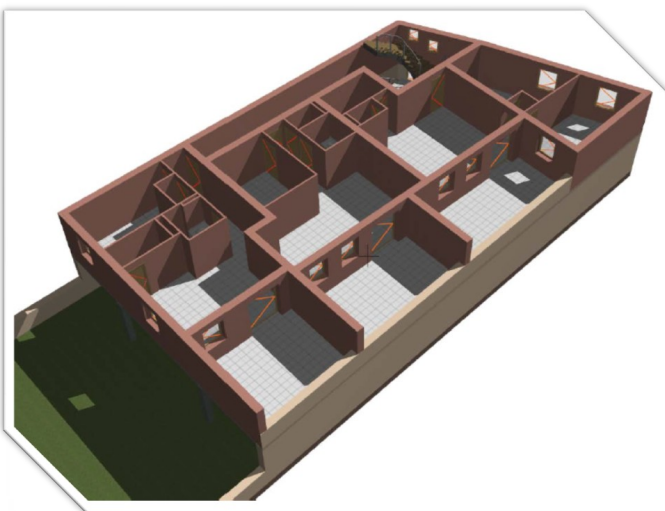


Dossier de présentation

Résidence des prés

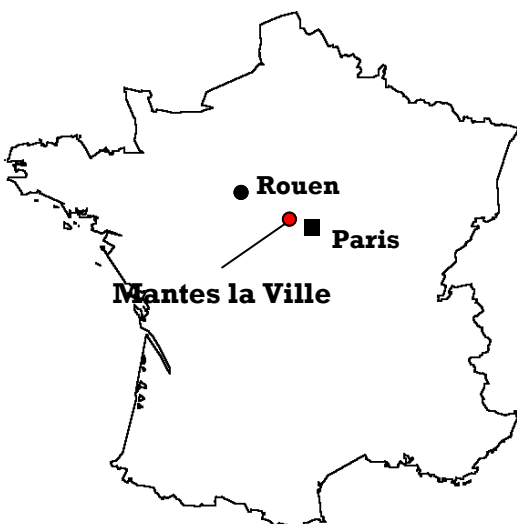
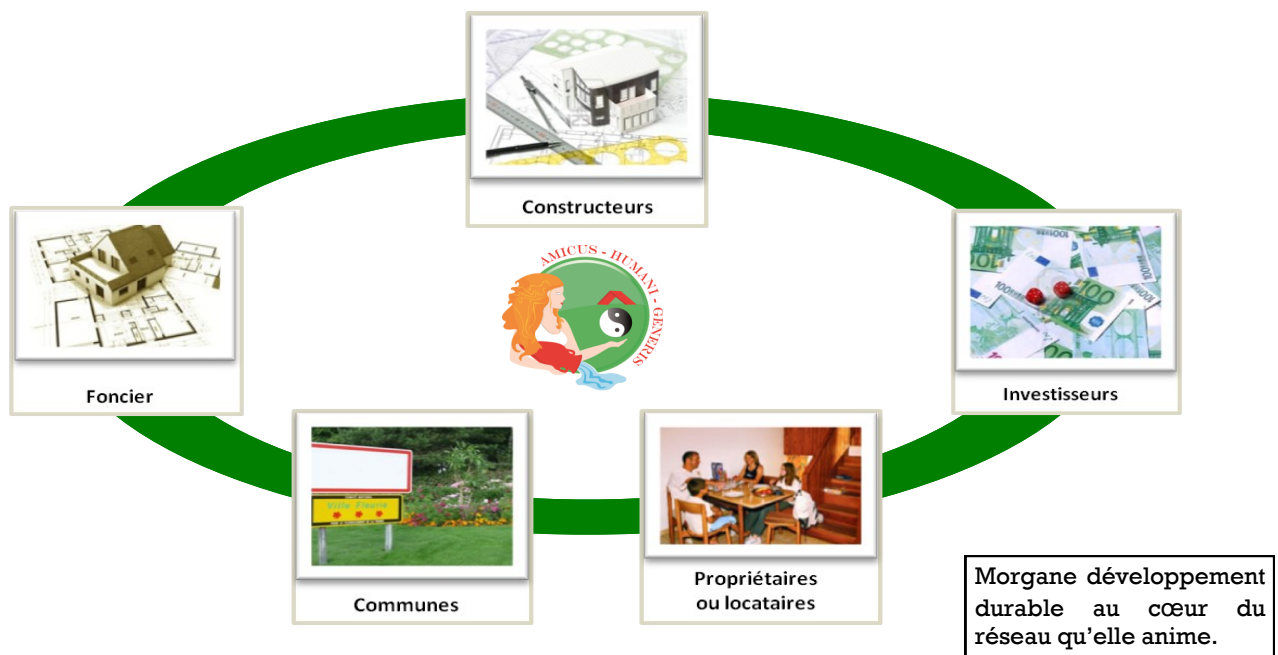


78 711 Mantes-la-Ville

Résidence des prés

Mantes-la-Ville

Morgane développement durable conçoit, réalise et commercialise des projets immobiliers collectifs **très basse consommation**. Notre objectif est la commercialisation de logements **très confortables et économes en énergie**. Pour se faire, nous fonctionnons par un système de réseau d'investisseurs, de constructeurs et de propriétaires fonciers. Notre approche, novatrice, nous permet d'offrir d'excellentes prestations au prix du marché « traditionnel » !



Mantes la Ville est une charmante commune de 20 000 habitants située à 50km de Paris, dans le département des Yvelines. Cette ville est particulièrement réputée pour son cadre de vie et son dynamisme économique.

Proche des transports en commun et bien pourvu en voies d'accès autoroutières, Mantès la ville est une ville fleuri qui a su préserver son environnement grâce à la présence de plusieurs parcs de grand renom.

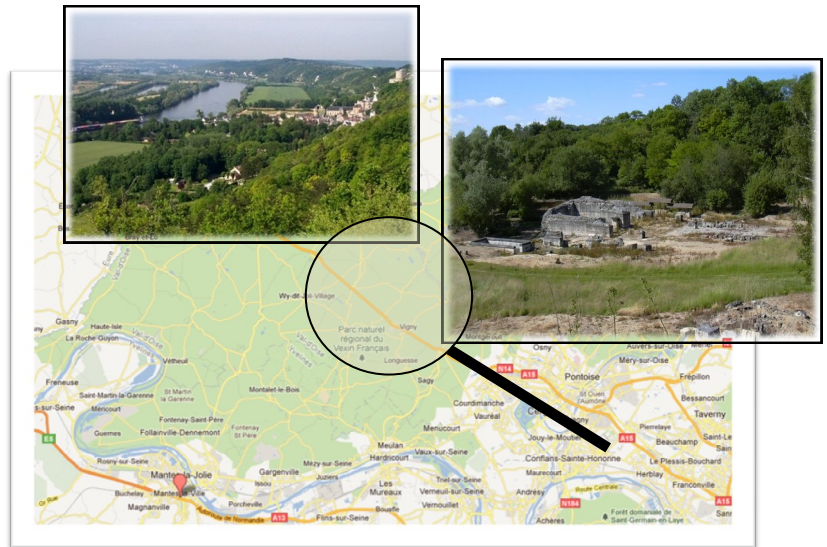
Mantes la Ville va accueillir 9 logements confortables et bio climatiques, conçus et réalisés par **Morgane développement durable** !

Résidence des prés

Mantes-la-Ville

La résidence des prés est un collectif bio climatique qui bénéficie d'un environnement exceptionnel à quelques mètres du magnifique parc de la vallée.

Mantes la ville est une ville en pleine expansion qui accueille un nouveau centre universitaire, ce qui sécurise et pérennise notre offre de logements locatifs à faibles charges.



Nouvelle loi
SCELLIER 2011



La résidence des prés est commercialisée dans le cadre de l'accession à la propriété et l'investissement locatif. Il est donc possible de devenir propriétaire ou de réaliser un capital patrimonial source de revenus réguliers et sécurisés.

Le projet est défiscalisable dans le cadre de la loi Scellier 2011, ce qui offre une réduction d'impôts de **32 %** sur 15 années.

Les prestations

9 logements BBC

La résidence des prés est construite sur une parcelle contenant une charmante petite maison de type T2 qui fera partie de la copropriété.

Cette résidence de haut standing de trois étages est composée de 6 T2 de 45 mètres carrés et 3 T3 de 62 mètres carrés dotés de spacieuses terrasses de 20 mètres carrés en moyenne.

Les logements ont été conçus de manière à offrir un **confort optimum** pour des **charges minimum**.

Résidence des prés

Mantes-la-Ville

Grâce à une **isolation renforcée**, nos équipements sont optimisés tout en étant économes en énergie.



Le **chauffage** est assuré par une VMC Double Flux réversible à haut rendement, qui maintient un appartement à température constante en hiver et en été. Le besoin en énergie est minoré par l'excellente isolation du bâtiment !

Afin d'alimenter notre système de chauffage nous produisons de l'énergie grâce à des **panneaux photovoltaïques**. Les panneaux photovoltaïques produisent de l'énergie convertie en électricité et revendue à EDF dans le cadre d'un contrat pluriannuel.



Ces rentrées d'argent vont permettre à la copropriété de financer une grande partie de ses dépenses courantes.



Tous les logements sont pourvus d'une cuisine **équipée**, d'une **vaste terrasse familiale** et d'une à deux **places de parking couvertes**.

Un ascenseur permet un plus grand confort et facilite l'accessibilité à l'ensemble de la résidence.

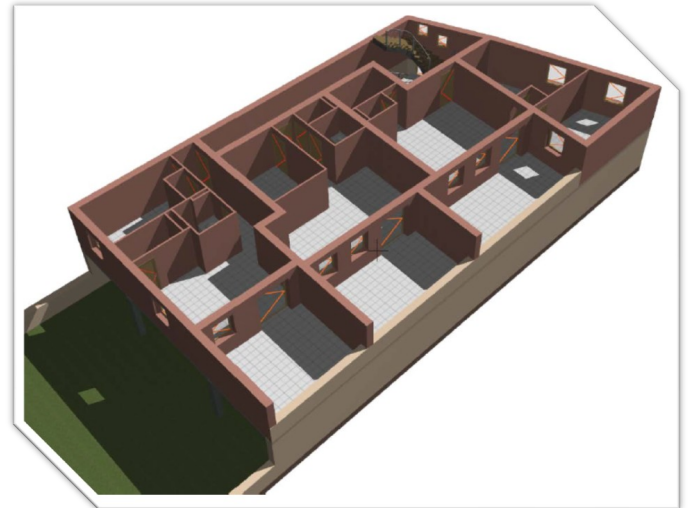


Résidence des prés

Mantes-la-Ville

9 Logements

	6 T2	3 T3
Surface	45 m ²	62 m ²
Terrasse	20 m ²	20 m ²



Confort	Large terrasse	✓
	Cuisine équipée	✓
	Ascenseur	✓
	Place de parking couverte	✓
Economies d'énergie	Isolation renforcée	✓
	Chauffage par VMC Double Flux à haut rendement	✓
	Panneaux photovoltaïques	✓

➡ Prévisions de consommation d'énergie : **Inférieur à 40 kw/an/m²**

➡ Prix moyen de commercialisation au m² : **T2 = 3175 €**

T3 = 2850 €

***Prix moyen** : cet indicateur prend en compte le prix de commercialisation, la surface habitable et la moitié de la surface des terrasses.

Cet indicateur de prix ainsi que les prestations peuvent être modifiés en raison de contraintes techniques, administratives ou financières.