

AZUR

InterPromotion

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

Fax : 09 72 12 75 27

www.azur-interpromotion.com

contact@azur-interpromotion.com

UNE RÉALISATION

ouestIMMO 

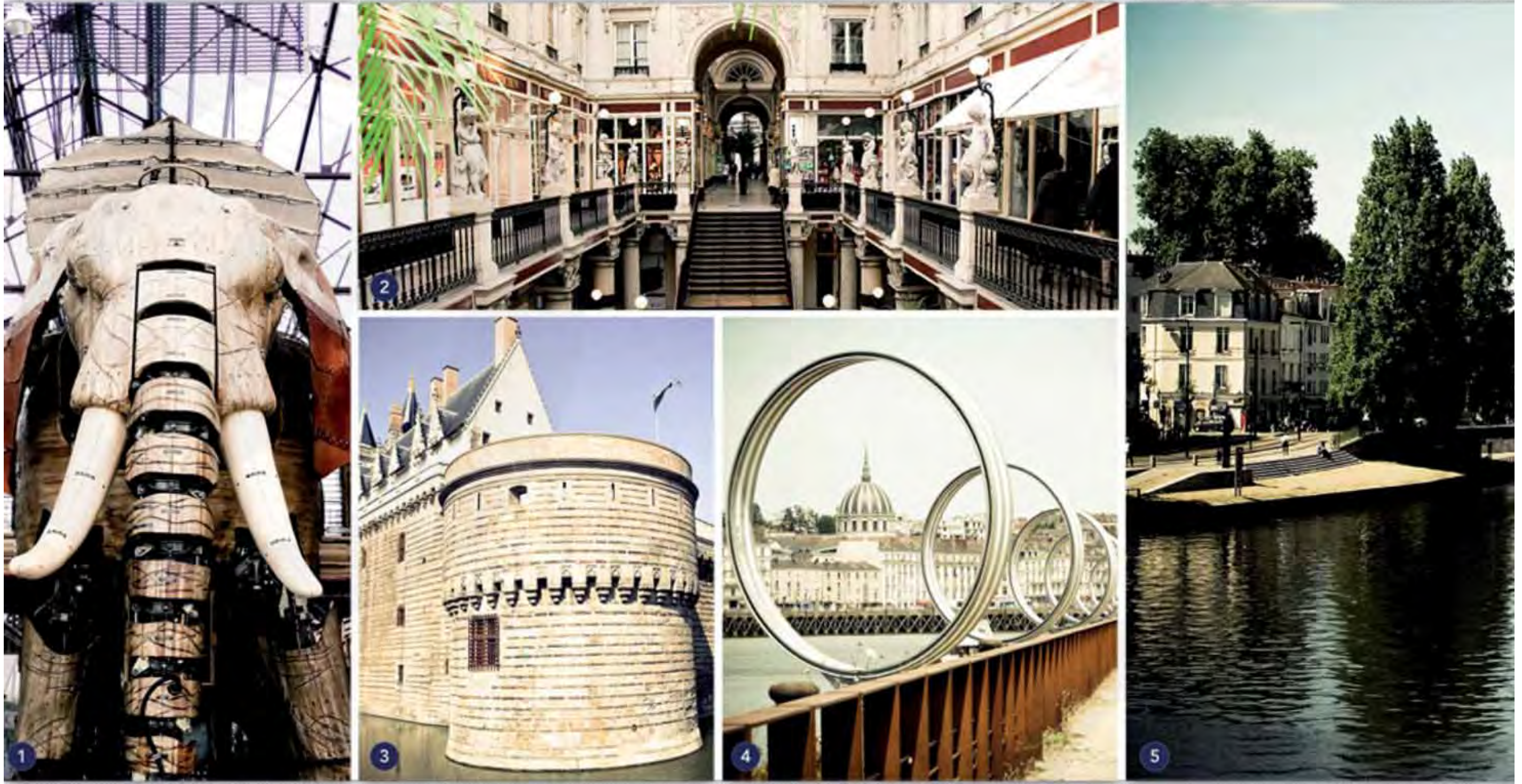
Construisons pour y vivre



Les Jardins du Mail

SI PRÈS DE LA VILLE, SI LOIN DE SON AGITATION !

- A L'EST DE NANTES, DANS UN AGRÉABLE ÉCO-QUARTIER
 - APPARTEMENTS DU STUDIO AU T4
 - MAISONS DE VILLE AVEC JARDINS DU T3 AU T5



1 - Éléphant Mécanique, Les Machines de l'Île | 2 - Passage Pommeraye | 3 - Le Château de la Duchesse Anne | 4 - Le Hangar à Baresnas, To de Nantes | 5 - L'Erdre et ses quais

UN PARTI PRIS ARCHITECTURAL

Cette réalisation Ouest Immo, signée par l'architecte J.Pierre Pranlas-Descours (Paris), associe harmonieusement un bâtiment collectif de 65 appartements et un ensemble de maisons individuelles, tous orientés vers les jardins familiaux. Situés à l'extrémité ouest du quartier de la Bottière-Chénaie, Les Jardins du Mail sont en perspective du nouveau Grand Canal Est/Ouest.

LES APPARTEMENTS

Le bâtiment collectif s'inscrit dans la continuité à la fois du canal et du mail Haroun Tazieff. En forme de U et ceinturant un square arboré, il se développe sur 5 étages pour répondre élégamment à l'échelle de cette nouvelle voie. Le rez-de-chaussée regroupe les espaces communs, les deux halls d'entrée ainsi que deux locaux d'activité.



NANTES, DOUCEUR DE VIVRE ET DYNAMISME ÉCONOMIQUE

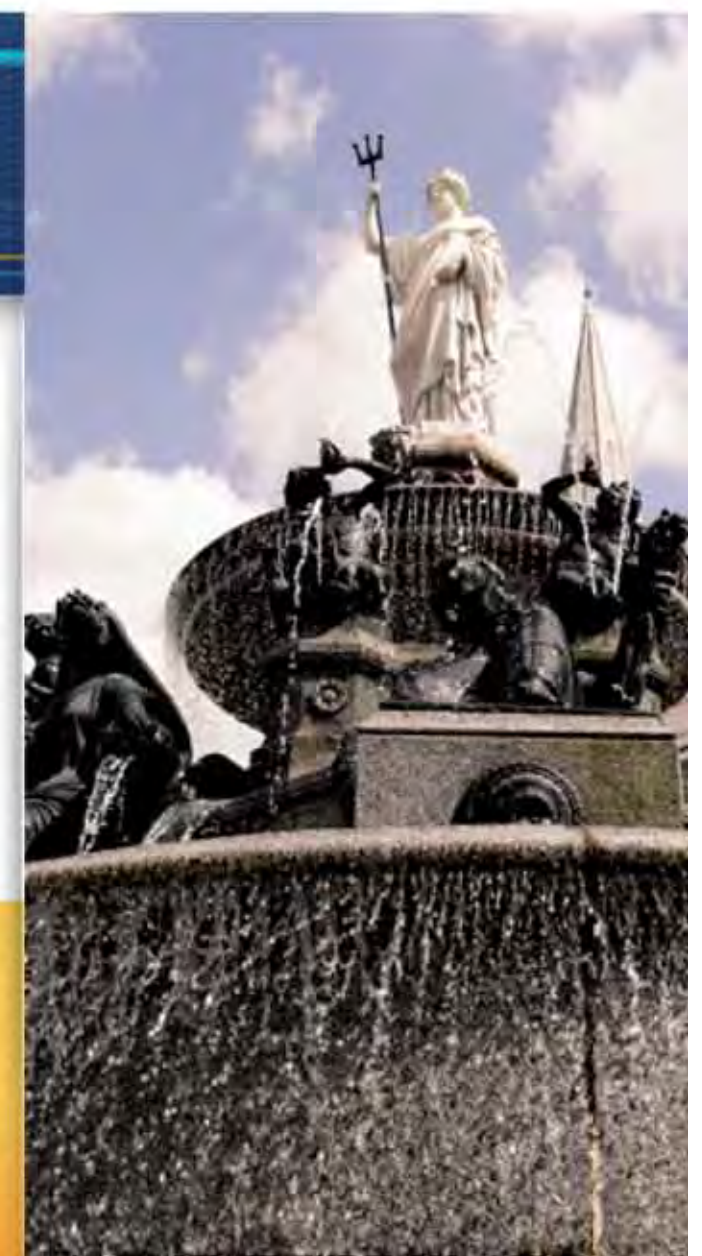
Est-ce sa proximité de l'océan ou la présence de la Loire, dernier fleuve sauvage d'Europe, est-ce encore son extraordinaire effervescence culturelle ? Toujours est-il que Nantes figure depuis de nombreuses années parmi les villes préférées des Français.

Peut-être aussi que sa formidable croissance démographique (600 000 habitants prévus pour l'agglomération en 2012), que son bel entrain économique (+14,5% de créations d'emploi sur la période 2001-2008*) et que la présence de son campus universitaire (près de 50 000 étudiants) y sont pour quelque chose...

À seulement 2 heures de Paris en TGV, le regard porté vers le large et l'avenir, les pieds fermement ancrés dans le réel et le présent, Nantes redécouvre aujourd'hui son fleuve et ré-investit ses anciens quartiers industriels et maraichers dans d'ambitieux et très prometteurs projets urbains qui placent la Loire au cœur de sa stratégie territoriale.

Douceur de vivre et dynamisme économique sont ici associés dans une vision nouvelle de la ville. Pour le plus grand bonheur de ses habitants...

* source : Nantes Développement





LES MAISONS INDIVIDUELLES

Les maisons individuelles groupées s'implantent le long de la rue des Collines dans le prolongement des autres ensembles de maisons. Desservie par un passage central, chacune de ces maisons bénéficie de son propre jardin privatif protégé par des haies fleuries. Toutes ces maisons sont traitées en duplex et varient du T3 au T5.

DES PRESTATIONS DE STANDING**

CÔTÉ DÉCORATION

Hall d'entrée conçu par un décorateur d'intérieur, avec boiseries et miroirs - Salles de bains avec radiateur sèche-serviettes, meuble-vasque design et rangement - Carrelage et faïence de standing - Tous les murs sont revêtus d'une peinture blanche permettant de personnaliser à loisir son logement (pour les pièces sèches).



CÔTÉ CONFORT

Loggia ou balcon pour de nombreux appartements - Terrasse et jardin pour les maisons. Ouverture de la porte d'entrée principale commandée par un réseau d'interphones vidéo pour les appartements - Placards avec portes coulissantes, idéal pour le rangement, dans la plupart des logements.



CÔTÉ SÉCURITÉ

Porte palière avec serrure 3 points - Tous les espaces communs sont fermés et accessibles uniquement aux résidents par badge ou par dé - L'accès au stationnement en sous-sol pour tous les logements se fait par une porte équipée d'un système d'ouverture automatique par émetteur.



CÔTÉ ENVIRONNEMENT

Panneaux solaires - Chauffage gaz - Jardins clos et engazonnés pour chaque maison - Nombreux espaces verts autour des appartements.





1



2



3



4

UN QUARTIER NOUVELLE GÉNÉRATION

Les Jardins du Mail s'inscrivent tout naturellement dans le cadre de cet éco-quartier, d'autant plus volontiers que l'éco-conception et la préservation de l'environnement font partie des valeurs de Ouest Immo.

Longtemps le quartier de la Bottière-Chénaie est resté le terrain des maraîchers. Installées à l'époque très proches de la ville, les exploitations se sont rapidement agrandies. Au plus fort de l'activité, la région comptait près de 1500 maraîchers.

C'est donc dans ce cadre privilégié qu'une nouvelle vie de quartier vous offrira une nature retrouvée avec la création d'un parc de 5 hectares et la réouverture du ruisseau des Gohards, des commerces de proximité et l'accès rapide à de nombreux centres commerciaux (Paridis, La Beaujoire) et équipements publics (piscine et clinique Jules Verne).

INVESTIR



INVESTIR DANS L'IMMOBILIER NEUF AVEC LA LOI SCÉLLIER*

La loi Scellier est accessible aux investisseurs depuis le 1er janvier 2009. Ce dispositif de défiscalisation consiste à acquérir un bien immobilier neuf pour le louer pendant 9 ans minimum et 15 ans maximum. En contrepartie, l'État accorde un avantage fiscal sous forme de réduction d'impôt (22% de la valeur du bien sur 9 ans et 34% sur 15 ans en Scellier Intermédiaire, si le logement est en BBC).

À RETENIR ! La loi Scellier permet de vous constituer un patrimoine en douceur car le financement du logement se fait en majorité par les loyers du locataire et par les économies d'impôts réalisées !

* Dispositif applicable au 01/02/2011, sous réserve d'évolution législative. Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

BBC



BBC : BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION

Tous nos programmes immobiliers intègrent ces nouvelles normes (pour les Pays-de-la-Loire, il s'agit d'une consommation moyenne de 50 kWh/m²/an), ils sont donc tous labellisés BBC. Nous bénéficions pour cela de l'expertise technique développée par le Groupe Legendre.

À RETENIR ! Avec cette résidence, déjà aux normes 2012, vous répondez à la réglementation sur la loi Scellier en 2011 et vous permettez à vous-même ou à vos futurs locataires de faire des économies.

Respecter nos engagements

Nous maîtrisons l'ensemble de chacun de nos programmes, de la conception du projet à sa commercialisation. Nous pouvons ainsi anticiper précisément son mode de production.

Cette démarche rationnelle de qualité est essentielle pour vous offrir un excellent produit immobilier en respectant tous nos engagements et en particulier pour le délai de livraison.



Concevoir intelligemment

Pour nous, être promoteur, c'est prendre en compte vos attentes réelles pour votre logement. Avec comme leitmotiv : l'architecture doit être au service de votre façon d'habiter et de vivre.

Notre expérience nous permet en outre de mettre en œuvre des montages immobiliers très diversifiés.



Penser développement durable

Préservation de l'environnement et construction durable sont des priorités pour le Groupe Legendre : sociétés dédiées aux énergies renouvelables, traitement et recyclage des déchets de tous nos chantiers en attestent.

Nous appliquons la même politique responsable en nous engageant dans une démarche de construction durable. C'est pourquoi tous nos programmes sont en BBC.



Ouest Immo Une société **LE GROUPE
LEGENDRÉ**

Créé en 1993 en Bretagne, Ouest Immo est une filiale de promotion immobilière du Groupe Legendre, groupe de BTP présent sur le Grand Ouest et en IDF dans la construction de logements (CA de 180 millions d'euros€ et 1 000 salariés).

Le Groupe Legendre a un siège régional à Saint-Herblain et Ouest Immo est très présent en Pays-de-la-Loire avec de nombreux nouveaux projets : Nantes, Orvault, etc.

Nous nous appuyons sur les multiples expertises de notre groupe pour que nos programmes bénéficient de la qualité de réalisation de ses unités opérationnelles.