



FONDETTES

LES LOGIS DE LA PERRÉE
ADOSSÉE À L'ARBORETUM



**Bouygues
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI



**UNE ADRESSE RARE,
PARC DE LA PERRÉE
À FONDETTES !**

AUTOUR DE MA RÉSIDENCE

Un cadre de vie privilégié



À seulement 8 km de Tours, la ville de Fondettes fait partie des communes les plus prisées de la métropole. Elle a conquis cette place en entremêlant avec bonheur dynamisme et patrimoine. Au près des rues historiques et de la halle de la Morandière très animée, elle fait la part belle aux parcs, aux jardins et aux arbres, qui essaient au près de la Loire. Ces espaces de jeux, de promenades et de détente rythment la vie des habitants.

De nombreux services et équipements leur sont dédiés, notamment pour l'éducation. Des crèches jusqu'aux enseignements universitaires et à une école supérieure du professorat.

Le bassin d'emploi et d'activités est centré sur un important parc d'activités qui compte environ 500 établissements.

Afin de renforcer son attractivité, Fondettes affirme sa vocation culturelle en valorisant son patrimoine, en soutenant la vie associative.

FONDETTES SES ACCÈS

Les Logis de La Perrée, proche de vous, proche de tout

Lovée en bord de Loire, Fondettes est une commune verdoyante à l'esprit village où il fait bon vivre. Située au cœur du Val de Loire avec ses allures de ville en campagne, Fondettes profite d'un environnement paisible, séduisant autant les cadres que les jeunes familles en quête d'air pur.

Résidence à caractère traditionnel, Les Logis de La Perrée s'intègre comme une évidence dans l'environnement authentique de la ville. Découvrez un cadre de vie privilégié et partagez l'art de vivre Fondettois.

Dans une volonté écologique, le site du Parc de La Perrée se réinvente. Partagé entre une résidence intergénérationnelle et un arboretum, profitez d'une parenthèse douceur entouré par une végétation tournée vers la biodiversité. Plongez au cœur d'un parc arboré et diversifié et savourez des promenades en famille ou entre amis dans le poumon vert de la ville.

-  À 20 min en voiture de Tours
-  À 1h15 en voiture du Mans
-  À 1h30 en voiture d'Angers
-  À 1h30 en voiture d'Orléans
-  À 22 min en bus (ligne 11) de la gare de Tours
-  À 1h16 en TER de Paris

AUTOUR DE MA RÉSIDENCE



DANS MON QUARTIER



Le Parc de la Perrée



L'église Saint-Symphorien



La Halle de la Morandière



Au cœur du Parc de la Perrée



Centre commercial E.Leclerc à
10 minutes en voiture



École élémentaire à 6 minutes
en voiture



Centre hospitalier à 10
minutes en voiture

DANS
MON QUARTIER



Tout peut se faire à vélo



Une micro-crèche au sein de
l'ancienne ferme de la Perrée



Commerces, écoles, mairies
et services sont à quelques
minutes de vélo



Piscine couverte et une
salle commune accessible à
l'ensemble des résidents



Arrêt de bus rejoignable à
pied

LE LOGIS DE LA PERRÉE



Illustration non contractuelle

LES VILLAS DE LA PERRÉE



Illustration non contractuelle

LES VILLAS DE LA PERRÉE



Illustration non contractuelle

FERME DE LA PERRÉE RESTAURÉE



Illustration non contractuelle

MA RÉSIDENCE PLAN MASSE



Composition

Les Logis de la Perrée :

Une architecture soignée avec façades en pierre et ardoise naturelle.
Résidence intimiste de 10 appartements avec entrées indépendantes.
Jardins privatifs au rez-de-chaussée et vase espaces communs extérieurs.
Stationnements privatifs en extérieur.

Les Villas de la Perrée :

22 Maisons 4 et 5 pièces avec jardin clos et engazonné jusqu'à 726 m2 avec terrasse.
Deux stationnements privatifs et garages selon les plans.

Illustration non contractuelle

Maquette



Illustration non contractuelle



Illustration non contractuelle

Les Logis de la Perrée

L'architecture soignée s'inspire directement du style tourangeau, symbole d'un incontestable art de vivre. Elle souligne l'authenticité de la résidence avec ses façades en pierre et ardoise naturelle.

Vous serez séduits par les prestations haut de gamme de cette résidence : larges baies avec ouvrants à la française, stationnements privatifs en extérieur, jardins privatifs au rez-de-chaussée, autant d'atouts qui apportent caractère et cachet à la résidence...

Les futurs résidents profiteront d'un jardin privatif et de vastes espaces communs extérieurs dans une résidence calme, entièrement close et sécurisée. L'arboretum de la Perrée qui jouxte le programme est indéniablement un point fort de la résidence. Ce futur jardin aux quatre saisons abritera une collection de plantes exceptionnelles. Les promeneurs y accéderont par un portail orné.

Proposer des logements de grande qualité aux seniors et aux jeunes familles en favorisant la solidarité entre les générations, protéger la nature et la biodiversité en créant un arboretum public ouvert à tous, offrir un nouveau lieu de détente et de promenades, telles sont les ambitions du parc de la Perrée !

Les Villas de la Perrée

Maisons clés en main de l'intérieur aux aménagements extérieurs, dans un environnement clos et sécurisé.

Celles-ci bénéficient du confort des plus modernes, sont personnalisables, plus écologiques, peu énergivores, économiques, et jouissent d'une isolation phonique particulièrement performante.

Elles sont prêtes à vivre et comprennent la taxe d'aménagement, la garantie dommages/ouvrage, l'engazonnement, la clôture et les plantations.

En effet, avec un portillon pour chaque parcelle, les maisons neuves renouent avec le plaisir de vivre en famille entre un intérieur confortable et un extérieur ressourçant (jardin clos et engazonné avec terrasse). La conception est sobre et qualitative avec des maisons mitoyennes que d'un seul côté.

Lumineuses et parfaitement agencées, elles vous invitent à apprécier pleinement le calme alentour et à profiter de vos extérieurs grâce à de grands de grands jardins paysagers avec deux stationnements privatifs et garages selon les plans.

MON LOGEMENT



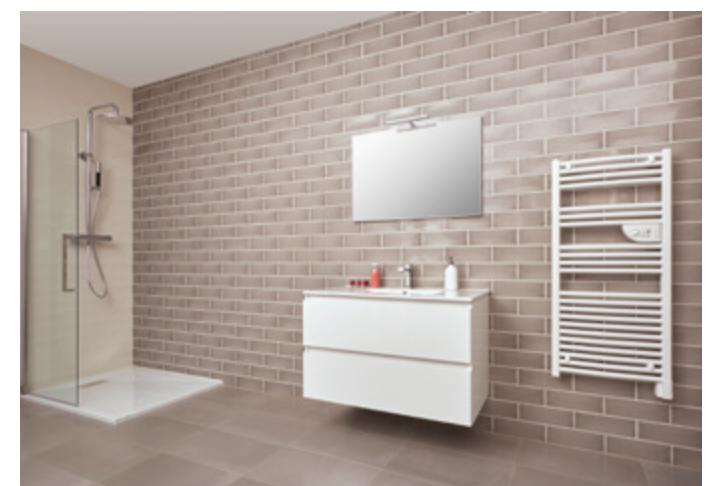
Exemple de logement de la résidence

Les atouts

- Stationnements privés
- Locaux à vélos
- Garage selon plan
- Adossé à l'Arboretum de la Perrée
- RT2012

VOS PRESTATIONS

- Fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage et de volets roulants électriques centralisés
- Grandes baies vitrées à la française
- Menuiseries travaillées
- Peinture de couleur blanche sur l'ensemble de vos murs
- Choix de revêtements de parquets et carrelages grande dimension
- Un placard aménagé
- Salle de bain principale équipée :
 - Meuble de salle de bain suspendu, deux tiroirs, vasque en céramique et mitigeur
 - Miroir avec applique lumineuse LED
 - Receveur de douche extra plat 90x120 cm équipé d'un pare-douche vitré, d'une douchette 3 jets, d'une douche de tête et d'un mitigeur
 - Sèche-serviettes électrique
 - Choix d'harmonies associant faïence murale et meuble de salle de bain
- WC suspendu et abattant avec frein de chute
- **Pompe à chaleur pour les maisons**
- Jardins paysagers privés



VOTRE INVESTISSEMENT

DISPOSITIF
PINEL*

Les Logis de la Perrée sont éligibles au Pinel* !



Investissez sur un secteur à fort potentiel locatif !

- Une durée de location de 6, 9 ou 12 ans
- Une réduction d'impôt jusqu'à 21 % sur 12 ans
- La possibilité de louer à ses enfants ou à ses parents

La défiscalisation en loi Pinel

Comme les anciens dispositifs de défiscalisation dans l'immobilier, les lois Duflot, Scellier et Robien, le dispositif Pinel vous permet de déduire de vos impôts un pourcentage du prix d'achat de votre investissement locatif. Le prix d'achat de votre bien est pris en compte dans la limite de 300 000 euros et/ ou de 5 500 euros/m² habitable.

Les économies d'impôts sont calculées selon la durée de votre engagement locatif. Pour un engagement locatif de 6 ans, vous déduisez 12% du prix d'achat de vos impôts. En louant pendant 9 ans, vous économisez 18% du prix d'achat, et en louant 12 ans 21%, dans la limite de 63 000 euros. Si vous achetez dans le cadre d'une SCI, les économies d'impôts sont réparties entre les différents associés au prorata des parts du bien détenues. Le plafond de 300 000 euros s'applique alors par contribuable. Vous pouvez également bénéficier du dispositif Pinel en réalisant un placement Pinel via une SCPI, Société Civile de Placement Immobilier.

*Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location ou 18% pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000€. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Conditions détaillées sur www.bouygues-immobilier.com ou sur simple demande.

LE PLANNING



01



02



03



04



**AVRIL
2022**

**2 JUIN
2022**

**OCTOBRE
2022**

**4^e TRIMESTRE
2024**

Obtention du PC

Lancement
commercial

Démarrage travaux

Livraison

MES INTERLOCUTEURS

Nos Conseillers Commerciaux vous accompagnent tout au long de votre projet, en espace de vente, en visioconférence ou par téléphone.



RECEVEZ VOTRE ÉTUDE
FINANCIÈRE GRATUITE SOUS 24H



bouygues-immobilier.com



**Bouygues
Immobilier**
LA VIE COMMENCE ICI



Un savoir-faire reconnu depuis plus de 60 ans

Opérateur engagé de la ville durable, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 60 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux dans plus de 230 villes en France et en Europe.

Nos autres réalisations



FONNETTES - Parc Chantelouze

AVEC BOUYGUES IMMOBILIER

**je suis mieux accompagné,
tout au long de mon projet et même au-delà**



Toujours à mon écoute, au-delà de mon projet

Je suis accompagné de la réservation de mon logement jusqu'à 10 ans après la remise des clés par des interlocuteurs dédiés.



Je me projette facilement

Bouygues Immobilier met à ma disposition un configurateur pour me projeter dans mon futur logement. Et quand je le souhaite, mon Responsable Relation Client est à mon écoute et m'accueille dans un Espace Client.



Je bénéficie d'un financement sur-mesure

Je trouve mon financement grâce à l'expertise des partenaires courtiers de Bouygues Immobilier.⁽¹⁾⁽²⁾



Mon logement est géré et protégé

De la protection de la valeur de mon logement en cas de revente liée à un imprévu jusqu'à la gestion et sécurisation de mes revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser mon acquisition.⁽³⁾



Mon logement est économe en énergie

Car 100% des logements Bouygues Immobilier répondent aux critères basse consommation.⁽⁴⁾

bouygues-immobilier.com

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation). (1) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. La Centrale de Financement, courtier en Opérations de Banque, SAS au capital de 908.000€ dont le siège social est situé au 75 rue Saint Lazare 75009 Paris - RCS PARIS 791400005 - N° Gestion 2013 B03986 - APE 6492Z - Immatriculation ORIAS N°13002170 - RCPIOB 8079845 - RCPIA 8357126 - La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr. (2) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. MONEMPRUNT.COM, SAS au capital de 160 480 Euros, dont le siège social est sis 25, rue de l'étang au diable, monemprunt.com, Espace d'affaires Centre E.Leclerc, 35760 SAINT GREGOIRE, immatriculée à RCS de RENNES sous le n°821 207 081, représentée par son président, Monsieur Arnaud GUILLEUX. ORIAS : n°16004773 en tant que Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP) qui travaille avec différents organismes bancaires dont la liste est disponible sur <https://www.monemprunt.com>. (3) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com. (4) Valeur en kWhep/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320€, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Données de distances et de temps à titre indicatif. Crédits photos : Adobe Stock, Hive&Co. Perspectiviste : Hive&Co. Architecte : L'Atelier OSTINATO. Création : Art-up.fr.