

À ANGERS, AGORA

Profitez de la TVA réduite
à 5,5% au lieu de 19,6%⁽¹⁾
pour devenir propriétaire



*Ceci n'est pas un label.
Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label
BBC-énergie®, Bâtiment Basse Consommation,
auprès de l'organisme certificateur Cerqual.



GRANDE OUVERTURE
LES 11 ET 12 FÉVRIER 2011
Soyez les premiers à choisir !

bouygues-immobilier-mayenne-capucins.fr

0 810 002 513

PRIX D'UN APPEL LOCAL

**Bouygues
Immobilier**



Ensemble, imaginons votre bien-être

(1) Voir conditions à l'intérieur

AGORA À ANGERS

C'est le moment d'acheter !

PORTES OUVERTES

Vendredi 11 et
samedi 12 février 2011

**RETROUVEZ-NOUS DANS NOTRE
ESPACE DE VENTE**

Vendredi 11 et samedi 12 février 2011
de 10h à 17h sans interruption
3, place Jean Moulin à Angers



Possibilité de parking
devant l'Espace de vente



Prenez **RDV dès à présent**
bouygues-immobilier-mayenne-capucins.fr

0 810 002 513

PRIX D'UN APPEL LOCAL

**Bouygues
Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être



INDIA
N° B. 403 289 980
Prospective - Relations - Bouygues Immobilier - RCS Nanterre
Espace de vente - 3, place Jean Moulin - 49100 Angers
Illustrations libre réimpression de l'article
Document non contractuel - papier PEFC
NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE APPARTEMENT NEUF DU STUDIO AU 4 PIÈCES ⁽²⁾

AGORA, TOUS LES ATOUTS DE LA VIE EN VILLE À PRIX DOUX !

ACCESSIBILITÉ

- À 100 mètres de la **station de tramway**
- À **proximité immédiate de l'hyper-centre d'Angers**, de tous ses services, commerces et équipements
- À **5 minutes** en voiture et à 10 minutes en tramway du **centre-ville**

HABITAT DURABLE

- AGORA est placée sous le signe du développement durable et fera l'objet d'une demande de labellisation **BBC-Effinergie®*** vous assurant un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement
- Vous aussi, venez partager la vie d'un **nouveau quartier** et le confort d'habiter dans une résidence neuve

QUALITÉ DE VIE

- Situation idéale de la résidence sur les hauteurs de la Maine avec **vue sur Angers**⁽³⁾
- Au point culminant du plateau des Capucins
- **Balcon, terrasse ou jardin privatif**⁽⁴⁾
- Dans un **environnement paysager**.

Votre **3 Pièces plein sud**
(lot D105 - 59m² avec balcon - parking inclus)

à partir de
152 456€⁽⁶⁾

avec la TVA à 5,5%

AU LIEU DE 172 831 €⁽⁷⁾ EN TVA À 19,6%
SOIT 20 375 € D'ÉCONOMIE



FINANCEZ VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE

- Profitez de la réduction de la TVA de 19,6% à 5,5%⁽⁵⁾
- Profitez des avantages du nouveau Prêt à Taux Zéro +⁽⁸⁾



OU

INVESTISSEZ DANS LE NEUF AVEC LE DISPOSITIF SCELLIER⁽⁹⁾

pour créer ou développer votre patrimoine !

En investissant dans un bien immobilier neuf **Bâtiment Basse Consommation (BBC-Effinergie®*)** vous pouvez bénéficier d'une **réduction d'impôts de 22%** du prix du bien grâce au dispositif Scellier⁽⁹⁾.

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

ET

CUMULEZ LES AVANTAGES DU NEUF

- Des **surfaces optimisées**
- Une conception et des **prestations de qualité**
- Une **consommation d'énergie réduite**
- Une **garantie décennale**.

*Ceci n'est pas un label. Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label BBC-**effinergie®**, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

(2) Dans la limite des stocks disponibles.

(3) Selon situation des logements.

(4) Pour la plupart des logements.

(5) Acquisition dans le cadre du périmètre 500 mètres Zone ANRU. TVA à 5,5% sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies I.6 du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - plafonds de ressources du réservataire à respecter) Plafonnement du prix de vente à 2.300 € maximum le m² de surface utile. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente ou sur bouygues-immobilier.com.

(6) Prix au 27/01/2011 en TVA 5.5% valable pour toute réservation effectuée avant le 31 décembre 2011 dans la limite des stocks disponibles.

(7) Prix avec TVA à 19.6% si les conditions ci-dessus ne sont pas remplies.

(8) Valable pour tous les prêt à taux zéro émis à partir du 1^{er} janvier 2011 pour l'acquisition de sa résidence principale. Sous réserve de respecter les conditions fixées par le Décret n°2010-1704 du 30 décembre 2010 et de l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application du PTZ+. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Conditions disponibles en espace de vente ou sur bouygues-immobilier.com.

(9) Grâce au dispositif Scellier, codifié à l'article 199 septuies du Code Général des Impôts modifié par la loi de finances pour 2011, si vous achetez dans la résidence «Agora» visant la labellisation BBC Effinergie® jusqu'au 31 décembre 2011 vous bénéficiez d'une réduction d'impôt égale à 22 % du prix d'acquisition du bien destiné à la location, plafonné à 300 000 €, soit 66 000 € de réduction d'impôt maximum. Conditions détaillées sur simple demande ou sur le site bouygues-immobilier.com.

Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI.

Rencontrons-nous et
profitez sur place d'une
simulation personnalisée
gratuite avec notre
partenaire bancaire.

