrée et de sortie dans l'agglomération. À quelques minutes en tramway du centre-ville, vous pourrez aisément vous y rendre. Le quartier des Hauts-de-Saint-Aubin dispose aussi de nombreuses infrastructures sportives : AquaVita, terrains de football, basket-ball, volley-ball, handball… Vous apprécierez également son marché hebdomadaire, sa salle de spectacle, l'aire de jeux inclusive ou encore le « digital village ».

Le mot de l'architecte

La résidence se compose de trois bâtiments qui jouent avec les échelles pour proposer un ensemble harmonieux et à taille humaine. Le long de l'avenue des Hauts-de-Saint-Aubin, où circule le tramway, le bâtiment propose deux volumes «signaux» à R+5 avec un rez-de-chaussée actif. Au sud, un bâtiment de plus petite volumétrie R+3 reçoit des toitures à deux pentes clin d'œil aux logements individuels situés à l'est du projet. Enfin, au sud-ouest des logements individuels, groupés ou superposés d'une échelle beaucoup plus petite viennent compléter le projet.

Le bien-être des habitants a été au centre de la réflexion, les logements avec une toiture plus basse au sud-ouest permettent d'offrir un ensoleillement au cœur d'îlot végétalisé.

Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur généreusement proportionné et pensé comme une extension du séjour. L'architecture est sobre et nous l'avons voulu intemporelle.

Philippe PAUL
Agence MAGNUM

Une résidence RE2020 vertueuse

Comme l'indique son nom, la résidence DELTA est organisée autour d'un cœur d'îlot végétalisé formant un triangle, qui a pour but de créer un lien entre ses habitants et de favoriser le vivre ensemble. DELTA met également l'accent sur les énergies vertes grâce à ses modes de chauffage vertueux différents selon les bâtiments : réseau de chaleur urbain, pompe à chaleur ou encore poêle à bois.

La résidence propose un bâtiment de 5 étages côté tramway, pour une intégration harmonieuse dans l'existant. Au sud, un deuxième bâtiment ainsi que des maisons viennent compléter le projet. DELTA disposera de logements dotés de belles superficies et de larges ouvertures apportant une clarté naturelle. En rez-de-chaussée, 3 locaux d'activité participeront au dynamisme de la résidence et du quartier.

L'aménagement des volumes et des espaces extérieurs a été pensé pour offrir aux résidents une qualité de vie optimale. Pour habiter ou investir, la diversité des logements, du T2 au T5 ou maisons, permettra de répondre à chaque projet de vie.

PTZ+ (1)

Loi PINEL (2)

RE2020

Appartement 4 pièces
n°A1 103 de 80 m²
avec terrasse de 75 m²

- Séjour spacieux et lumineux
- Exposition sud-ouest
- 2 salles de bains/salles d'eau
- Réseau de chaleur urbain
- Parking en sous-sol

Une situation idéale

- À 4 min de AquaVita
- À 5 min de la bibliothèque Nelson Mandela
- À 6 min de l'aire de jeux Fraternité

- À 5 min du Parc Terra Botanica
- À 6 min de la voie verte d'Angers
- À 17 min de la place du Ralliement

- À 5 min du C.H.U.
- À 11 min du lac de Maine
- À 15 min du stade Raymond Kopa

Ligne A

- À 1 min à pied de la station de tramway *Verneau*
- À 12 min du boulevard Carnot arrêt *Centre des congrès*
- À 24 min de la gare d'Angers Saint-Laud

TVA 5,5 % (3)

Prix maîtrisés

Une TVA réduite et des prix maîtrisés

TOLEFI PROMOTIONS vous propose des logements en TVA réduite (5,5 %) et également des logements à prix maîtrisés. Deux dispositifs d'aide à l'accession, vous permettant d'acquérir en résidence principale à « un prix de vente encadré et plafonné » des logements de qualité répondant aux dernières normes en vigueur avec un dispositif très avantageux*.

**Sous conditions de ressources et de respect des dispositifs.*

DELTA