



Patio Saint-Laud, une résidence intimiste

Place Giffard Langevin

à Angers

ÉLIGIBLE
LOI
PINEL *

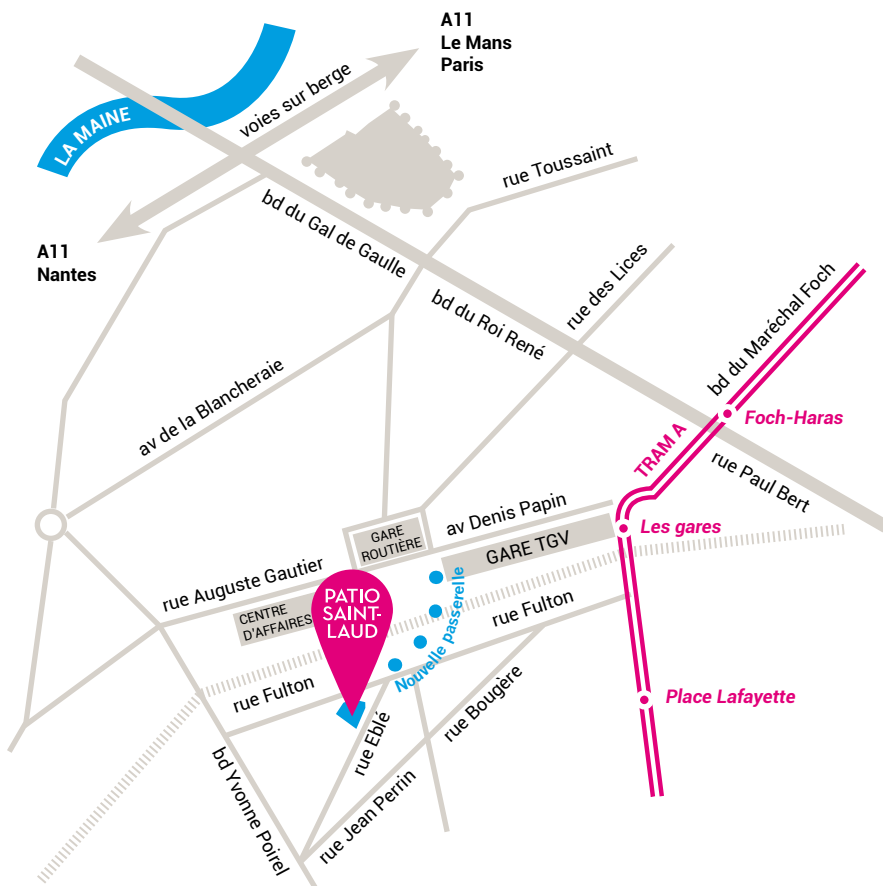
... directement
connectée
par une passerelle
à la gare TGV

PROMO **via**
immobilier

Architecte Atelier Rolland & Associés - Image de synthèse non contractuelle

Patio Saint-Laud

c'est 12 appartements
du T2 au T5, de 44 à 115 m²



Prestations

- Terrasses ou balcons sur patio végétalisé
- Chaudière individuelle gaz
- Un parking couvert pour chaque appartement
- Ascenseur
- RT 2012

Place Giffard Langevin
© Phytolab

Parc arboré avec jeux pour enfants
© Phytolab



Une petite résidence avec une situation privilégiée pour habiter ou investir



Architecte Atelier Polland & Associés - Images de synthèse non contractuelles



Le tramway et un réseau de bus dense permettent d'accéder en quelques minutes au cœur de ville, aux écoles et aux facultés.

Dans un quartier en plein développement et repensé pour allier la qualité de vie et les équipements fonctionnels de la vie courante.



Marché bi-hebdomadaire
place Lafayette,
et nombreux commerces.



Parc arboré
avec jeux pour enfants.



Paris : 1h25 (18 rotations)
Nantes : 35 mn (un train toutes les 1/2 h)
Rennes : 1h33
Tours : 1h04
Roissy Charles de Gaulle : 2h



Angers, ses connexions et ses infrastructures

Angers figure souvent aux premières places des classements pour sa qualité de vie, ses nombreux atouts et la fameuse douceur de vivre vantée par Joachim du Bellay.



ANIMATIONS CULTURELLES ET LOISIRS

Orchestre National des Pays de la Loire de renommée internationale, Théâtre Le Quai, Angers Nantes Opéra, Conservatoire à rayonnement régional, École Supérieure des Beaux-Arts, **5 musées, 3 théâtres, 24 salles de cinéma, 1 bibliothèque** centrale et 5 annexes, **5 ludothèques, 35 centres de loisirs** municipaux et associatifs.

VILLE DYNAMIQUE

La Cité de l'objet connecté : un tissu industriel à la pointe du progrès,
Végépolis : un pôle de compétitivité végétale,
Pôles universitaires et écoles d'enseignements supérieurs réputés.

POPULATION

269 340 Habitants
dans l'agglomération
(18^e ville de France).

ÉLIGIBLE LOI PINEL *

« Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales ».

« Le bénéfice de ces incitations entre dans le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux prévu à l'article 200-0 A du CGI. ».

« L'investissement locatif présente des risques susceptibles de remettre en cause l'équilibre économique de l'opération : risque d'écart entre la prévision et la réalité sur les recettes locatives (vacance, niveau du loyer, impayés), les charges de copropriété et la plus-value en cas de revente à l'échéance de l'engagement de location ».

PROMO **via**
immobilier

10 boulevard Henri Arnault
49100 Angers
contact@promovia-immobilier.fr

**www.promovia-
immobilier.fr**

02 41 24 13 70