

■ La résidence

■ Alinéa ■ Thouaré sur Loire

Présentation

■ Alinéa



■ Description

La résidence Alinéa est construite sur un terrain de 4775 m², autour d'un espace vert qui est traversé par un passage piéton permettant à tous les occupants de profiter de cet espace naturel.

■ Deux ensembles distincts :

Le premier est composé d'un bâtiment collectif de T2 et T3 divisé en trois parties, construit sur un sous-sol recevant les parkings (un par logement). Chaque appartement est doté d'un grand balcon ou d'une terrasse. En sus des parkings, le sous-sol accueille des caves et garages à vélos.

Le second est composé d'un ensemble de villas individuelles comportant chacune un parking et un jardin privatif avec une terrasse aménagée. Chaque îlot de villas comporte en outre un espace ordures ménagères et un local vélo.

D'un point de vue technique, la résidence bénéficie de l'apport de matériaux nobles de marques réputées, et va satisfaire aux obligations d'un label haute performance énergétique (HPE).

Les recherches en matière de structuration des volumes, de praticité, d'aménagements ergonomiques ont été particulièrement poussées.

L'acoustique des bâtiments a été particulièrement soignée, tant au niveau des menuiseries extérieures isophoniques que des cloisonnements intérieurs.

■ La résidence

- Alinéa
- Thouaré sur Loire

Présentation

■ Alinéa

■ Kit «prêt à vivre»

En option, les clients investisseurs destinant leur bien à un usage locatif peuvent souscrire à cette option. Ce kit comprend, entre autres, l'équipement de base en meubles de cuisine, l'électroménager, des tringles à rideaux, des équipements de salle de bain, du fil à linge télescopique, l'équipement des placards, les luminaires, les étagères dans les caves et celliers, les cimaises recevant les cadres et tableaux...

■ Un concept évolutif

Cette option pourra être choisie par l'investisseur qui souhaite, pour des raisons de mutation familiale ou tout simplement d'évolution de son habitat, agrandir son logement.

- + **Parkings en sous-sol pour le collectif et aériens pour les villas**
- + **Kit « prêt à vivre »**
- + **Salles de bain équipées de faïence de marque «Porcelanosa» et de vasques décoratives design**
- + **Modularité des habitations**
- + **Aménagement des volumes extérieurs (équipement, décoration végétale)**
- + **Un produit locatif accessible pour les locataires**
- + **Des prestations haut de gamme**



■ La résidence

■ Alinéa
■ Thouaré sur Loire

Prestations

■ Détail de la prestation

Le présent fascicule a pour objet la présentation aux futurs clients acquéreurs des prestations mises en œuvre dans la Résidence ALINEA.

Le concept développé consiste à adapter les caractéristiques haut-de-gamme des réalisations hôtelières à la construction de bâtiments à usage d'habitations traditionnelles.

Les choix qualitatifs opérés, le souci permanent du détail, les études en matière d'ergonomie et d'acoustique ajoutées à la qualité de la construction apporteront à chaque futur propriétaire une valeur ajoutée.

Cette valeur ajoutée s'exprimera dans un premier temps, dans l'offre locative en permettant au propriétaire d'offrir sur le marché de la location, un produit haut de gamme au même prix de loyer que la concurrence qui offre, elle, les produits standards et banalisés.

Cette valeur ajoutée s'exprimera dans un deuxième temps, dans l'évolution de la valeur patrimoniale en permettant, à terme, en cas de revente de disposer d'un bien immobilier à forte plus-value.

Les aménagements et prestations proposés s'inscrivent dans une démarche d'offrir aux locataires occupants un produit actuel, confortable, chaleureux et fonctionnel.

Une attention toute particulière est portée également sur le choix et la qualité des matériaux afin de permettre de gérer le vieillissement de ceux-ci et de la sorte, d'assurer la pérennité de la valeur immobilière.

■ Le Kit « Prêt à Vivre ».

Ces aménagements et équipements permettent de meubler le vide existant entre la livraison d'un appartement nu et l'occupation par son locataire.

En offrant à l'occupant des éléments nécessaires à l'accomplissement de sa vie de tous les jours, ce Kit permet au propriétaire d'exiger de celui-ci un respect de la chose louée en lui interdisant par exemple de réaliser des trous dans les murs, les plafonds, les faïences ...

De la sorte, le propriétaire économisera les frais de remise en état intérieurs périodiques qu'un appartement classique va lui imposer et qui, par voie de conséquence, obèrera la rentabilité à terme de son investissement.

Les illustrations présentées ci-après intègrent les prestations du Kit « Prêt à Vivre ».

■ La résidence

■ Alinéa ■ Thouaré sur Loire

Prestations

■ Découvrons les prestations et équipements de la Résidence Alinéa

De larges balcons, des menuiseries aluminium, à rupture thermique, laquées de teinte RAL 7010 équipées de volets roulants (électriques dans les séjours).

Des vitrages à haute qualité d'isolation thermique et faible émissivité.

Une isolation extérieure renforcée revêtue de parement bois ou enduits peints ton RAL 9001



■ Des prestations intérieures haut de gamme

- Carrelage de sol Marque Porcelanosa référence Collection « NIMBUS SILVER » dimensions 45x45 cm.
- Faïence murale blanche nacrée finement marquée par d'élégantes stries verticales Marque Porcelanosa référence Collection « GLASS BLANCO » dimensions 31.6 x 44.6 cm.

Décor mural constitué d'un panneau faïence Marque Porcelanosa référence Collection « STICK GLASS » pose à rainures horizontales recevant un miroir complété d'une applique d'éclairage décorative Marque Philips Gamme Beaumont en finition acier chromé et verre.



- Appareils lumineux Marque Philips (www.philips.com/eclairage)
- Eclairage d'ambiance par spots encastrés en plafond Gamme LED référence Geneva en aluminium brossé équipé de 3 lampes led 2.5 Watts permettant de réaliser des économies de consommation électrique.
- Eclairage principal composé de plafonniers Gamme Andiamo de teinte blanche dimension 45x45 cm.

■ La résidence

■ Alinéa ■ Thouaré sur Loire

Prestations



- Eclairage décoratif des douches et des salles de bain par incrustation dans la faïence de luminaires LED Gamme Birmingham finition chromée mat équipé de 9 led dimension 7.5x7.5 cm.
- Portes intérieures décoratives laquées teinte gris clair Marque HUET Gamme Technidecor (www.huet.fr).
- Equipement des placards décor bois avec portes coulissantes, étagères, penderies et tiroirs incorporés Marque SOGAL Gamme Basic avec profil métallique New-Edge (www.sogal.com).

■ Offre Multimédia

Le Groupe a mis également au point une OFFRE MULTIMEDIA qui équipe la totalité des appartements et villas de la Résidence.

Cette installation consiste dans la mise en œuvre d'un boîtier de communication multimédia intégré sous le tableau de protection électrique de chaque appartement et villa.

Ce tableau de marque Michaud référence multiBox GRADE 3 est visible sur le site www.michaud.fr.

Sur ce tableau, qui remplit le rôle de baie de brassage, viennent se raccorder en amont les alimentations de l'antenne TV et de l'ADSL du réseau public.

Equipé d'un convertisseur Coax / RJ, il permet de diffuser sur toutes les prises RJ 45, du téléphone, de la télévision TNT ou SAT et/ou de l'ADSL (Réseau Internet).

Un volume réservé dans ce tableau, permet au locataire de poser à cet endroit et de raccorder, à l'aide de simples fiches RJ, un boîtier BOX de la marque de son choix.

De ce tableau, partent les alimentations câblées des prises RJ positionnées au droit du salon, des chambres et du plan de travail de la cuisine.

De la sorte, l'interaction entre les sources TV et informatique, sont possibles en tous sens. Au niveau de la télévision, l'équipement de l'immeuble permet de recevoir les 18 chaînes de télévision gratuites du réseau TNT.

■ La résidence

- Alinéa
- Thouaré sur Loire

Prestations

■ Découvrez les Appartements

■ Appartement « LOFT T2 » référence A 204



Surface habitable : 38.43 m² /// Surface balcon : 8.58 m² /// Cellier incorporé : 2.53 m²
Exposition Sud-Est. /// Niveau : 2ème étage.

Un espace à vivre modulaire de 28 m². Panneau décoratif de couleur dans pièce à vivre.
Cimaises portes cadres et tringles à rideaux posées.

■ La résidence

- Alinéa
- Thouaré sur Loire

Prestations

■ Découvrez les Appartements

■ Appartement « T3 » référence B 02



Surface habitable : 65.52 m² /// Surface terrasse : 25.16 m² /// Cave en sous-sol. /// Exposition Sud-Est.
Niveau : RDC.

Composition volumétrique privilégiant les espaces de vie. Deux chambres, salle de bain et WC séparés.
Hall d'entrée spacieux avec placard intégré.