

# Jardin d'Elysée



*« L'immobilier ne peut pas être perdu ou volé, et il ne peut pas être emporté.  
Acheté avec bon sens, payé en totalité et géré avec raison,  
il est le placement le plus sûr du monde. »*

Franklin Delano Roosevelt



*Calmé et douceur de vivre*

# La ville de *Tours*

Au cœur des Châteaux de la Loire, entre Loire et Cher, dans un site inscrit à l'Unesco, Tours bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel.

Ici, la Loire a façonné l'histoire, la culture et les paysages. Cette agglomération de 295 000 habitants est particulièrement appréciée pour son art de vivre, ses monuments, ses musées et ses jardins. A cela, il faut ajouter la facilité d'accès aux autoroutes A10, A85 et A28 ; à l'aéroport de Tours et à la future ligne LGV qui situe idéalement Tours entre Paris et Bordeaux.

## Le quartier *Christ Roi*

La résidence « Jardin d'Élysée » se situe rue de la Fosse Marine à 80m de l'église du Christ Roi, dans une rue calme à sens unique.

Vivre au Christ Roi, c'est vivre à pied, proche de nombreux commerces, du tramway, des écoles, des médecins, de la Poste et du marché place Coty. Ce quartier, dynamique et animé vous permet de rejoindre l'hypercentre de Tours en quelques minutes seulement grâce au tramway.

La résidence profite également d'une architecture et de prestations d'exception. Toutes les conditions sont réunies pour concilier vie au calme et vie active !



La mairie



Les bords de Loire



La station de tramway du Christ Roi



Le marché place Coty

# La résidence *Jardin d'Élysée*

Vous serez séduit par une architecture à la fois classique, par sa vêtture en pierre, sa toiture en ardoise, son parc paysagé, et moderne, par ses grandes baies en aluminium et de grands et profonds balcons ou de jardins privés.

Nous avons choisi de pousser les murs pour vous proposer de beaux logements : des types 3 orientés plein sud, deux élégants types 4 et pour les plus privilégiés, deux grands appartements au dernier étage avec terrasses et avec une hauteur sous plafond de 2,70 m. Quelques beaux types 2 raviront les amateurs de défiscalisation en loi Pinel, à qui nous ferons découvrir notre solution clefs en main (financement négocié avec Tours and Co, gestion locative avec PHB Gestion).

## **LE POINT NÉGATIF ?**

*Il n'y aura que 28 appartements neufs, pas un de plus.*



## **NORME RT 2012**

La construction bénéficie de la norme RT 2012, permettant à ses résidents des économies d'énergie mais également d'argent, l'objectif est de diviser par 3 la facture énergétique. C'est aussi la garantie d'un meilleur confort de vie.





*Une architecture de qualité*



*Qualité et bien-être*

# Des prestations *Soignées*

Les prestations répondront aux attentes des plus exigeants :

- hall d'entrée décoré par notre architecte d'intérieur,
  - huisseries en aluminium,
  - volets roulants électriques,
  - carrelage de 45X45 pour les T2/T3 et de 60x60 pour les T4
  - parquet,
  - WC suspendus,
  - bac à douche extra-plat ou baignoire de grand format,
  - placards aménagés,
- et d'autres finitions à découvrir...*

## SPÉCIAL INVESTISSEUR

Optimisez votre investissement locatif grâce aux mesures de défiscalisation. Ces mesures vous permettent de bénéficier de réductions d'impôts pour les logements neufs conformes à la RT 2012.



Accès sous-sol

Hall d'entrée

RUE DE LA FOSSE MARINE

Grandes terrasses

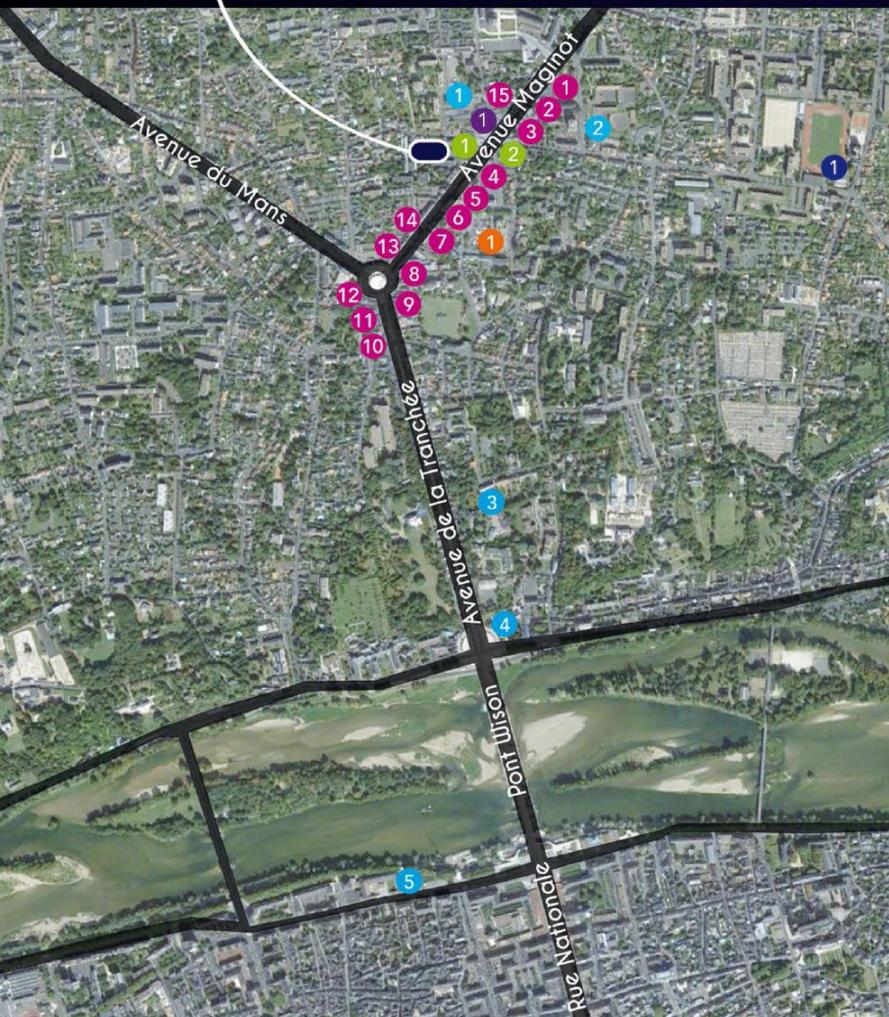
Toits terrasses végétalisés

Parc paysager



# Jardin d'Élysée

32 rue de la fosse Marine à Tours



## Commerces

- 1 Fleurs Ô Naturel
  - 2 Boulangerie
  - 3 Bar / Tabac Le Paris
  - 4 Pharmacie
  - 5 Carrefour Express
  - 6 Salon de coiffure Enzo
  - 7 boulangerie Au Vieux Four
  - 8 Presse
  - 9 Allo Pizza
  - 10 Fleuriste Nolina
  - 11 Charcutier - Traiteur Aux 3 Petits Cochons
  - 12 Cocci Market
  - 13 Cordonnerie
  - 14 Restaurant Le Rif
  - 15 Cuisinier / Traiteur
- 1 Prochainement des nouveaux commerces

## Ecoles

- 1 Ecole maternelle / élémentaire et Collège du Christ Roi
- 2 Ecole maternelle / élémentaire Saint-Exupéry
- 3 Collège Léonard de Vinci
- 4 Collège et Lycée Saint-Grégoire
- 5 Facultés des Tanneurs

## Marchés

- 1 Marché Place Coty

## Transports

- 1 Station Tramway Christ Roi
- 2 Arrêt Ligne Bus 17

## Equipements sportifs

- 1 Stade des Tourettes / Piscine / Terrains de Tennis