

RÉSIDENCE FOULQUES

À l'angle de la rue Foulques
et de l'avenue du Général de Gaulle



DEVEENEZ PROPRIETAIRES
INVESTISSEZ AU CŒUR DE NEUILLY-SUR-MARNE

32 LOGEMENTS
DU STUDIO
AU F4 DUPLEX

LIVRAISON PREVUE
au 1^{er} TRIMESTRE 2017



**RENDEZ-VOUS
DANS VOTRE ESPACE DE VENTE**

Cabinet Jayet - Espace Immobilier
204, rue Pierre Brossolette - 93160 Noisy-le-Grand

Votre contact

Pierre-Thibault Jayet

01 43 05 24 24 / 06 22 57 03 23

www.cabinet-jayet.com

OFFRE
DE LANCEMENT
**CUISINE
AMENAGEE
OFFERTE**
aux 10 premiers
réservataires⁽⁴⁾



Le Cabinet Jayet, avec le concours de son architecte Christian JAYET D.P.L.G., spécialiste de l'immobilier depuis 35 ans, vous propose sa toute nouvelle résidence : la Résidence Foulques.

Elle sera située au carrefour de la rue Foulques et de l'avenue du Général de Gaulle au coeur de Neuilly-sur-Marne.

Immeuble contemporain, sa conception bioclimatique, sa durabilité, ses matériaux naturels et sa sécurité en font un lieu idéal pour établir votre résidence principale ou pour investir dans l'immobilier.

32 appartements, du studio au F4 duplex, sont proposés et seront disponibles dès le 1^{er} trimestre 2017.

Toute l'équipe du Cabinet Jayet vous invite à découvrir cette résidence aux prestations particulièrement soignées.

RÉSIDENTICE FOULQUES



DÉCOUVREZ VITE
LES APPARTEMENTS
DE CETTE RÉSIDENCE

VOTRE RÉSIDENCE

La Résidence Foulques est classifiée comme Bâtiment Basse Consommation dont les prestations et services répondront à toutes vos attentes.

Une approche écologique

Maçonnerie en brique terre cuite isolante, charpente en bois traditionnelle, couverture en tuiles terre cuite couleur ardoise, enduit et briquettes de parement sur les façades ou encore les jardins paysagers...

Toute la conception du bâtiment et le choix des matériaux reflètent la volonté de respecter l'environnement et de procurer à tous les résidents un cadre de vie privilégié.



SITUÉE À 5 MINUTES
DE TOUTES LES COMMODITÉS :
HYPERMARCHÉS, ÉCOLES,
TRANSPORTS EN COMMUN.



32 logements du studio au F4 Duplex

**70% des appartements
sont exposés plein sud**

La résidence compte 32 places de stationnement



EXEMPLES DE PRIX

DES TAUX OPTIMISÉS EN PARTENARIAT AVEC

meilleurtaux.com
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

AGENCE DE NOISY-LE-GRAND 01 45 92 41 85

Bénéficiez d'un financement optimisé au meilleur
taux en lien direct avec notre partenaire :

STUDIO de 29m²
avec parking
À PARTIR DE
133 000 €^{TTC(5)}

Financement pour une personne seule
avec un revenu fiscal de 20 000 €.
Prêt de 133 000 €, décomposé
en un prêt à taux zéro de 34 580 €
et un prêt long terme de 98 420 €
547,64 €/25 ans, taux 2,75% fixe,
mensualité hors assurance.



Une logique économique collective

En investissant dans la Résidence Foulques,
vos charges de copropriété seront maîtrisées
grâce à des installations adaptées : chauffage
au gaz et compteur d'eau individuels, fenêtres PVC
et volets roulants électriques, détecteurs de présence
dans les parties communes. Autant de systèmes
qui vous permettront d'allier simplicité et optimisation
de votre budget.

Une résidence de standing, sécurisée

L'intérieur de la Résidence a fait l'objet d'une étude
toute particulière afin de vous apporter tous
les éléments de confort et de sécurité qui amélioreront
votre quotidien :

- carrelage ultrarésistant dans toutes les pièces
sauf dans les chambres dotées de parquets,
- un meuble vasque miroir bandeau lumineux
et faïence haut de gamme,
- une porte d'entrée d'appartement sécurisée
3 points,
- un visiophone couleur pour gérer facilement
les visites,
- cuisine aménagée et équipée⁽⁴⁾.

LE +
Bénéficiez de plans
personnalisés par
nos architectes !

F2 de 38m²
avec parking
À PARTIR DE
158 000 €^{TTC(5)}

Financement pour deux personnes
avec un revenu fiscal de 28 000 €.
Prêt de 158 000 €, décomposé
en un prêt à taux zéro de 41 080 €
et un prêt long terme de 116 920 €
650,58 €/25 ans, taux 2,75% fixe,
mensualité hors assurance.



⁽¹⁾ Réglementation Thermique 2012⁽¹⁾

Bénéficiez d'un emprunt PTZ+ plus avantageux⁽²⁾
pour financer votre résidence principale.



⁽³⁾ Loi Pinel

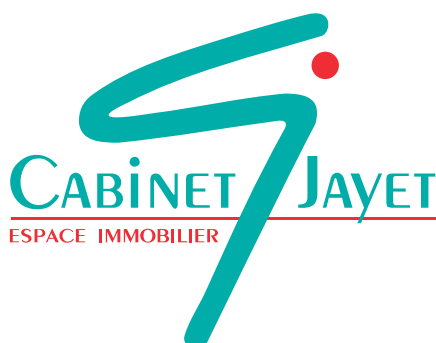
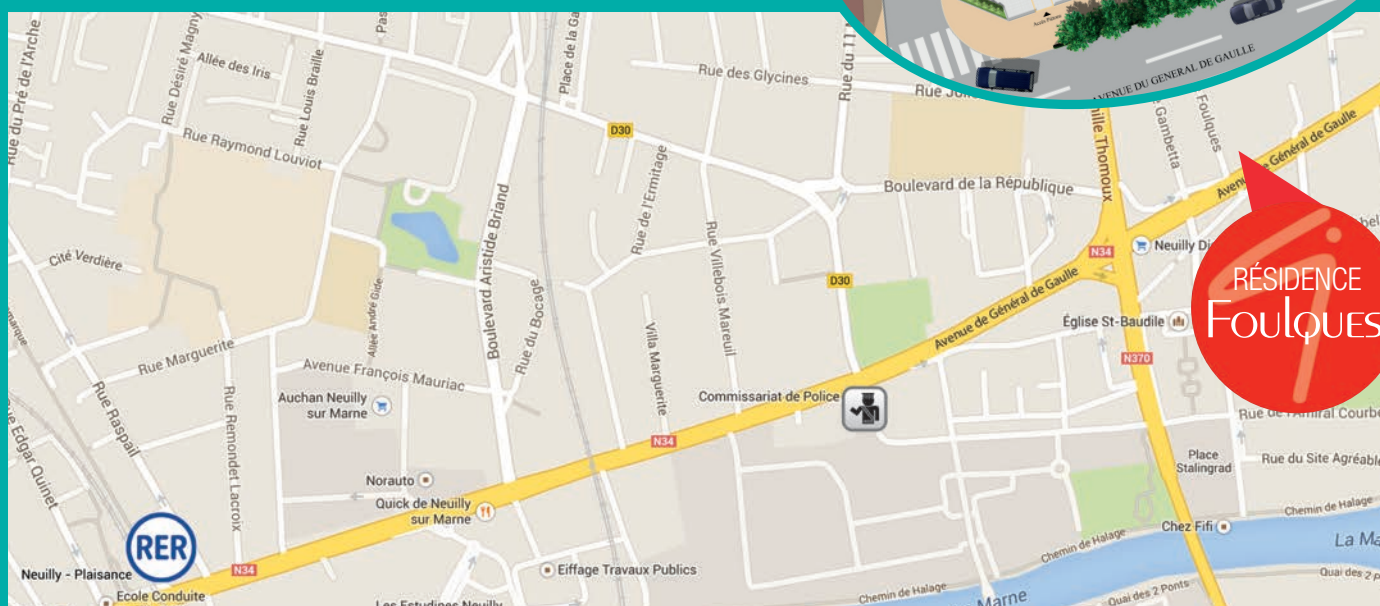
Devenez propriétaire d'un logement neuf
ou en l'état futur d'achèvement, labellisé BBC
et bénéficiez d'une réduction d'impôt
sur le revenu⁽³⁾.

UNE RÉSIDENCE EN PLEIN CŒUR DE NEUILLY-SUR-MARNE

A 15 kilomètres de Paris, au sud de la Seine-Saint-Denis, Neuilly-sur-Marne bénéficie d'une situation idéale. Cette ville de 35 000 habitants est particulièrement dynamique et propose de **nombreuses infrastructures** (commerces, centres de loisirs, crèches...) et une **offre scolaire optimale** (plusieurs lycées, collèges, écoles primaires...).

Idéalement accessible en voiture ou en transport en commun, elle ne compte pas moins de **6 lignes de bus RATP** et la **ligne RER A**, pour rejoindre le cœur de Paris en quelques minutes. Trois stations Grand Paris sont à venir.

Le développement de la ville s'inscrit dans une volonté de respect de l'environnement. En bords de Marne, dotée d'un parc de 33 hectares, Neuilly-sur-Marne vous offrira un cadre de vie idéal pour toute votre famille, aux portes de Paris.



RENDEZ-VOUS DANS VOTRE ESPACE DE VENTE



Cabinet Jayet - Espace Immobilier
204, rue Pierre Brosolette
93160 Noisy-le-Grand
Tél. 01 43 05 24 24

www.cabinet-jayet.com

(1) Réglementation Thermique 2012 : cette nouvelle Réglementation Thermique, obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2013, a été mise en place par les pouvoirs publics afin de concevoir des Bâtiments neufs à Basse Consommation d'énergie (BBC). (2) PTZ + : le prêt à taux zéro est un prêt immobilier sans frais de dossier et dont les intérêts sont à la charge de l'état. Il est attribué, sous conditions de ressources, aux personnes n'ayant pas été propriétaires depuis au moins deux ans. (3) LOI PINEL : l'article 5 de la loi de finances pour 2015 introduit un dispositif d'investissement locatif intermédiaire dit Pinel, en remplacement du dispositif Duflot. Pour les investissements réalisés à compter du 1^{er} septembre 2014, l'engagement initial de location peut être de 6 ou 9 ans, prorogeable jusqu'à 12 ans, avec un avantage fiscal de 12%, 18%, 21%. Les investisseurs ont la possibilité, à compter du 1^{er} janvier 2015, de louer à leurs descendants ou ascendants, à condition que les plafonds de loyer et de ressources du locataire soient respectés. (4) Cuisine aménagée (meubles haut et bas, plan de travail, évier, plaque 4 feux, hotte, four) offerte dans une gamme proposée par le promoteur, aux 10 premiers réservataires, d'une valeur de 3 500 € TTC maximum (selon le taux de TVA en vigueur) déduite du prix de vente d'un logement du programme "Résidence Foulques" à Neuilly-sur-Marne, sur la base des prix en vigueur au 15/02/2015. Cette offre est conditionnée par la signature de l'acte authentique dans un délai maximum de 45 jours, suivant la notification du projet d'acte faite par le réservataire au réservataire. Elle est non cumulée avec toute autre offre commerciale passée, en cours ou future du programme cité. (5) Prix des appartements indiqués TTC, selon le taux de TVA en vigueur.

"Résidence Foulques" réalisation Jayet Promotion - Ferreira et fils. Détail des conditions dans notre espace de vente : Cabinet Jayet - Espace immobilier - Document et illustrations à caractère d'ambiance non contractuels. Conception Delattre et du design - 02/2015. Ne pas jeter sur la voie publique. Impression 60 000 exemplaires.