

VILLA IRIS

CHARTRES / 28





DES PRESTATIONS
DE QUALITÉ QUI
RÉPONDENT À VOS
EXIGENCES EN MATIÈRE
DE CONFORT ET
DE SÉCURITÉ

FINITIONS EXTÉRIEURES

- > Maisons d'architecture contemporaine réalisées en structure traditionnelle maçonnée à toiture en ardoises.
- > Baies double vitrage en PVC.
- > Espaces verts harmonieusement aménagés d'arbres et arbustes d'essences rares.

ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

- > Porte d'entrée laquée moulurée, équipée du système "Sécurit" 3 points.



ÉLÉMENTS DE CONFORT

- > Isolation thermique et phonique de qualité.
- > Chaudière gaz individuelle à condensation, radiateurs basse température équipés de robinets thermostatiques.
- > La salle de bains est équipée d'un radiateur sèche serviettes, d'un meuble vasque, d'un miroir, d'un bandeau lumineux et d'une faïence 25x40 haut de gamme de couleur.
- > Salon-séjour et chambre principale équipés de prises TV/FM et téléphone.
- > Le sol du rez-de-chaussée est recouvert de carrelage 30X30, les pièces d'eau de carrelage 20X20 et les chambres de sol souple imitation parquet en harmonie avec les papiers peints.

VILLA IRIS

UN PROGRAMME COMPOSÉ DE MAISONS 5 PIÈCES, DANS UNE RÉSIDENCE DE STANDING

SYMPHONIE >

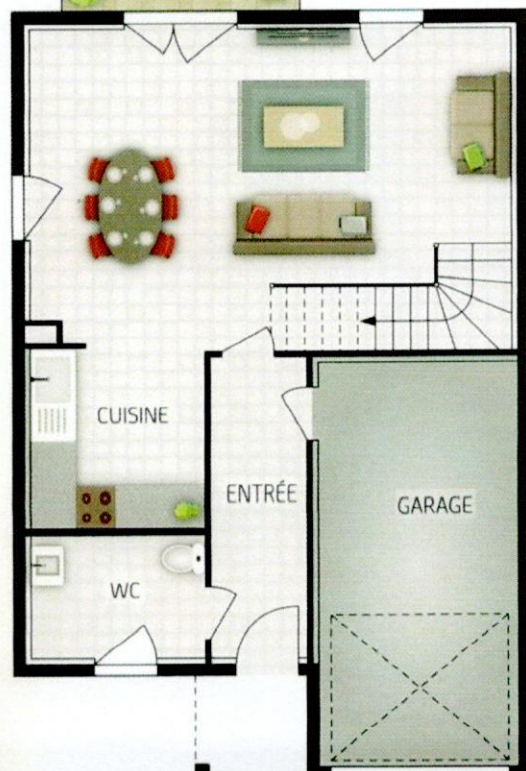
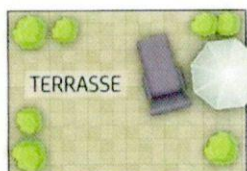
5 PIÈCES

Lot N° 3

Surface : 85,72 m²

Garage : 13,81 m²

Terrasse : 9,00 m²



< SYMPHONIE JUMELÉE

5 PIÈCES

Lot N° 7

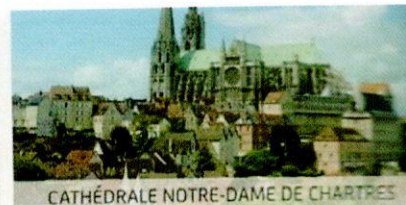
Surface : 85,88 m²

Garage : 13,81 m²

Terrasse : 9,00 m²

VILLA IRIS

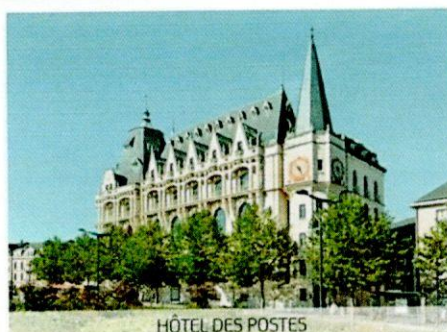
UN CADRE DE VIE
D'EXCEPTION



> Plan MASSE

UNE RÉALISATION DE STANDING PROPOSE DE LUMINEUSES MAISONS

La Villa Iris est composée de 9 maisons individuelles de 5 pièces à l'architecture contemporaine, sobre et élégante. Chaque logement bénéficie d'une excellente distribution des pièces, d'une belle luminosité et s'ouvre sur un agréable jardin privatif arboré, clos de haies d'arbustes d'essences variées.



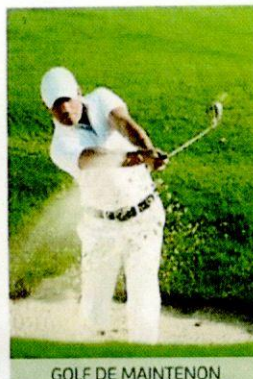
HÔTEL DES POSTES



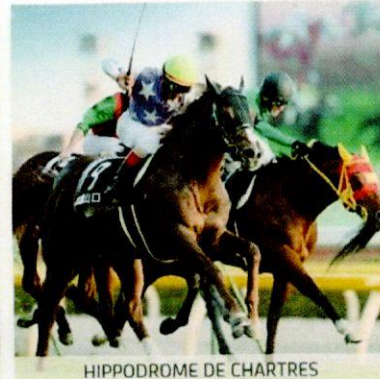
L'ODYSSÉE COMPLEXE AQUATIQUE



MARCHÉ DE CHARTRES



GOLF DE MAINTENON



HIPPODROME DE CHARTRES

Dynamisme
économique

CENTRE VAL DE LOIRE



GUERLAIN



COSMETIC VALLEY

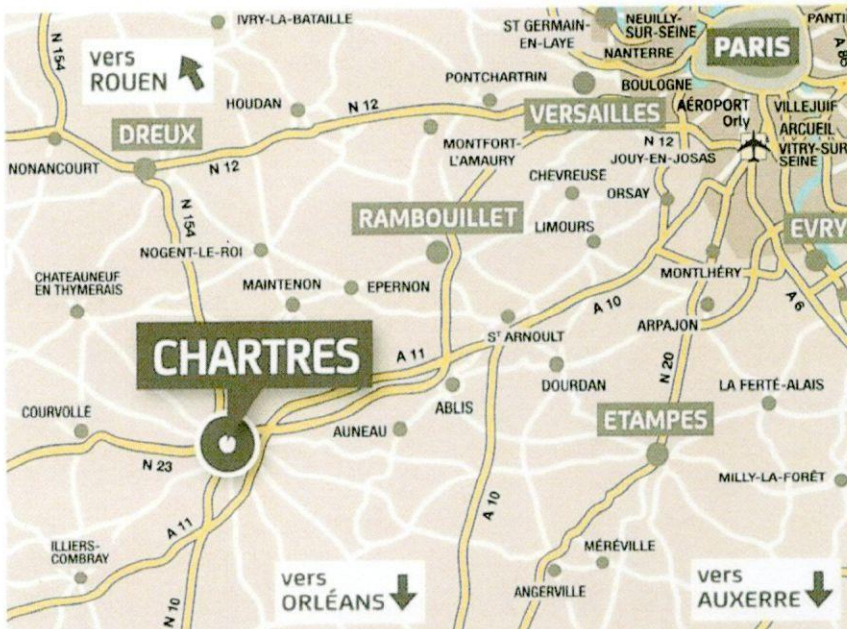
CHARTRES

> LUMIÈRE SUR CHARTRES !

Au cœur de la région Centre-Val de Loire, préfecture du département d'Eure-et-Loir, **Chartres est située à 90 km de Paris et à 80 km d'Orléans**. La cathédrale gothique, datant du 13ème siècle, y met en lumière un riche passé et un avenir toujours plus prometteur. Soucieuse de son patrimoine, Chartres est au service d'un développement économique et urbain où priment compétitivité et qualité de vie. Avec ses entreprises prestigieuses comme Paco Rabanne ou Lancaster Group, Chartres et ses 40 000 habitants sont prêts à accueillir de nouvelles compétences. Surnommée "Capitale du parfum", la ville profite en effet du pouvoir d'attraction de la "Cosmetic Valley".

> L'EURE-ET-LOIR, PÔLE D'ATTRACTION

Le département est classé premier en matière d'énergies renouvelables. Au deuxième rang national de la production électrique grâce à ses parcs éoliens, l'Eure-et-Loir est en effet le premier producteur français d'électricité d'origine photovoltaïque. L'Eure-et-Loir accueille aussi la Cosmetic Valley, premier pôle français de l'industrie de la beauté. Il représente 2,5 milliards d'euros de CA, regroupe 200 entreprises et plus de 30 000 employés. Tandis que l'industrie pharmaceutique représente 50% de la production de médicaments en France. Premier céréalier français avec la production de blé tendre, l'Eure-et-Loir bénéficie d'une filière de valorisation des ressources agricoles dans les secteurs de l'agro énergie, des agro matériaux, et de l'agro santé.



LVMH

PRINCIPALES ENTREPRISES DE LA RÉGION

GUERLAIN, PACO RABANNE, LOLITA LEMPICKA, JC CASTEL-BAJAC, LANCASTER, IPSEN, LVMH, EXPANSCIENCE, ETHYPHARM, NORGINE, NYPRO, SYNERLAB/SOPHARTEX, SERATEC, ELASTOPOLE, ANDROS, EBL, ETC.

Une situation géographique
exceptionnelle à

40 MINUTES
DE PARIS EN TER

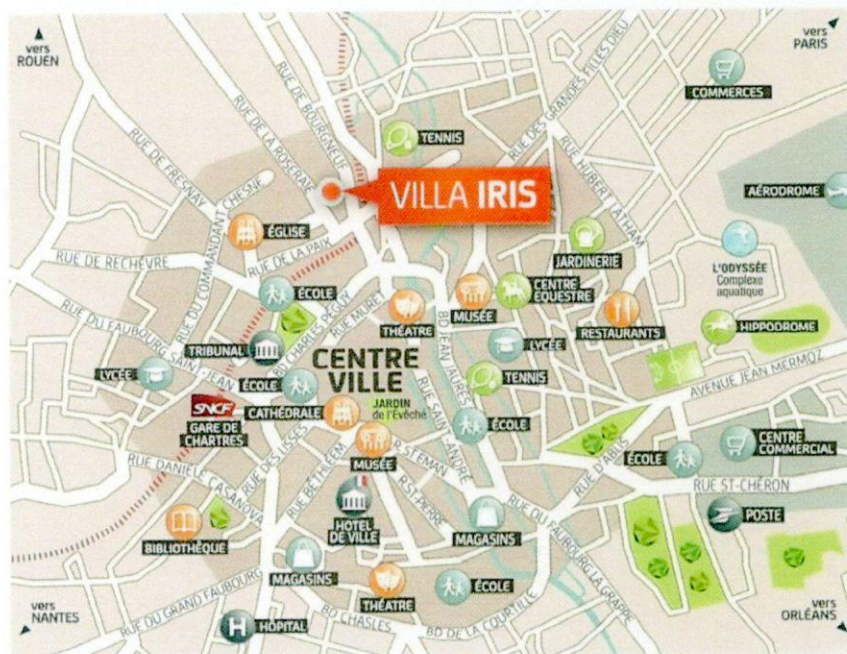


> CHARTRES, LA LUMINEUSE

Attirante en termes d'emploi, Chartres l'est aussi pour son plan d'urbanisme tourné vers le futur. "Pôle gare" ou "roseraie", chaque projet s'inscrit dans une perspective de développement durable. S'il est bon de vivre à Chartres, il est aussi stimulant d'y sortir. Le Conservatoire de Musique et de Danse, Le Musée des Beaux Arts et de nombreux théâtres offrent un programme éclectique et riche. Les sportifs y trouveront aussi une vaste palette d'activités.

> UN PLACEMENT ÉVIDENT

Chartres, sa position géographique, son dynamisme économique et sa vision du futur ont décidé Général Foy Investissement d'y implanter la "Villa Iris".



PLAN PRÉVISIONNEL D'INVESTISSEMENT LOCATIF - FISCALITÉ PINEL

PRIX DE VENTE	APPORT PERSONNEL	MONTANT DU PRÊT	REMB/MOIS 1 ^{RE} ANNÉE (Hors ADI)	LOYER MENSUEL PRÉVISIONNEL	DIFFÉRENTIEL	RÉDUCTION D'IMPÔTS
249.900 €	0 €	249.900 €	1.084 €	805 €	279 €	52.479 €
☐ 6 ans - 12% ☐ 9 ans - 18% ☒ 12 ans - 21%						
Liquidités : 0 PEL : 0 SICAV : 0 DIVERS : 0		Durée : 25 ans Taux : 2,20 % Type : FIXE Progression : 0 Mens. 1 ^{re} année : 43,37 / 10 000 € empruntés		• Mise en place gracieuse du 1 ^{er} locataire • Garantie de loyer à 100%, pendant 6 mois		Ass. Décès invalidité : 87 € Gestion locative : 68 € - ass. perte de loyer - détérioration imm. - charges de copro. Taxe foncière mens. : 67 €
				EFFORT D'ÉPARGNE	501 €	
				ÉCONOMIE D'IMPÔTS MENSUELLE	364 €	
					137 €	ÉPARGNE MENSUELLE