

Morgane

Développement

Durable



Villa

Morgane

Une résidence étudiante
BBC au cœur de la ville
de Chambéry

- Coopérative de construction
- Réduction d'impôts
- Loyers sécurisés

<http://morgane-developpement-durable.eu>



Morgane Développement Durable

La villa Morgane



Mise en situation d'un studio type



Morgane Développement Durable

La villa Morgane

Insertion du projet dans son environnement





Morgane Développement Durable

La résidence étudiante la villa Morgane

La villa Morgane est une résidence avec services de 14 studios située en plein cœur de la ville de Chambéry et à quelques centaines de mètres de l'Université et de l'hôpital.

Les Prestations

- Bâtiment à ossature bois
- Bâtiment BBC pour une consommation estimée à 40 Kwh/m²/an
- Chaudière à bois
- Triple vitrage
- Pompe à chaleur avec VMC double flux
- Récupération des eaux de pluie pour le jardin
- Récupération des eaux grises (douches et lavabos) pour les toilettes.
- Garage à vélo sécurisé
- Buanderie avec machine à laver et séchoir
- Jardin potager
- Logement meublé avec un haut niveau de confort



La villa Morgane est un bâtiment à ossature bois de 36 cm d'épaisseur. Les délais de fabrication sont de :

- 6 semaines de fabrication en usine
- 3 jours de montage
- 6 semaines de finition

Nos studios sont commercialisés dans le cadre de la loi Scellier donnant droit à une réduction d'impôt de 25 % du montant investi sur 9 années.

Prix de vente TTC.....	85 000 € (hors mobilier)
Apport.....	20 000 €
Mensualité du prêt (1)	392 € / mois
Location (2).....	240 € / mois
Économie d'impôt.....	196 € / mois
Effort d'épargne.....	0 €

(1) La mensualité est basée sur un prêt de 20 ans à 2.91 %

(2) Le loyer est sécurisé par un bail commercial

NB : Cette simulation est non contractuelle, car soumise à conditions



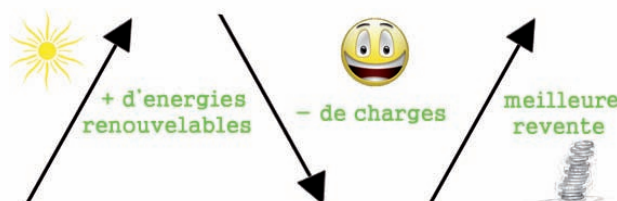
Chambéry

Chambéry, préfecture de la Savoie est une ville dynamique de 60 000 habitants.

Riche de son histoire et de son patrimoine, elle a su concilier dynamisme économique et qualité de vie.



Un emplacement exceptionnel





Morgane Développement Durable

La Villa Morgane, une résidence pour étudiants et jeunes actifs très innovante dans sa conception et son organisation

Le principe

La Villa Morgane est une petite résidence idéalement située dans un quartier résidentiel de Chambéry, à quelques centaines de mètres du centre-ville et du centre universitaire.

Cette résidence avec services est dotée d'une buanderie, d'une place de stationnement en auto-partage ainsi que d'un garage à vélo sécurisé.

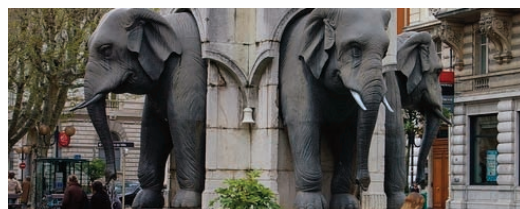
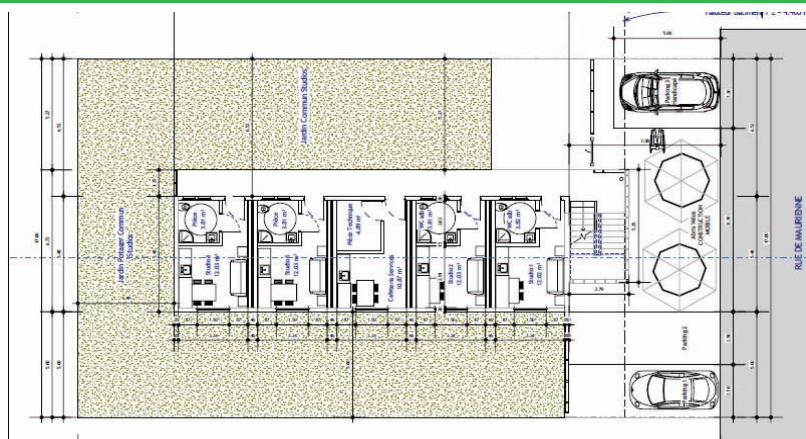
L'ensemble des équipements collectifs va permettre de minorer les besoins en énergie, de baisser les charges et d'assurer un cadre de vie confortable et sécurisant !

Pour compenser nos émissions de CO2, une éco-participation permettra (en partenariat avec l'association «bolivianti-sud soleil») de financer la construction de cuiseurs solaires dans les pays Andins.

Un grand jardin potager collectif sera proposé pour le confort et le bien-être des locataires.

Cette organisation citoyenne et écologique demande de la part des résidents une implication personnelle dans la gestion et l'entretien de leur cadre de vie.

Ils seront soutenus par notre réseau de coaches spécialisés dans le développement personnel, le bien-être et la diététique !



La villa Morgane, c'est aussi l'opportunité pour des investisseurs de se bâtir un patrimoine durable avec un très faible effort d'épargne tout en économisant l'argent de leurs impôts.

- 1/ Nos investisseurs deviennent des partenaires de notre promotion immobilière à travers une société civile appelée «coopérative de construction».
- 2/ La coopérative de construction «la Villa Morgane» finance l'achat du terrain, du bâtiment ainsi que son aménagement.
- 3/ Elle permet à chacun des investisseurs d'acquérir un ou plusieurs studios à prix coutant. La coopérative de construction ne réalise aucun bénéfice commercial !
- 4/ La société Morgane Développement Durable a pour mission d'assurer la conception, la gestion et la réalisation du projet immobilier. Elle sera rétribuée par des honoraires.
- 5/ L'investisseur bénéficie d'une réduction d'impôt de 25 % du montant investi réparti sur 9 années grâce au dispositif fiscal Scellier. La contrepartie est la location du studio sur la base d'un loyer plafonné.

Pour plus d'information <http://morgane-developpement-durable.eu>

Ce programme vous intéresse contact@morgane-developpement-durable.eu