

The background is a solid teal color. In the upper right corner, there is a white triangular shape. The text 'ÎLOT NOVA' is centered in white, with 'ÎLOT' on the top line and 'NOVA' on the bottom line. The letter 'O' in 'NOVA' is a circle with a central dot. Behind the text, there are several faint, overlapping teal circles of various sizes, creating a bokeh effect.

# ÎLOT NOVA

**ROUEN RONDEAUX**  
RUE DU PETIT-QUEVILLY

# ADIM



NORMANDIE-CENTRE



# Votre future adresse à Rouen, quartier Rondeaux



C'est au cœur du quartier Rondeaux, rue du Petit-Quevilly, à toute proximité du TEOR et de la nouvelle ligne 4, que nous allons construire pour vous la résidence Îlot Nova, union de deux visions.

La volonté d'installer en cœur de site, protégé de la circulation et des nuisances sonores, une résidence de 50 appartements dans deux bâtiments de même facture, accessible très facilement du centre-ville de Rouen et de l'agglomération grâce aux transports urbains et à la rénovation des axes de circulation environnants.

La volonté de proposer une résidence de qualité, construite de façon traditionnelle avec des surfaces et une habitabilité intérieure correspondant à vos besoins et pourvue des meilleures prestations intérieures, tout en respectant les normes actuelles, notamment l'accès aux personnes à mobilité réduite.

La résidence est sécurisée, les isolations phonique et thermique ont été étudiées dans le respect des règles environnementales actuelles RT 2012.

La rationalité des surfaces et l'étude menée spécifiquement pour les parties communes vous garantissent la maîtrise des charges de copropriété et d'entretien.

Fort du succès des résidences *Primmée*, développées partout en France par notre groupe, nous avons adapté pour Îlot Nova tous les procédés qui nous permettent de vous proposer des appartements très qualitatifs de trois et quatre pièces, de 62 à 90 m<sup>2</sup>, tous avec balcons ou terrasses, tous avec un stationnement privatif, au prix/m<sup>2</sup> le plus abordable de Rouen actuellement\*.



\* Au 1<sup>er</sup> juillet 2017 : 2 450 euros le m<sup>2</sup> moyen TVA (20%) et stationnement inclus.



## UN CHOIX PATRIMONIAL PERTINENT

Ce secteur de Rouen rive sud bénéficie d'une rénovation urbaine forte et d'accès encore plus largement facilités. Exclusivement destinée à l'accession, Îlot Nova propose uniquement des 3 et 4 pièces mais à un prix tel que chacun peut accéder à la propriété en bénéficiant des taux d'emprunts encore faibles et des avantages du Prêt à Taux Zéro.

Le système constructif, la rationalité des plans et prestations, la forme harmonieuse des bâtiments et leur positionnement sur le site garantissent de faibles charges de copropriété, gage d'économie et d'une meilleure rentabilité locative.

Ce nouveau quartier rouennais fera le bonheur des futurs résidents. Le prix au m<sup>2</sup> exceptionnel pour ce site et cette résidence connectée à la ville favorise la location et la rentabilité de votre investissement.

Îlot Nova fera de votre acquisition une habitation principale à forte valeur patrimoniale, ou de votre investissement une épargne immobilière à forte valeur ajoutée. De plus, en investissant pour louer, vous profitez des avantages fiscaux en vigueur, en économisant jusqu'à 21 % de votre achat. Cela vous assure rentabilité et économie d'impôts grâce à la labellisation du programme RT2012.

Achat en résidence principale ou investissement locatif...

un projet réellement conçu pour vous !



# ÎLOT NOVA

**Si vous réalisez un investissement locatif votre patrimoine sera protégé et valorisé :**

- | un emplacement idéal dans une aire urbaine à fort potentiel au cœur de Rouen
- | un appartement conçu avec soin, pour vous et votre locataire
- | un loyer sécurisé, une gestion performante et des revenus complémentaires pour préparer votre retraite
- | le bénéfice de la loi Pinel, qui permet de défiscaliser valablement l'investissement et réduire votre impôt

## RÉSERVATION

Votre intention d'acheter est confirmée par la signature d'un contrat de réservation tel que défini par l'article 2 de la loi 67-3 du 3 janvier 1967.

Aux termes de ce contrat, les lots choisis sont réservés contre versement d'un dépôt de garantie de 2% encaissé directement par le notaire de l'opération.

Sont précisés dans ce contrat de réservation : la désignation des lots et leur superficie, le prix de vente définitif, l'échéancier prévisionnel des versements et sont annexés : un devis descriptif sommaire, un plan situation et des plans des locaux réservés.

## GARANTIES

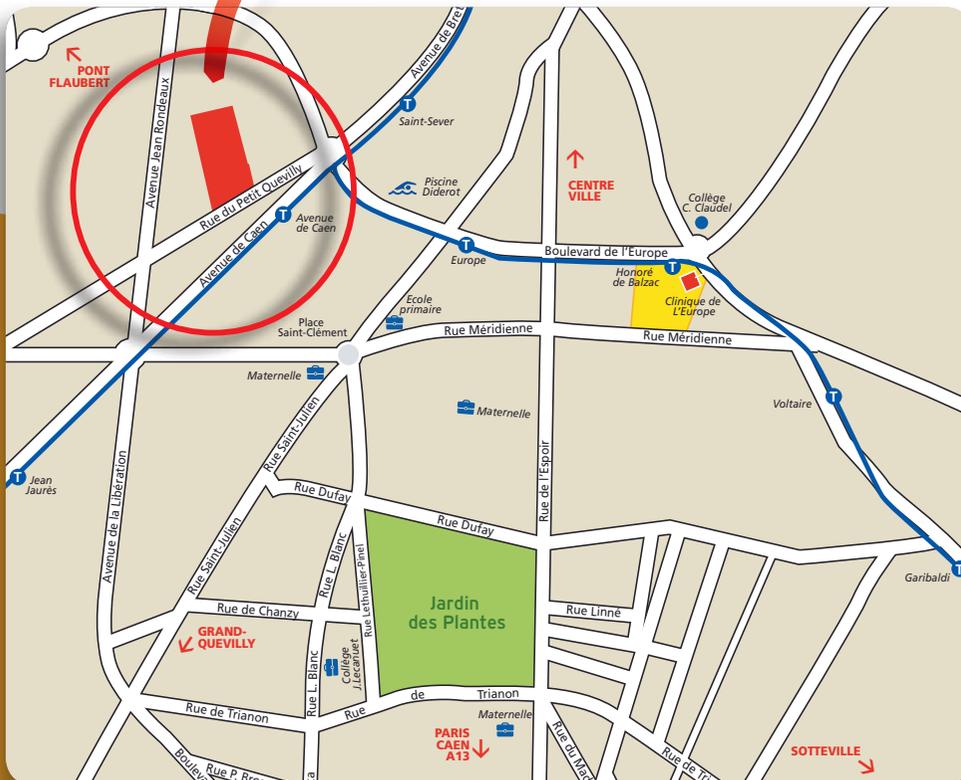
Ce sont les garanties bancaires d'achèvement prévues par la loi du 3 janvier 1967.

Le constructeur est tenu de vous garantir pendant dix ans des vices cachés affectant les gros ouvrages. Une garantie "dommages ouvrages" souscrite par le promoteur vous assure l'exécution de toutes les garanties quelle qu'en soit la cause.

Vous êtes assuré d'un véritable service "après vente" grâce au choix préférentiel d'entreprises locales pour réaliser l'opération.



## Résidence Îlot Nova



[www.achete-un-appartement.fr](http://www.achete-un-appartement.fr)

▶ 02 35 88 69 00



Certifiée ISO 14001 et forte de nombreuses années d'expérience en construction de logements et bureaux, ADIM Normandie-Centre est une société de Vinci Construction France, membre de la fédération des promoteurs Immobiliers.