



**SAMO**

Appartements du **T2** au **T4 DUPLEX**

**SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE**

# Résidence les Cydonias



À l'angle de la rue de la Pyramide et de la rue Jean Cabut dit « CABU »

[www.les-cydonias.com](http://www.les-cydonias.com)



## “Un havre de paix aux portes de Nantes”

**Sur la rive sud de la Loire**, Saint-Sébastien-sur-Loire allie un environnement privilégié et une belle vitalité culturelle et économique. Elle se distingue notamment par ses actions en faveur du développement durable, de la solidarité et du sport.

**Située à proximité immédiate de Nantes**, elle est facilement accessible par le périphérique et le tram-train.

**Au cœur d'un parc paysagé**, la résidence Les Cydonias propose 14 appartements du T2 au T4 duplex répartis sur deux bâtiments. L'architecture privilégie les matériaux chaleureux et apaisants : bois, zinc naturel, enduit gratté,...

Tout a été pensé pour préserver la convivialité et l'intimité : les allées de circulation sont arborées, les garde-corps des balcons et terrasses habillés de bois et certains espaces de stationnement aériens sont masqués par des pergolas.

La résidence répond à la dernière réglementation thermique (RT2012). Votre appartement vous garantit une performance énergétique de premier ordre. De quoi conjuguer confort de vie et économies !

*Nantes, agglomération,  
aussi dynamique que  
douce à vivre !*

Centre bourg



Gare train-tram



Bords de Loire



## Commerces

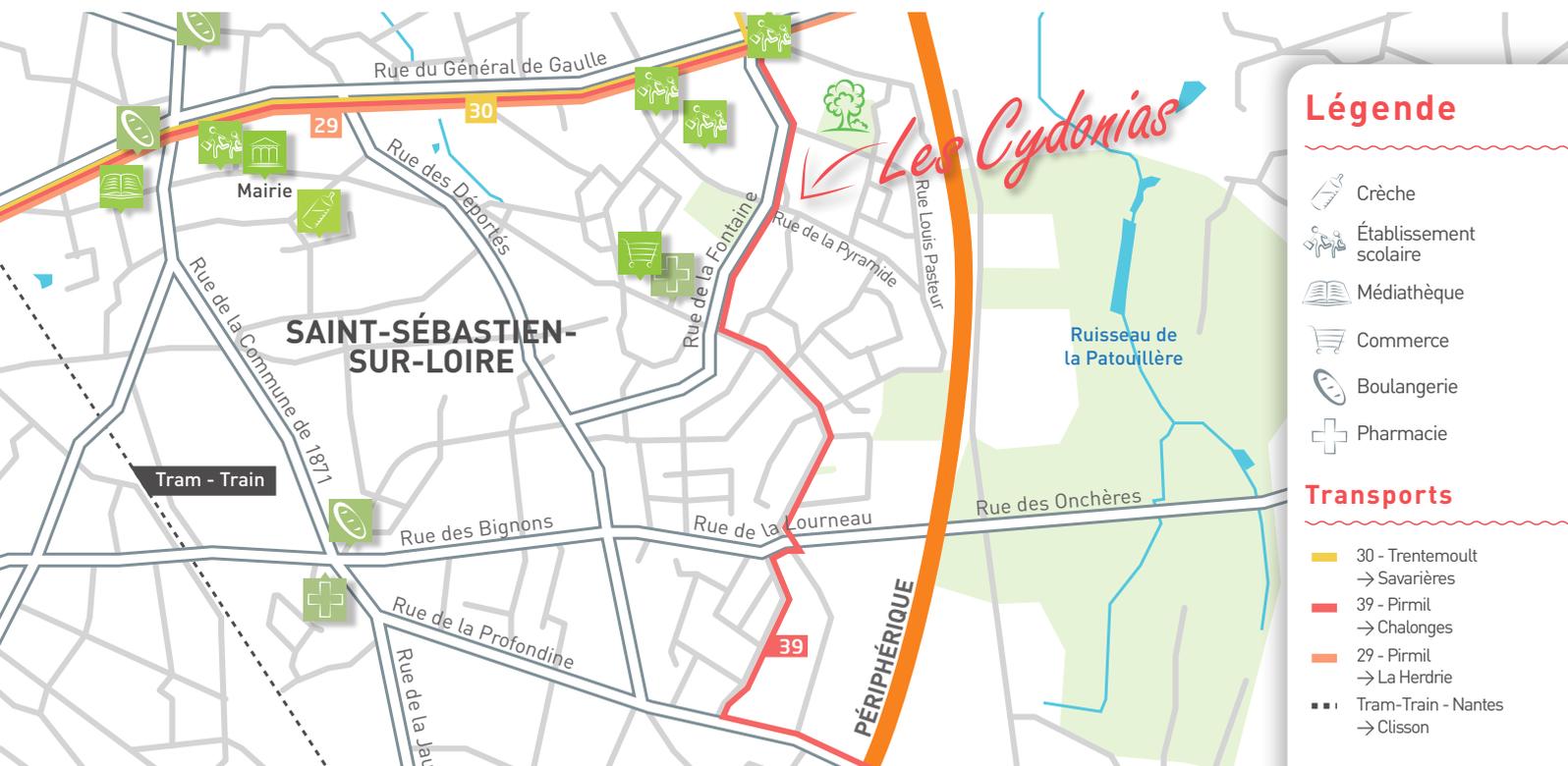
La résidence profite du centre commercial de la Fontaine à 400 mètres : boulangerie, tabac-presse, pharmacie, supermarchés et salon de coiffure. Pour plus de commerces et boutiques, le centre de Saint-Sébastien ravira petits et grands tout comme la galerie de « St-Seb Boulevard » et ses 69 enseignes.

## Transports

Le quartier est desservi par trois lignes de bus, les lignes 29,30 et 39. Deux d'entre-elles permettent de rejoindre les lignes de tramway 2 et 3 ainsi que le Busway et donc d'accéder au centre-ville de Nantes en 30 minutes. En voiture, seulement vingt minutes suffisent. De même, la ligne de Tram-Train Nantes-Clisson dispose de 2 arrêts sur Saint-Sébastien-sur-Loire et permet de rejoindre rapidement la gare de Nantes. Le périphérique situé à cinq minutes permet, lui, un accès facile vers les communes de l'agglomération, l'aéroport ainsi que les grands axes vers Paris, Bordeaux, Rennes,...

## Environnement et loisirs

Saint-Sébastien-sur-Loire profite d'une situation en bord de Loire permettant de nombreuses balades. Le pôle commercial « St Seb Boulevard » propose plusieurs structures de loisirs tel que cinéma, bowling, karting, restaurants ,... Les résidents des Cydonias pourront aussi tout simplement profiter de lieux de rencontre au pied de leur résidence. Une plaine de loisirs avec ses pistes de jeu de boule va permettre des moments de convivialité et d'échanges intergénérationnels. Des jardins partagés et un bosquet sont aussi mis à disposition pour retrouver les plaisirs du jardinage, échanger des conseils... ou simplement se promener au calme !





← Plan  
masse



## Des prestations de **qualité**

- Salle de bains avec plan vasque résine
- Volets roulants motorisés dans le séjour
- Parking privatif
- Chauffage au gaz individuel
- Terrasse et jardin privés ou balcon
- Local vélo commun

- **Versez 1000 € seulement à la réservation**
- **Aucun versement complémentaire avant la levée d'option**

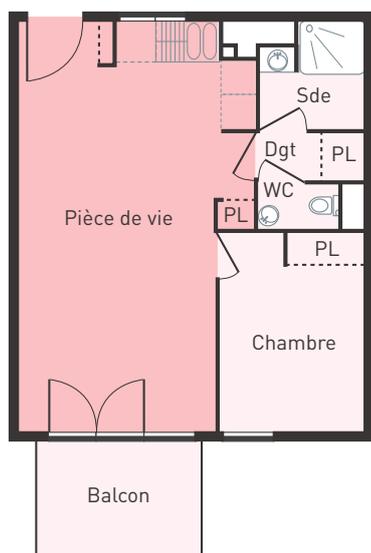
Aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation et la levée d'option d'achat. Vous pouvez ainsi vous constituer un dossier de financement correspondant exactement à vos revenus et à vos disponibilités, sans aucune immobilisation de capitaux. Si vous êtes locataire, vous n'aurez donc pas à cumuler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

# Exemples de logements



*T2*

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



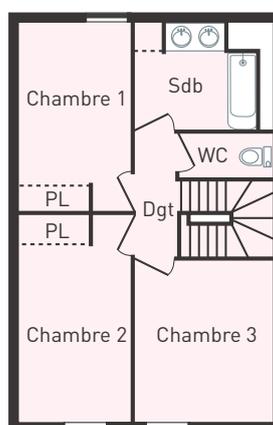
*T3*

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



*T4 duplex*

Exemple :  
83 m<sup>2</sup> habitables  
+ Terrasse et jardin



## En résidence principale

### Un prix diminué grâce à une TVA réduite<sup>(1)</sup>

#### Optez pour la location-accession

- La location-accession vous permet de devenir propriétaire de votre logement après une courte période de location<sup>(1)</sup>. Elle est réservée aux acquéreurs en résidence principale sous plafond de ressources. Grâce à la location-accession, vous pouvez bénéficier d'une réduction de TVA ainsi que d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans à compter de la livraison du logement.

Nombres 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 €

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

### Pour vous les plus grandes facilités de paiement

- 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 des deux années précédant l'offre de prêt. Le montant maximum de ce prêt dépend, notamment, du nombre de personnes composant votre foyer fiscal.

#### Le PTZ 2016 :

- Il peut représenter jusqu'à 40 % du prix de votre acquisition.
- Les plafonds de revenus sont augmentés permettant à davantage de ménages d'en bénéficier.
- Le remboursement du prêt peut être différé de 5, 10 ou 15 ans selon les revenus.



### Un achat sécurisé<sup>(2)</sup>

- En location-accession, une garantie de rachat de votre bien et de relogement vous est offerte. Celle-ci peut-être mise en œuvre en cas d'accident de la vie.

# Découvrez nos autres programmes dans la région nantaise

## 216 Jules Verne

Quartier Haluchère



[www.216-jules-verne.com](http://www.216-jules-verne.com)

## Erdre et Parc 2

Quartier Saint-Joseph de Porterie



[www.erdre-et-parc-2.com](http://www.erdre-et-parc-2.com)

## Résidence des Canotiers

Quartier de la Mairie



[www.residence-des-canotiers.com](http://www.residence-des-canotiers.com)

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

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.les-cydonias.com](http://www.les-cydonias.com)**



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.

