

NANTES



**SAMO**

GROUPE



LA CONSTRUCTION  
IMMOBILIÈRE FAMILIALE  
DEPUIS 1929



Les Allées de la  
**Colinière 1**



À Nantes  
ENTRE PARIDIS ET LE PARC DU GRAND BLOTTEREAU

52 appartements du T1bis au T5 duplex





## Une opportunité de devenir propriétaire au sein d'un éco-quartier grâce à l'accession abordable Nantes Métropole

À 400 mètres des commerces et 700 mètres du tramway ligne 1, nous vous proposons de devenir propriétaire au sein de la résidence Les Allées de la Colinière 1.

Situé rue Anita Conti à Nantes, le programme bénéficie de la proximité des infrastructures scolaires et culturelles. Il est constitué de deux bâtiments de 8 et 6 étages (avec de magnifiques duplex aux derniers étages) desservis par ascenseurs. La plupart des appartements ont la chance d'avoir une vue sur le parc du Collège/Lycée de la Colinière.

Tous les appartements disposent d'un espace privatif extérieur (terrasse, balcon ou jardin) ainsi que d'un stationnement en sous-sol.

Profitez du dispositif de la location-accession (TVA réduite et exonération de taxe foncière pendant 15 ans) sur ces logements réservés à la résidence principale sous condition de ressources.

# Les Allées de la Colinière 1



GR O U P E

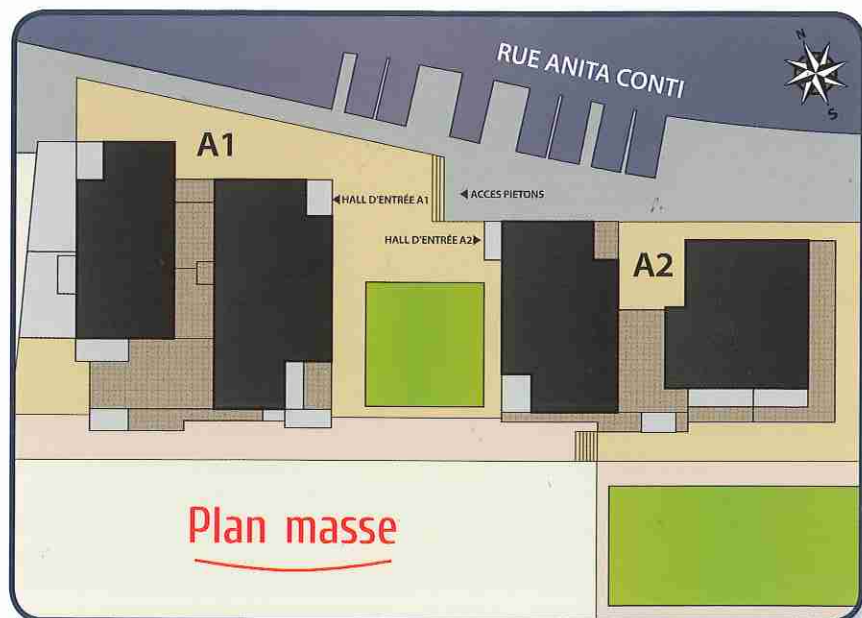


LA CONSTRUCTION  
IMMOBILIERE FAMILIALE  
DEPUIS 1929



GR O U P E S N I

**SAMO**



## Exemples de prestations

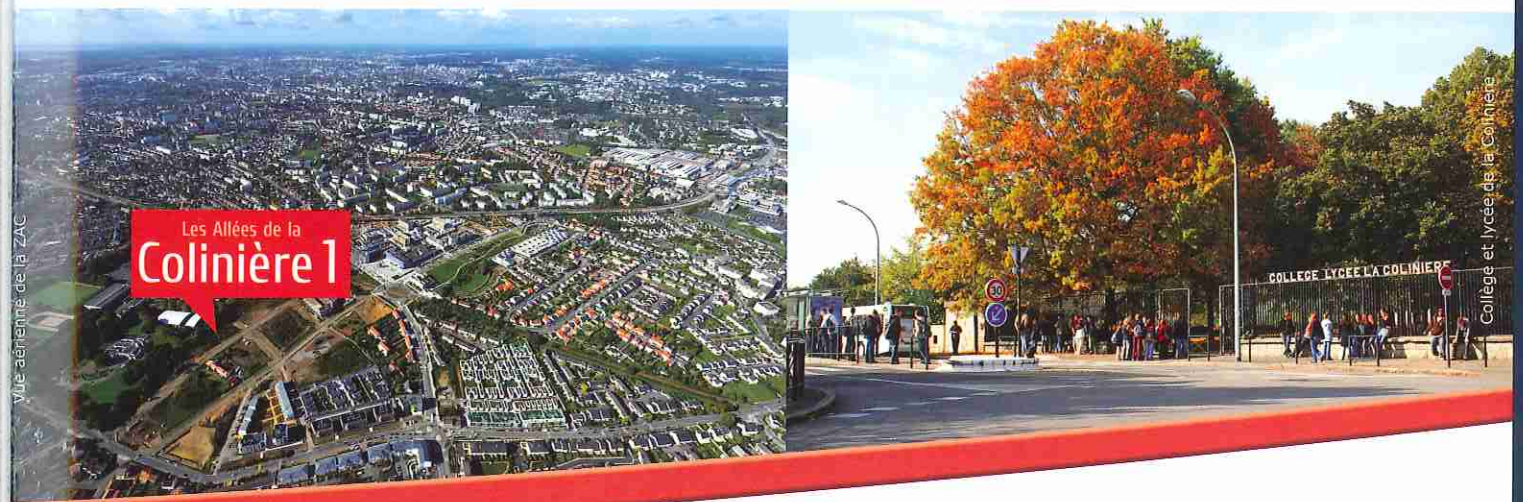
- Visiophones
- Ascenseurs
- Chauffage au gaz individualisé avec thermostat d'ambiance
- Détecteurs de présence infra-rouge limitant le temps d'éclairage dans le hall et les parties communes
- Faïence Porcelanosa
- Locaux vélos afin d'utiliser aisément ce type de déplacement « doux »
- Tous les logements disposent d'une place de parking en sous-sol
- Tous les logements bénéficient d'un espace privatif extérieur : balcon, terrasse ou jardin

# Versez 1000 € seulement à la réservation

Vous attendez de vendre un autre bien ou que votre PEL arrive à échéance pour compléter votre apport, 1000 € suffisent pour réserver votre logement.

## Aucun versement complémentaire avant la livraison

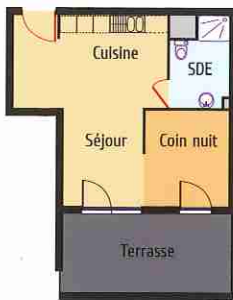
Aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation et la livraison. Vous pouvez ainsi vous constituer un dossier de financement correspondant exactement à vos revenus et à vos disponibilités, sans aucune immobilisation de capitaux. Si vous êtes locataire et achetez votre résidence principale, vous n'aurez donc pas à cumuler le remboursement d'un prêt et le paiement d'un loyer pendant la construction de votre logement.



**T1**

**BIS**

Exemple :  
32 m<sup>2</sup>  
habitables  
+ Terrasse



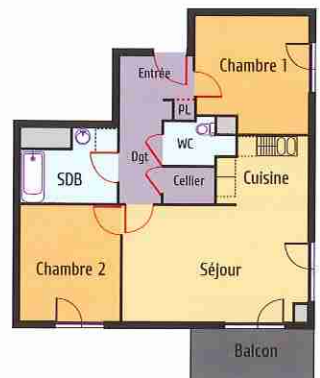
**T2**

Exemple :  
42 m<sup>2</sup>  
habitables  
+ Balcon



**T3**

Exemple :  
63 m<sup>2</sup>  
habitables  
+ Balcon

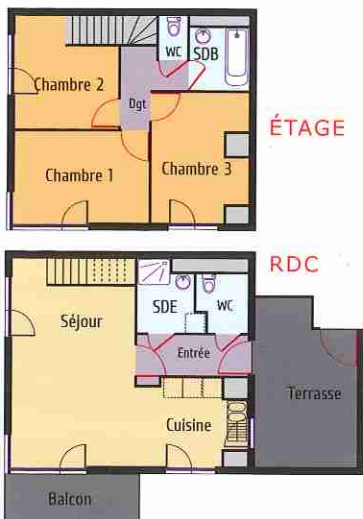


## Exemples de logements

**T4**

**DUPLEX**

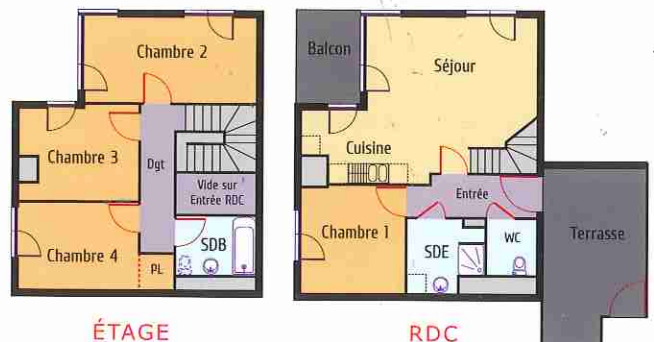
Exemple :  
76 m<sup>2</sup>  
habitables  
+ Balcon et  
Terrasse








**T5**

**DUPLEX**








Exemple :  
87 m<sup>2</sup>  
habitables  
+ Balcon et  
Terrasse

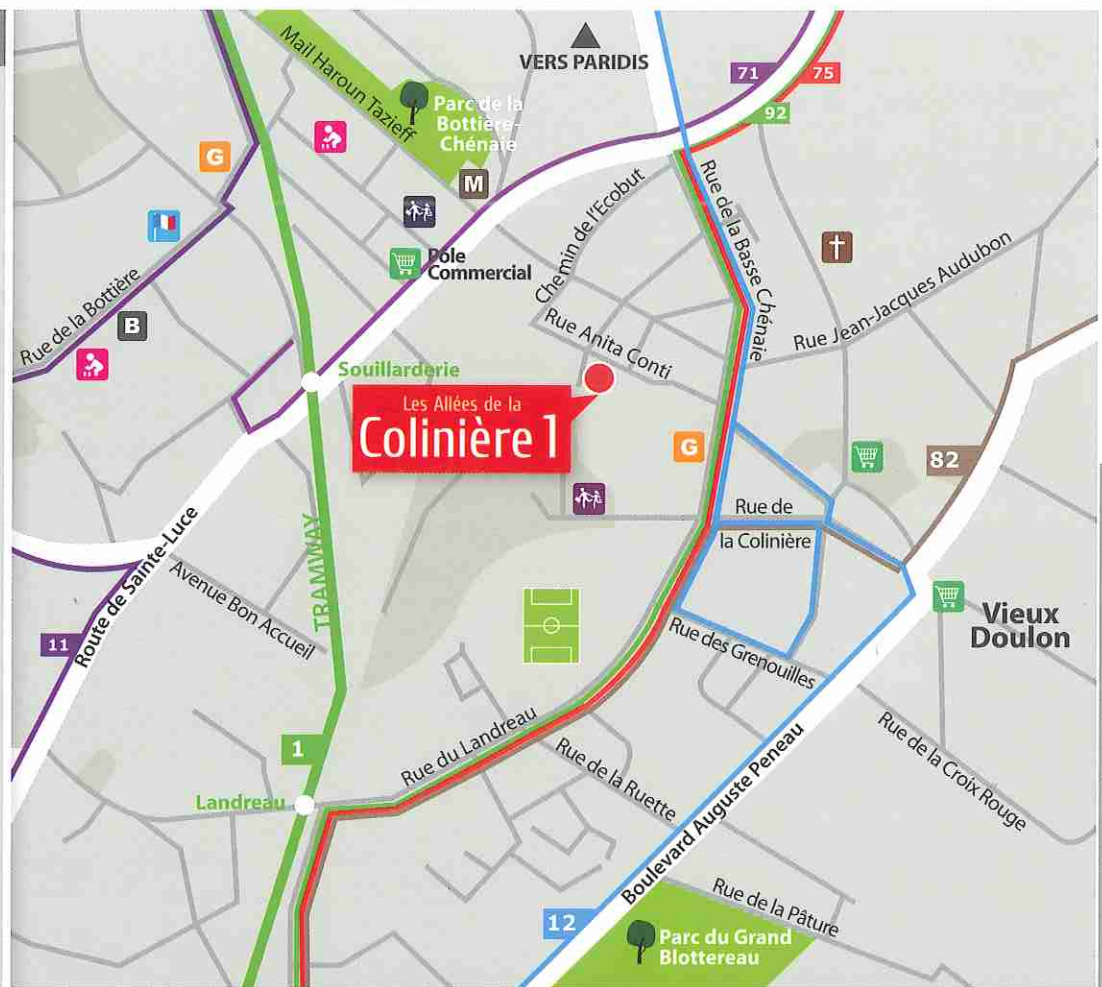


## LÉGENDE

-  École primaire
-  Collège + lycée
-  Crèche
-  Mairie
-  Église
-  Commerce
-  Gymnase
-  Médiathèque
-  Bibliothèque

## TRANSPORTS

-  Tram 1 > F.Mitterrand / Beaujoire
-  Bus 11 > Tertre / Perray
-  Bus 71 > Souillarderie / Beaujoire
-  Bus 92 > Toutes-Aides / Thouaré/Loire
-  Bus 75 > Toutes-Aides / Bournière
-  Bus 82 > Toutes-Aides / Halleray
-  Bus 12 > Beauséjour / J. Verne



Médiathèque



Centre commercial Paradis



Tramway ligne 1

## Commerces

Les deux centres commerciaux, Leclerc-Paradis et Carrefour-Beaujoire, sont à moins de 5 minutes en voiture mettant à disposition : hypermarchés, boulangeries, tabacs, presses, pharmacies, commerces de prêt-à-porter..

À proximité de la résidence, de nouveaux commerces de proximité sont implantés au rez-de-chaussée des immeubles construits en bordure de la route de Sainte-Luce : chocolaterie, boulangerie, viennoiserie-pâtisserie, boucherie-charcuterie, cordonnerie, pressing-laverie, pharmacie, salons de coiffure, opticien, bar-brasserie, tabac, presse, restauration rapide, agence bancaire, etc... Un supermarché va également voir le jour prochainement, à moins de 500 mètres des Allées de la Colinière.

## Transports

En voiture, les rues piétonnes du centre-ville et l'accès au périphérique sont à une dizaine de minutes. Au moins 3 lignes de bus (11, 12 et 71) ainsi que la ligne 1 du tramway circulent à proximité de la résidence. Les déplacements en vélo ont été favorisés par l'aménagement de larges trottoirs avec bandes cyclables au même niveau. La résidence dispose à cet effet de locaux vélos collectifs.

## Equipements et loisirs

Les Allées de la Colinière 1 disposent d'un emplacement privilégié au cœur d'un éco-quartier en pleine mutation, dans le respect de l'environnement.

À deux pas de l'ancien village de Doulon, aujourd'hui l'un des plus charmants quartiers de Nantes, non loin du célèbre stade de la Beaujoire et du parc exotique du Grand Blottereau (l'un des plus beaux de France), cet éco-quartier s'affirme comme un poumon vert de la métropole nantaise. La résidence profite pleinement de cet environnement privilégié avec une vue plongeante sur le parc urbain de 5 hectares bordant le ruisseau des Gohards.

À moins de 500 mètres de la résidence, en longeant la coulée verte le long du mail Haroun Tazieff, vous avez accès à l'école maternelle et primaire Julien Gracq (avec accueil périscolaire et serre pédagogique) qui fait face à la nouvelle Médiathèque Floresca-Guépin.

À 50 mètres des Allées de la Colinière 1, un collège-lycée est à la disposition des familles. Pour vos enfants étudiants, les établissements d'enseignement supérieur sont à moins de 10 minutes en voiture : facultés, écoles d'ingénieurs, école vétérinaire, école du bois...

# EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

## BENEFICIEZ DE LA LOCATION-ACCESSION

La location-accession vous permet de devenir propriétaire de votre logement après une courte période de location\*. Elle est réservée aux acquéreurs en résidence principale sous plafond de ressources. Grâce à la location-accession, vous pouvez bénéficier d'une TVA réduite ainsi que d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans à compter de la livraison.

\* l'occupation du logement n'est pas soumise à un loyer mais à une redevance composée d'une épargne et d'une part locative ; elle est encadrée par la loi sur la location-accession de 1984.

## UN ACHAT SÉCURISÉ EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

Pour ce programme, en cas d'accident de la vie, nous vous offrons une garantie du prix de revente, de rachat de votre bien et d'offre de relogement locatif.

## POUR VOUS, LES PLUS GRANDES FACILITÉS DE FINANCEMENT

Pour financer votre résidence principale neuve, vous pouvez bénéficier du **nouveau prêt à 0% PLUS** du Ministère du Logement.

Pour l'obtention de ce prêt, il ne faut pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours de deux années précédant l'offre de prêt.

Le montant maximum de ce prêt dépend également du nombre de personnes composant votre foyer fiscal et de la performance énergétique du logement.

Ce montant peut atteindre 26 % de l'acquisition pour les logements label BBC.



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE,  
L'ÉTAT VOUS SOUTIENT.

### Depuis 80 ans, le GROUPE CIF, c'est :

- Plus de 20.000 prêts pour l'accession à la propriété,
- Plus de 30.000 logements construits en accession à la propriété,
- Près de 13 000 logements gérés, tant en locatif social qu'en syndic de copropriété et gestion pour le compte de tiers,
- 300.000 euros de prêts missions sociales par an.

soit près de 65.000 familles servies dans les départements de Loire-Atlantique et de Seine-Maritime.



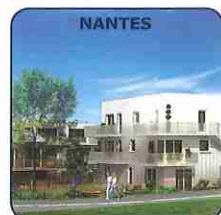
Villa Marine



Val de la Pelousière



Le Clos des Pins



Au Fil de l'Erdre

**Maîtrise d'ouvrage :**  
SCCV LES ALLEES DE LA COLINIÈRE  
RCS 752 427 245

**RENSEIGNEMENTS ET VENTE : Tél. 02 40 99 40 90**  
10, rue de Bel Air - 44000 NANTES (entrée: 11, rue Basse-Porte - Marché de Talensac)  
**NOS HORAIRES : Du lundi au vendredi > 9h00 - 12h30 et 13h30 - 18h00 - Le samedi > 9h00 - 12h00**

[www.allees-de-la-coliniere-1.com](http://www.allees-de-la-coliniere-1.com)

Toutes nos disponibilités sur :  
[www.groupecif.com](http://www.groupecif.com)

Suivez nous sur  
Facebook