



Renseignez-Vous :
Visitez le bâtiment témoin

Je suis à votre disposition afin de définir votre projet et vous présenter l'offre de la résidence.

Lieu dit Constantine
08310 Leffincourt
03.24.30.33.95 – information@lemazagran.com
<http://www.residencelemazagran.new.fr>

Le gestionnaire de projet et maître d'oeuvre

Christophe Manceaux :
Diplômé CNAM 2008

(management des structures sanitaires et sociales)
diplôme validé par un mémoire sur la réalisation de la résidence



'Décider de son avenir est un élément primordial. Je propose un projet humain qui allie confort, convivialité et sécurité. N'hésitez pas et renseignez-vous'

Le Planning du Projet :

- Phase 1 → De juin 2010 à octobre 2010
Opportunité d'investissement et d'inscription
Présentation du bâtiment témoin et des services développés
- Phase 2 → De octobre 2010 à décembre 2011
Réalisation du permis de construire
- Phase 3 → De décembre 2010 à mars 2011
Mise en place des services et validation des agréments
- Phase 4 → De mars 2011 au deuxième semestre 2012
Phase de construction
- Phase 5 → Deuxième semestre 2012
Livraison de votre logement et un accès complet à vos services

Proposition esquisse : Architecte D.P.L.G. Anselme PASCUAL

Résidence services Le MAZAGRAN 08310 Leffincourt

Sécurité

Confort

Animation

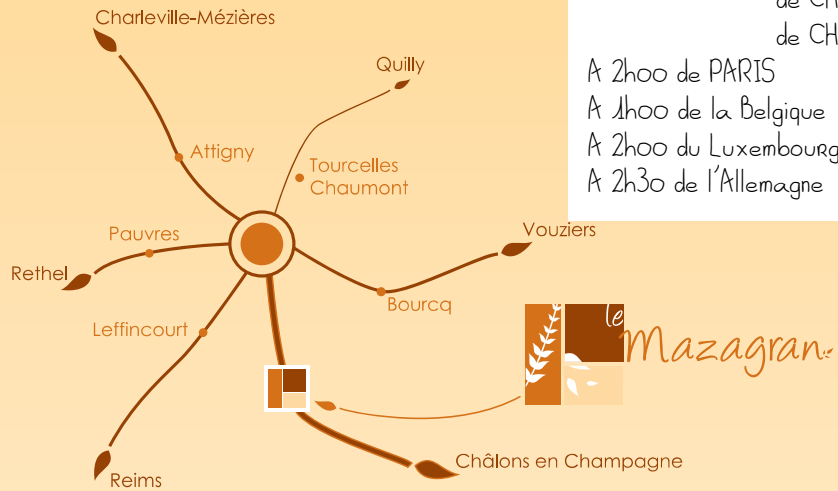
Investissement



Calme et sérénité de vie

Résidence service Le MAZAGRAN

Nous rejoindre



Situation

A 50 minutes de REIMS
de CHALONS en CHAMPAGNE
de CHARLEVILLE MEZIERES

A 2h00 de PARIS
A 1h00 de la Belgique
A 2h00 du Luxembourg
A 2h30 de l'Allemagne

Un budget

Achetez
Investissez

La résidence services "Le Mazagran", est une réelle opportunité d'investissement, un projet immobilier sérieux aux normes de construction actuelles, avec un programme d'entretien du site délégué.

La résidence est régie par le principe de copropriété horizontale.

Une copropriété horizontale est constituée de pavillons individuels et de voiries, bâtiments collectifs, équipements techniques ou d'agrément ainsi que du terrain sur lequel ces pavillons sont construits qui constituent des parties communes. Elles appartiennent en indivision à tous les copropriétaires.

Par l'intermédiaire de l'achat vous contribuez à la réalisation de votre patrimoine.

Les tarifs varient en fonction de la surface du logement que vous désirez.

L'ensemble de l'entretien est ensuite délégué à la copropriété.

Le cadre juridique et fiscal correspond à une copropriété et le statut à une résidence service.

Avantage fiscal

Nous pouvons vous assister dans votre démarche d'investissement et vous informer sur les possibilités de bénéficier d'aides et de dégrèvements.

Offre locative

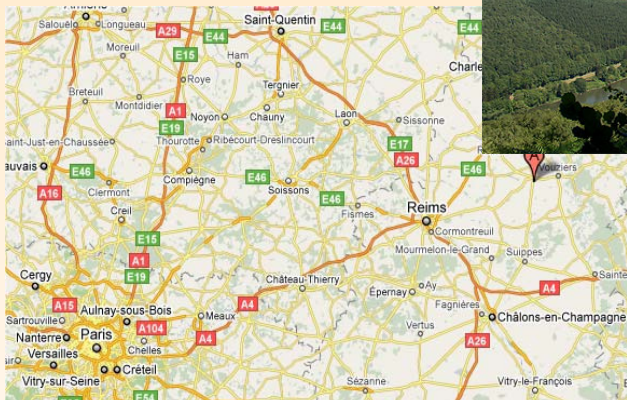
La résidence prépare une offre de location de résidences, le montage financier sera réalisé en partenariat avec des banques locales.

Le dispositif Scellier foncier rentre dans le cadre du projet.

La résidence étant située à 20km de la gare TGV de RETHEL, vous avez accès à la France entière et donc à votre famille.

Elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée, cette dernière étant située près de 3 grandes villes françaises et à proximité immédiate de la Belgique et de ses attraits touristiques.

Située non loin du massif ardennais vous aurez le loisir des balades dans les milieux boisés.



Résidence service Le MAZAGRAN

Des activités et des services

Le concept



Sécurité



Confort



Animation



Investissement

La sécurité est garantie par une présence permanente sur le site et la mise en œuvre de moyens de surveillance moderne.

Le confort est défini par la qualité de réalisation des résidences empreintes de sérénité et de repos. Les services de proximité sont présents pour répondre à vos besoins.

L'animation est basée sur un programme de vie au sein de la résidence. Le bâtiment de copropriété est propice aux rencontres. Vous profitez des espaces de détente : salon, bibliothèque, salle de restauration, espaces extérieurs ...

Prenez les devants et organisez votre patrimoine afin de garantir votre confort de vie et une tranquillité financière. Faire le choix d'investir dans la résidence services "Le Mazagran" c'est opter pour un investissement pérenne et de qualité

Vous êtes à la recherche du confort, d'une présence sécuritaire, d'un accès à des activités et des services ? Votre logement ne conviendra peut être plus dans quelques années. Prévoyez !

Vous cherchez peut être également à réaliser une opération immobilière intéressante afin de valoriser votre patrimoine.

Vous désirez ne plus avoir en charge votre patrimoine et vous recherchez un offre immobilière locative neuve qui répond à vos besoins.

La résidence 'Le Mazagran' correspond à vos attentes en proposant un ensemble de résidences qui répond aux principes de construction HQE. (haute qualité environnementale) pour le respect de l'environnement et la diminution des charges au profit de l'investissement.

Vous accéderez directement à des services de qualité et à un site géographique agréable.

Vous êtes épaulé par le maître d'ouvrage dans le choix du logement adapté à vos besoins.

Votre vie au jour le jour sera facilitée par l'accès à des services complets.

Prochainement : Résidence Services *Le Mazagran*
30 résidences de 50, 75 et 100 m2



Sécurité
Confort
Animation
Investissement

Visitez les
deux logements témoins

Renseignez-vous !



Proposition esquisse - Architecture D.P.L.G. Anoline PASCUAL



<http://www.residencelemazagran.new.fr>
Téléphone: 03.24.30.33.95

lieu dit Constantine
083 10 Leffincourt

Résidence service Le MAZAGRAN

Le site

Accès communs

- Restaurant
- Hôtel
- Espace détente
- Piscine
- Plein air (boules / jardins/...)

Logements

- 30 Résidences principales



L'hôtel restaurant est l'atout de ce projet résidentiel. Grâce à cette structure vous bénéficiez d'un service de proximité inégalable. Cette activité économique aura également pour objet de promouvoir les contacts en conservant une indépendance de fonctionnement.

Pour satisfaire aux services nécessaires au projet, la copropriété sera dotée d'un bâtiment multi services.

Ce bâtiment, une structure moderne et vitrée, sera un point central dans l'organisation de la résidence.

Une piscine, un terrain de boules, un espace salon, une salle de réception privée, des chambres d'hôte, un espace fitness, une salle de consultation, des jardins, une animalerie, ...



Le logement

Le premier atout de la résidence est son organisation complète en plain pied à la fois pour les résidences privées et les lieux communs.

Le projet offre la possibilité d'accéder à des résidences confortables aux surfaces étudiées.

Le logement est conçu pour offrir le confort et l'adaptabilité.



Un cahier des charges propre à la résidence est conçu afin de permettre l'adaptation du logement à vos besoins.

L'évolutivité possible des logements est le critère retenu dans le développement du projet, dans le but de garantir votre confort de vie : organisation d'un terrasse ou d'un garage, aménagement des pièces, ...

