



Vous pouvez acquérir votre appartement en habitation principale ou investir et bénéficier des avantages fiscaux de la loi PINEL.

Accessibilité

Cette résidence bénéficie d'une situation d'exception **en plein centre d'Abbeville**, à proximité des commerces et des moyens de transport.



À 2 pas de la rue Saint Vulfran et de la Place Max Lejeune,
À 5 minutes à pied de la gare.

Architecte

Atelier Architecture Garnier
7, rue Dumuin
80000 AMIENS

Notaire

Maître Manuella Trotier
74, rue du Maréchal Foch
80100 ABBEVILLE
Tél. : 03 22 24 50 22

Financement

BNP PARIBAS
59700 Marcq en Baroeul

Autres programmes visibles sur notre site

- Le Clos Madelon à Abbeville
- Le Domaine du Phare à Brighton-les-Pins
- Le Pré Carré à Arras
- Le Clos Malpart à Lille
- Côté Seine à Rouen



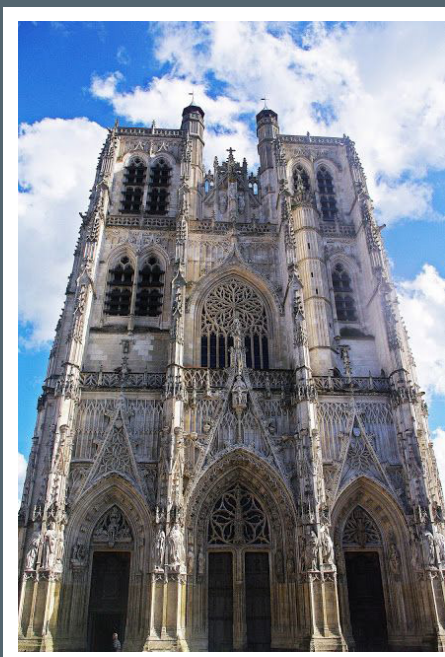
Co Promotion

edim s'est affirmé comme un acteur important dans le secteur de la promotion immobilière depuis près de 20 ans.

Ses compétences lui ont permis de concevoir avec professionnalisme et savoir-faire de nombreuses réalisations dans le domaine de l'habitat principal, du loisir et de l'aménagement foncier.



Né de la rencontre de trois hommes aux expertises reconnues dans leur domaine de compétence, ADN Promotion apporte des réponses pertinentes aux enjeux du marché immobilier. Il intervient sur l'ensemble des phases d'une opération, de la conception à sa gestion, garantissant la satisfaction des acteurs (collectivités, investisseurs, propriétaires...).



SCCV VILLA MONCEY

BP10215 - 11/13 rue du Chevalier de la Barre
80102 ABBEVILLE Cedex

Tél : 03 22 31 79 59

email : contact@edim-immobilier.fr - www.edim-immobilier.fr

Pour habiter ou investir dans la qualité !

L'appartement 203



DES PRESTATIONS DE QUALITE

- Résidence sécurisée avec visiophones,
- Ascenseur desservant tous les niveaux,
- Porte palière isoblindée avec serrure de sécurité anti percement,
- Terrasses et/ou balcons,
- Fenêtres et portes fenêtres double vitrage isolant certifiés CEKAL, équipées de volets roulants électriques,
- Parquet stratifié dans les chambres, séjour et entrée,
- Salle de bains aménagée : baignoire ou douche avec pare douche, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes,
- Placards aménagés, placard miroir dans l'entrée de chaque appartement,
- Chauffage au gaz de ville avec compteur individuel,
- Parkings couverts en rez-de-chaussée avec accès sécurisé, local à vélos et poussettes.

Acheter son appartement sur plan, c'est se donner la possibilité de choisir un aménagement personnalisé, mieux adapté à ses propres besoins.

edim, un interlocuteur unique pour :

- Vous accompagner dans votre projet et dans la personnalisation de votre plan,
- Vous aider à trouver votre financement grâce à ses partenaires,
- Vous assister jusqu'à la livraison et pendant les périodes de garantie.



Les visuels à caractère d'ambiance ne sont pas contractuels.



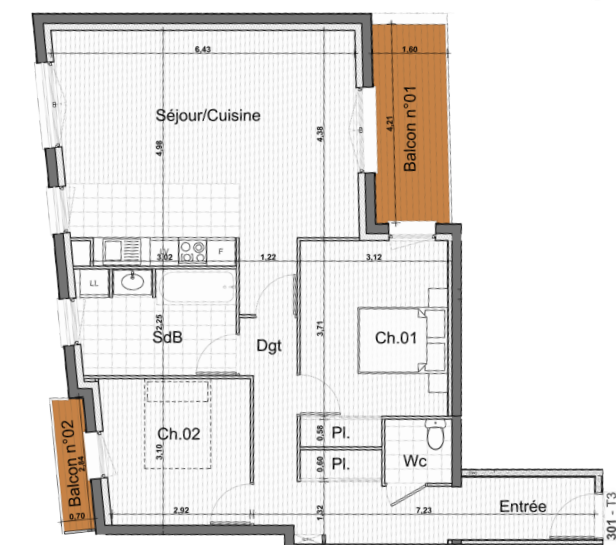
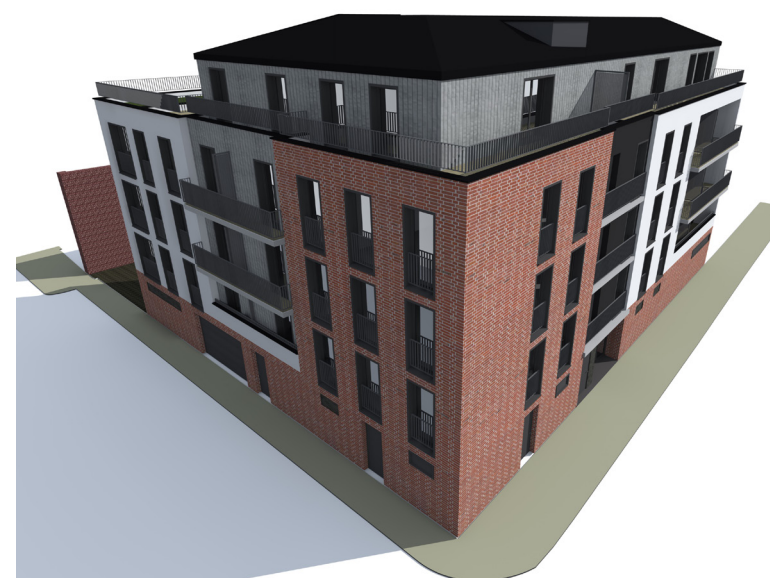
VOTRE RESIDENCE

Composée de 17 appartements répartis sur 4 étages, la **Villa MONCEY** vous offre des prestations de qualité et vous assure confort, sécurité et optimisation énergétique grâce à la norme RT2012.

L'**architecture élégante et contemporaine** de cette résidence résulte de la composition de différents

matériaux, en harmonie avec le patrimoine environnant : briques, enduit, zinc et ardoises.

La **Villa MONCEY** présente de belles superficies, du T1bis au T4, avec balcon ou loggia jusqu'au 3ème étage et larges terrasses aux 1er et 4ème étages.



L'appartement 301

REGLEMENTATION RT 2012

Opter pour une construction RT 2012, c'est bénéficier d'un grand confort au sein de votre habitat, été comme hiver grâce à des performances énergétiques élevées et se garantir une facture d'énergie minimale !



Un logement RT 2012 vous garantit une haute performance énergétique grâce à :

- Une isolation optimisée,
- Une **bonne étanchéité à l'air**, notamment aux endroits sensibles (fenêtres, portes) ,
- Une **ventilation contrôlée hygro-réglable simple flux**, assurant confort et qualité de l'air,
- Une orientation favorisant la lumière naturelle,
- Une offre d'individualisation des consommations de gaz naturel et collectif.

Les avantages de la Loi PINEL

Une réduction d'impôts de **12 18 21 %** sur **6 9 12 ans**

Pour tous les contribuables

Logement loué à nu pour 6 ans minimum

Loyers et ressources plafonnés

Plafond d'investissement de 300.000€ / an

Eligibilité: zone loi Pinel et bâtiment aux normes BBC (RT 2012 ou BBC 2005)