

Erdre et Parc 2



Nantes

Rue de Port la Blanche, à Saint-Joseph de Porterie

APPARTEMENTS DU T1BIS AU T4



RT 2012



ERDRE ET PARC 2

Vue aérienne du quartier Saint-Joseph de Porterie.



« Devenez propriétaire dans un parc boisé à deux pas de l'Erdre »

L'éco-quartier Erdre Porterie est **idéalement situé entre ville et verdure** et bénéficie de la très dynamique politique d'aménagement de Nantes Métropole.

Située à deux pas des berges de l'Erdre à Saint-Joseph de Porterie, la résidence bénéficie de la proximité de nombreux commerces et services ainsi que d'un hypermarché. La plupart de ces commodités sont accessibles en quelques minutes à pied. Elle est également bien desservie par les transports en commun via le chronobus C6 permettant **l'accès au centre-ville en 15 minutes**.

Parc de la Roseraie

La résidence ERDRE et PARC 2 propose des appartements du T1bis au T4. La plupart des appartements offrent de belles orientations et des vues dégagées sur le parc boisé. Les espaces intérieurs ont été conçus pour vous permettre de profiter pleinement de la nature environnante préservée.

ERDRE et PARC 2 répond à un haut niveau de performances environnementales grâce à la dernière Réglementation Thermique (RT 2012), vous garantissant ainsi une parfaite isolation.

Grâce au dispositif de la location-accession et à l'accession abordable Nantes Métropole, **bénéficiez de prix attractifs en TVA réduite à 5,5 % et de 15 ans d'exonération de taxe foncière**.



Commerces et services

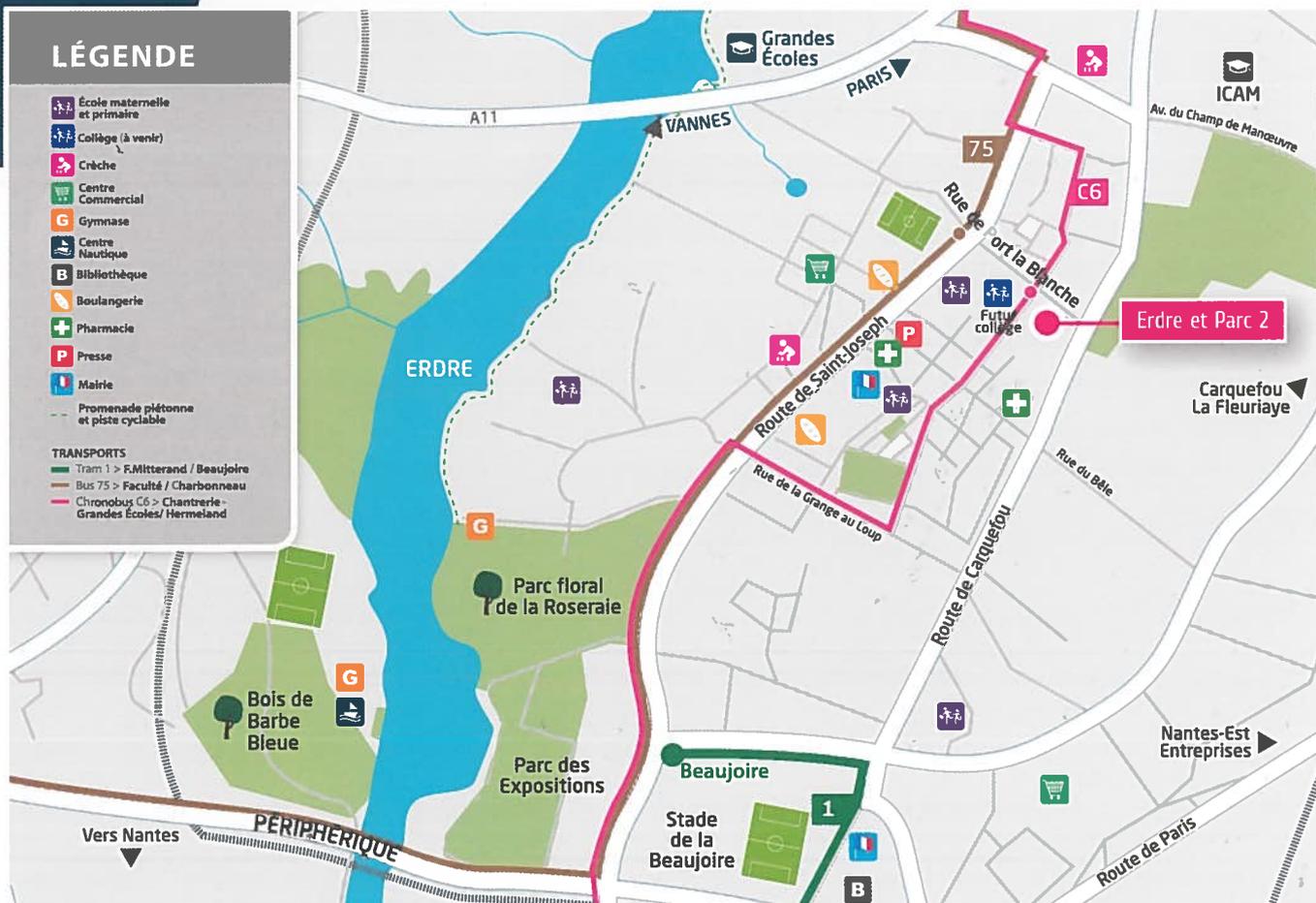
À quelques minutes à pied de la résidence, vous trouverez toutes les commodités que peut offrir le quartier de Saint-Joseph de Porterie : boulangerie-pâtisserie, tabac-presse, fleuriste, coiffeur, institut de beauté, bibliothèque, auto-école... Tous les samedis, un marché de produits frais a lieu à 600 mètres, à côté de la mairie. Pour les familles, le quartier compte deux crèches dont une bilingue, une école maternelle et primaire et accueillera bientôt un nouveau collège. Enfin, le quartier propose de nombreux services médicaux : cabinet médical, pharmacie, kinésithérapeute et laboratoire d'analyses médicales.

Transports

Saint-Joseph de Porterie accueille la ligne de Chronobus C6 qui permet de relier le centre-ville en une quinzaine de minutes mais aussi d'accéder à tout l'ouest de l'agglomération nantaise facilement ; sachant que la résidence se situe juste à côté d'un arrêt (« Couchant »). Cet arrêt est aussi desservi par le bus 75 qui permet de relier le pôle universitaire en une vingtaine de minutes.

Environnement et loisirs

Le quartier dispose d'une maison des associations où il y en a pour tous les goûts : anglais, arts plastiques, chant, théâtre, danse, musique et, bien sûr, sports (athlétisme, badminton, vélo, gymnastique, tennis...). Le parc des expositions de la Beaujoire et ses nombreux événements (Foire Internationale, Floralies...), le mythique stade du même nom et le magnifique Parc de la Roseraie se situent à deux minutes en voiture de la résidence. Enfin, la proximité de l'Erdre invite à la balade grâce aux sentiers aménagés, cadre idéal des joggeurs et cyclistes.



« Vivre à deux
pas des bords
de l'Erdre »



Plan Masse



Des prestations de qualité incluses

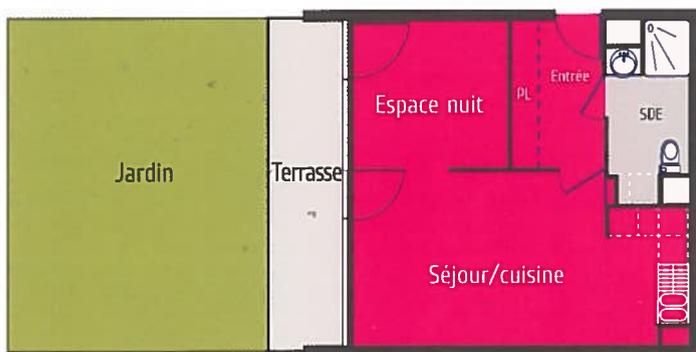
- > Visiophone
- > Détecteur de présence infra-rouge limitant le temps d'éclairage dans le hall et les parties communes
- > Chauffage au gaz individuel avec thermostat d'ambiance (sauf logement T1 bis en chauffage électrique)
- > Revêtements de sol et faïences au choix dans notre showroom
- > Faïence Porcelanosa
- > Tous les appartements bénéficient d'un espace privatif extérieur
- > Tous les logements disposent d'un stationnement en sous-sol

> Versez 1000 € seulement à la réservation

> Aucun versement complémentaire avant la levée d'option

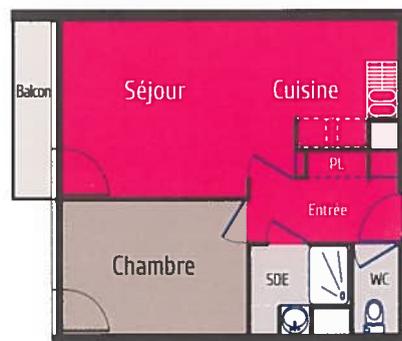
Aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation et la levée d'option d'achat. Vous pouvez ainsi vous constituer un dossier de financement correspondant exactement à vos revenus et à vos disponibilités, sans aucune immobilisation de capitaux. Si vous êtes locataire, vous n'aurez donc pas à cumuler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

Exemples de logements



Exemple :
42 m² habitables +
10 m² de terrasse et
37 m² de jardin

**T1
BIS**



Exemple :
42 m² habitables
+ 2 m² de balcon

T2

Exemple :
62 m² habitables
+ 7 m² de balcon

T3



Exemple :
91 m² habitables
+ 7 m² de balcon

T4



EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

> Un prix diminué grâce à une TVA réduite⁽¹⁾

OPTEZ POUR LA LOCATION-ACCESSION

La location-accession vous permet de **devenir propriétaire de votre logement** après une courte période de location⁽¹⁾. Elle est réservée aux acquéreurs en résidence principale sous plafond de ressources. Grâce à la location-accession, bénéficiez :

- de la TVA réduite à 5,5 % au lieu de 20 %
- de l'exonération de taxe foncière pendant 15 ans

Nb de personnes	Revenu fiscal de référence N-2*	Équivalent mensuel approximatif
1	23 792 €	2 200 €
2	31 727 €	2 940 €
3	36 699 €	3 400 €
4	40 666 €	3 760 €
5 et +	44 621 €	4 130 €

> Pour vous, les plus grandes facilités de financement

Pour financer votre résidence principale neuve, **vous pouvez bénéficier du 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 des deux années précédant l'édition de l'offre de prêt. Le montant maximum de ce prêt dépend du nombre de personnes composant votre foyer fiscal.



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE, L'ÉTAT VOUS SOUTIENT.

À ce jour, ce prêt peut représenter jusqu'à 40 % du prix de votre acquisition.

Nb de personnes	Revenu fiscal de référence N-2*	Montant maximum du PTZ
1	30 000 €	54 000 €
2	42 000 €	75 600 €
3	51 000 €	92 000 €
4	60 000 €	108 000 €
5	69 000 €	124 400 €
6	78 000 €	124 400 €
7	87 000 €	124 400 €
8 et +	96 000 €	124 400 €

> Un achat sécurisé⁽²⁾

Pour les programmes en location-accession, en cas d'accident de la vie nous vous offrons pour votre logement :

- une garantie du prix de revente
- une garantie de rachat
- une garantie d'offre de relogement locatif

*Revenu fiscal de référence : avis d'imposition N-2 des personnes destinées à occuper le logement.



DÉCOUVREZ NOS AUTRES PROGRAMMES DANS LA RÉGION NANTAISE
Toutes nos disponibilités sur www.groupecif.com

NANTES - Quartier de la Haluchère

216 Jules Verne



NANTES
Vallée de la Chézine

Ruban de la Chézine 1



NANTES
Boulevard Albert Einstein

Côté Gesvres



NANTES
Boulevard René Cassin

Villa Cassin



BOUGUENNAIS
Rue de la Commune de Paris

Résidence des Canotiers



NANTES - Éco-quartier de la Bottière-Chénaie

Le Parc de la Colinière 2



Besoin d'information ?
Appelez-nous au :

02 40 99 40 90

11 rue Basse Porte - 44000 NANTES (Face au Marché de Talensac)

Du lundi au vendredi > 9h00 - 12h30 et 13h30 - 18h00.

Le samedi > 9h00 - 12h00 et l'après-midi sur rendez-vous.



Prix et disponibilités sur :
www.erdre-et-parc-2.com

 Suivez-nous sur
Facebook



DEPUIS PLUS DE 85 ANS, LE GROUPE CIF, C'EST :

- Plus de 20.000 prêts pour l'accèsion à la propriété.
- Plus de 30.000 logements construits en accèsion 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 € de prêts missions sociales par an.

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

www.groupecif.com