



Les Florantines

Un jardin en ville

Situées à la limite du quartier Champ Chardon et de l'Ecoquartier de Monconseil, Les Florantines vous permettent de devenir propriétaire de votre maison ou de votre appartement au sein d'une petite résidence bénéficiant de tous les attraits d'un quartier de ville.

HQE

AMÉNAGEMENT
DE MONSIEUR CERTIFIÉ PAR CERTIFICO
certificat N° AMT 14/021 Rev20
Caractéristiques certifiées et référencées
disponibles sur www.certifco.fr

Monconseil
écoquartier



Habiter une maison avec jardin au cœur de la ville, respecter l'intimité de chacun sans gaspiller de terrain. Vivre chez soi tout en étant proche de tout, des commerces, des équipements publics, c'est une qualité de vie qu'offrent les maisons de ville et l'habitat intermédiaire tout en renouant avec la grande tradition locale du particulier tourangeau. Chaque maison possède son garage, son porche, un jardin/patio au sud ainsi qu'une façade personnalisée grâce à un jeu décoratif unique : la vêtüre en lames de bois peint.

Jean-Yves BARRIER, Architecte



Dans un environnement dynamique et innovant, Les Florantines ont été conçues pour vous et proposent 16 maisons de ville contemporaines avec jardin, dont 7 Type III, et 9 Type IV, ainsi que deux petits collectifs regroupant 3 logements de Type II, soit 6 appartements.





Vous trouverez à proximité immédiate

- de nombreux établissements scolaires : écoles élémentaires et primaires Charles Péguy et Jean de la Fontaine, collège Ronsard, lycée Vaucanson
- l'Espace Municipal Petite Enfance de la Grenouillère
- les grands espaces verts que sont le Jardin de la Grenouillère (1,2 hectare), son aire de jeux pour enfants, le verger public et le Bois de la Chambrerie (3,5 hectares)
- la Halle Sportive
- l'arrêt de tramway « Monconseil » et la ligne de bus n° 12
- une pharmacie (quartier Champ Chardon), une boulangerie et un fleuriste
- en programmation, plus de 1 300 m² de commerces de proximité dont une supérette, situés au sein du futur « Cœur Marchand ».

Devenez propriétaire en douceur et sur mesure grâce au Prêt Social Location-Accession

Dans un 1^{er} temps, vous êtes locataire-accédant sur une période déterminée. Vous réglez alors tous les mois une redevance qui comprend une indemnité d'occupation et une épargne, celle-ci constituant progressivement votre apport personnel.

Vous décidez durant cette période (entre 1 an et 3 ans) de lever l'option pour devenir propriétaire et vous bénéficiez des avantages de ce dispositif :

- une TVA réduite à 5,5 %
- un prix de vente diminué de 1,25% par an
- un prix de vente encadré
- des frais de notaire réduits
- une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- une garantie de rachat et de relogement en cas d'accident de la vie
- la possibilité de bénéficier de l'APL accession

De plus, aucun appel de fonds ne sera effectué durant la construction.



Sous réserve d'éligibilité



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE, L'ÉTAT VOUS SOUTIENT.





Les Florantines vous offrent
une construction de qualité,
supérieure aux exigences réglementaires
vous permettant, entre autres, de bénéficier
d'une réduction de vos consommations
d'énergie, grâce aux performances définies
par le label BBC Effinergie.



Les matériaux soigneusement sélectionnés pour ces maisons de ville à l'architecture contemporaine contribueront à la réalisation d'un bâti de qualité et favoriseront votre confort au quotidien.

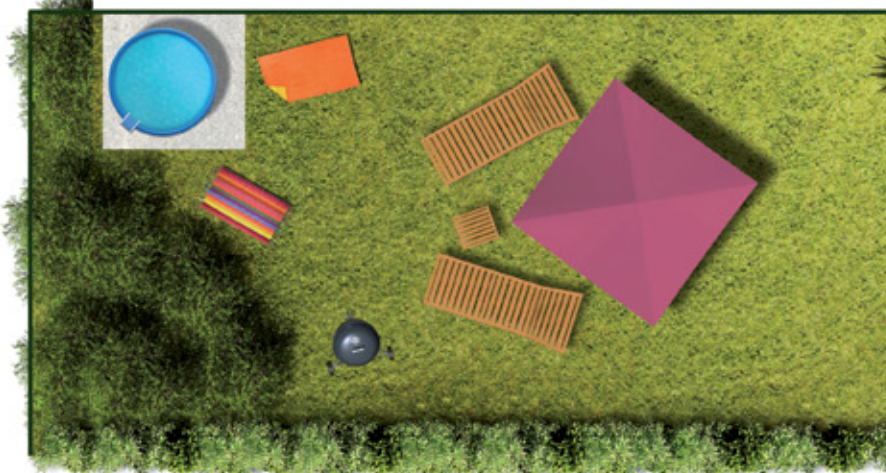
Le bois en particulier, intégré à la verdure des jardins d'agrément, vous assurera un cadre de vie des plus agréables.



Les Maisons T4

Rez-de-jardin

Exemple d'une maison duplex de 85,38 m² avec un jardin de 81,80 m²



1^{er} étage



Maison T4

- Séjour orienté sud ouvrant sur le jardin
- Entrée extérieure avec accès résidentielisé
- Jardin engazonné, clôturé et agrémenté de plantations (haies arbustives et arbre)
- Une salle d'eau et une salle de bains équipée d'un sèche-serviettes
- Placards aménagés
- Garage individuel (largeur 3,30m) avec porte automatique
- Traitement acoustique renforcé
- Chaudière individuelle gaz à condensation

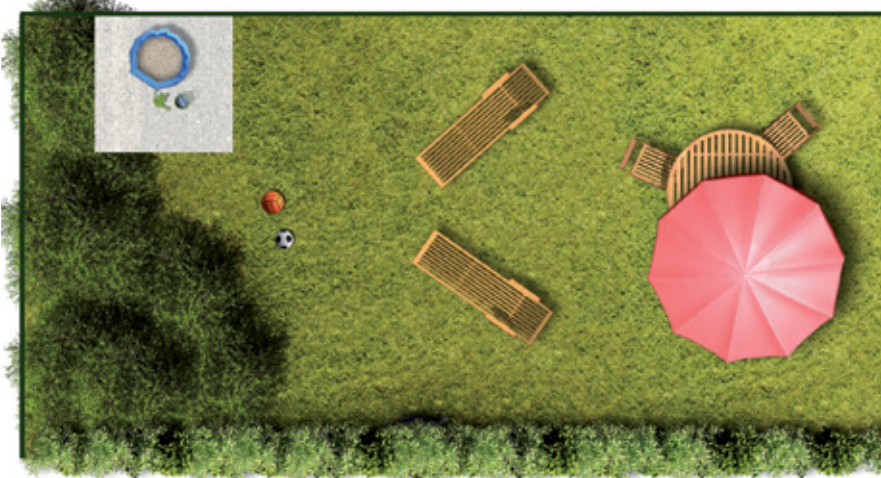
Matériaux traditionnels :
bardage bois et escalier en chêne



Les Maisons T3

Exemple d'une maison duplex de 75,49 m² avec une terrasse de 8 m² à l'étage et un jardin de 85,20 m²

Rez-de-jardin



1^{er} étage



Maison T3

- Séjour orienté sud ouvrant sur le jardin
- Terrasse à l'étage
- Entrée extérieure avec accès résidentielisé
- Jardin engazonné, clôturé et agrémenté de plantations (haies arbustives et arbre)
- Placards aménagés
- Salle de bains équipée d'un sèche-serviettes
- Garage individuel (largeur 3,30m) avec porte automatique
- Traitement acoustique renforcé
- Chaudière individuelle gaz à condensation

Matériaux traditionnels :
bardage bois et escalier en chêne



Véritable invitation au bien-être, les appartements de Type II, à l'architecture soignée et moderne, sont conçus et réalisés dans le respect de l'environnement et sont économes en énergie.

Ils bénéficient tous d'un espace extérieur privatif, d'un jardin d'agrément en rez-de-chaussée, d'une généreuse terrasse protégée au 1^{er} étage ou d'une terrasse-solarium intimiste au 2^{ème} étage.

Appartement T2

- Séjour orienté au sud ou à l'ouest
- Entrée résidentialisée avec visiophone et éclairage par détection de présence
- Garage individuel avec porte automatique
- Cellier privatif
- Chaudière individuelle gaz à condensation
- Salle d'eau équipée d'un sèche-serviettes
- Placards aménagés
- Traitement acoustique renforcé

Matériau traditionnel :
bardage bois

Les Appartements T2

Exemple d'un appartement de 50,03 m²
avec une terrasse de 37,99 m²



1^{er} étage



Une situation idéale à Tours

Les Florantines bénéficient d'une situation très privilégiée à moins de 500 m des commerces de proximité et des équipements publics variés. L'hyper-centre et la gare de Tours sont accessibles rapidement grâce au tramway.



RENSEIGNEMENTS & VENTE : Service commercial 02 47 60 13 22 - servicecommercial@tours-habitat.fr