

Le Parc de la Colinière 2



NANTES

Rue Anita Conti - Ilôt 16

APPARTEMENTS DU T2 AU T4



RT 2012

www.parc-de-la-coliniere-2.com





Le Parc de la Colinière 2

Vue aérienne de l'éco-quartier Bottière-Chénaie

« Habiter un véritable éco-quartier à quelques stations de tramway du centre-ville »

Installé à l'Est de Nantes, sur d'anciennes terres maraichères, le quartier **Bottière-Chénaie** s'est développé autour de commerces et services en faisant l'un des plus attractifs de la ville.

Les déplacements sont facilités par les lignes de tramway et chronobus ainsi que les pistes cyclables pour encourager les modes de déplacements doux.

L'**éco-quartier** entame sa dernière phase de construction et d'aménagement paysager. Il fait la part belle aux espaces verts

notamment au travers de la réouverture du ruisseau des Gohards et de la création d'un parc de 5 hectares. Le parc du Grand Blottereau, à quelques centaines de mètres, vient compléter cet espace de promenade et de jeux.

Profitez de la résidence du Parc de la Colinière 2 pour devenir propriétaire de votre résidence principale ou pour vous constituer un patrimoine immobilier et investir dans un bien locatif.

Le Groupe CIF vous propose **des appartements du T2 au T4 répartis sur 3 bâtiments** bénéficiant tous de loggia ou terrasse, de deux ascenseurs et d'un stationnement en sous-sol.

Le Parc de la Colinière 2 répond à la **norme NF logement** ainsi qu'à la **réglementation thermique 2012**, assurant un habitat de qualité, respectueux de l'environnement, des économies d'énergie et un réel confort d'utilisation.

Vue aérienne du Ruisseau des Gohards



Médiathèque Floresca Guépin



Place du Commandant Cousteau



Tram ligne 1 - Arrêt Souillarderie



Commerces

Le quartier regorge de commerces et services : boulangerie-pâtisserie, chocolaterie, pharmacie, tabac-presse, salon de coiffure, opticien, bar-brasserie, banques, ... Ce pôle commercial va être complété d'ici 2017/2018 par un supermarché de 2000 m², un parking de 540 places et 15 nouvelles enseignes.

À 700 mètres, le quartier du Vieux-Doulon élargit l'offre commerçante en proposant également de nombreux commerces de proximité.

Deux marchés de plein air s'installent toutes les semaines Place du Commandant Cousteau et Place du Vieux Doulon.

En moins de 5 minutes en voiture, vous pourrez rejoindre deux centres commerciaux : Leclerc-Paradis et Carrefour-Beaujoire où vous trouverez hypermarchés, commerces de prêt à porter, agences de voyages, espaces culturels, ...

Transports

La ligne de tramway n°1 située à environ 300 mètres à pied de la résidence (arrêt Souillarderie) permet de rejoindre en moins de 10 minutes la gare SNCF Nord et le centre-ville de Nantes.

Trois lignes de bus (11, 12 et 87) et une ligne de Chronobus (C7) circulent également à proximité du Parc de la Colinière 2.

Les déplacements à vélo sont facilités par les nombreuses pistes cyclables aménagées dans la ville.

En voiture, le périphérique est accessible en moins de 5 minutes (Porte de Ste Luce) permettant de rejoindre les différentes communes de l'agglomération, l'aéroport, de prendre la direction des plages de la Côte d'Amour ou de la Côte de Jade ou encore d'accéder à l'autoroute A11 en direction de Paris.

Environnement et loisirs

Implanté au cœur d'un véritable éco-quartier, Le Parc de la Colinière 2 bénéficie à la fois d'un cadre calme et verdoyant tout en disposant de la proximité des services facilitant la vie de tous les jours.

L'école maternelle et primaire Julien GRACQ, le collège et lycée de la Colinière situés à deux pas de la résidence permettront à vos enfants de se rendre à pied à leur établissement scolaire. Une médiathèque, des équipements sportifs, de piscine, de nombreuses associations sportives et culturelles animent le quartier.

Les nombreux espaces verts et notamment la coulée verte le long du ruisseau des Gohards proposent des sentiers pédestres, bancs et aires de jeux constituant de belles promenades pour les petits et grands. Vous trouverez à quelques centaines de mètres le très beau parc exotique du Grand Blottereau. Vous pourrez même rejoindre en vélo les bords de l'Erdre et le Parc de la Beaujoire qui constituent eux aussi de très beaux espaces de flânerie.

LÉGENDE

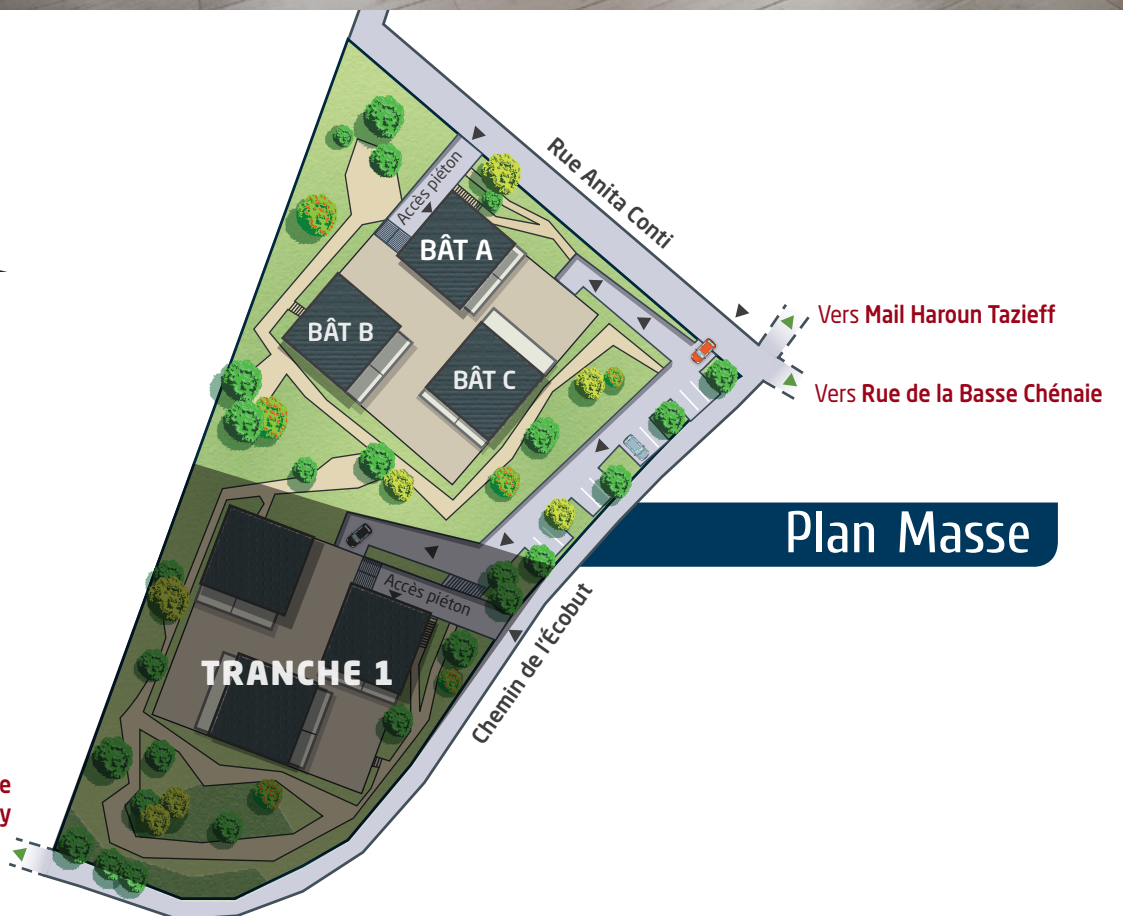
- École primaire
- Collège + Lycée
- Crèche
- Mairie
- Église
- Commerces
- Gymnase
- Médiathèque
- Bibliothèque

TRANSPORTS

- Tram 1 > F.Mitterrand / Beaujoire
- Chronobus C7 > Souillarderie / Trianon
- Bus 11 > Tertre / Perray
- Bus 87 > Toutes-Aides / Halleray
- Bus 12 > Beauséjour / J. Verne



« Habiter un éco-quartier résidentiel de Nantes »



Plan Masse



Exemples de prestations

- > Visiophone
- > Ascenseurs
- > Chauffage au gaz individuel avec thermostat d'ambiance
- > Détecteur de présence infra-rouge limitant le temps d'éclairage dans le hall et les parties communes
- > Faïence Porcelanosa
- > Revêtements de sol et faïences au choix dans notre showroom
- > Tous les logements disposent d'un stationnement
- > Tous les logements bénéficient d'un espace privatif extérieur : loggia ou terrasse
- > Menuiseries aluminium

> 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 ou 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 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.



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'offre de prêt. Le montant maximum de ce prêt dépend du nombre de personnes composant votre foyer fiscal.

Grâce au label RT 2012 dont disposent les appartements, ce prêt peut représenter jusqu'à 26 % du prix de votre acquisition.



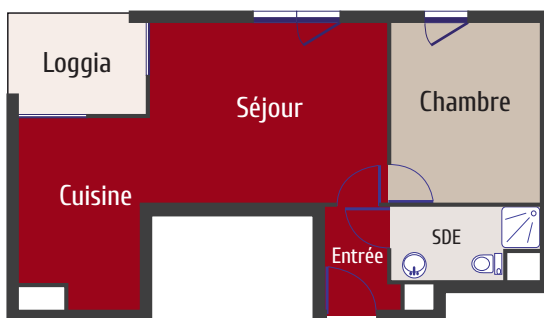
DEVENEZ PROPRIÉTAIRE,
L'ÉTAT VOUS SOUTIEN.

Exemples de logements



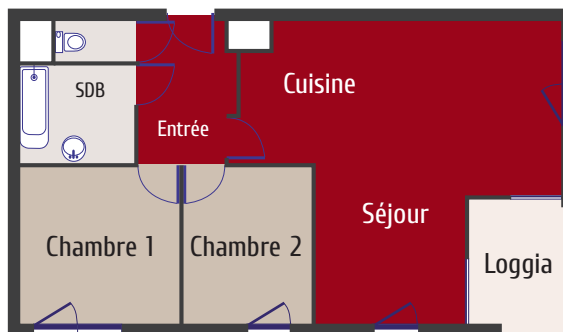
T2

Exemple :
48 m² habitables
+ Loggia



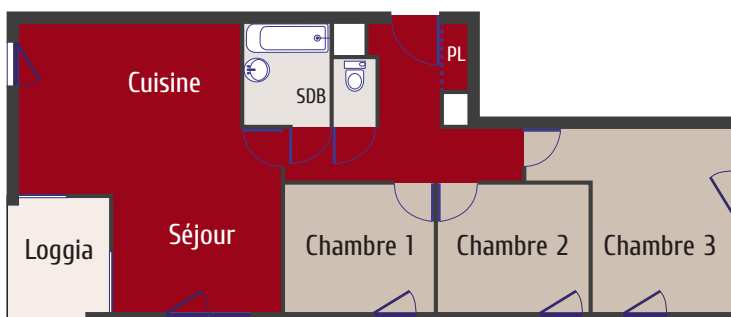
T3

Exemple :
65 m² habitables
+ Loggia



T4

Exemple :
76 m² habitables
+ Loggia



EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

> Un achat sécurisé⁽¹⁾

Pour les programmes de CIF Coopérative ou en location-accession, 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 logement locatif.

> Un prix diminué grâce à une TVA réduite⁽²⁾

OPTEZ POUR 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 pour votre logement. Vous bénéficiez également 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.

EN INVESTISSEMENT LOCATIF

> Dispositif Pinel⁽³⁾

CONDITIONS

- Le propriétaire doit s'engager à louer le logement nu à usage d'habitation principale au moins pendant 6, 9 ou 12 ans.
- L'engagement de location doit prendre effet dans les 12 mois qui suivent la date d'achèvement de l'immeuble.
- Plafonnement des loyers et des ressources des locataires.
- Acquisition de 2 logements par an et par foyer fiscal maximum, avec un plafond maximum total d'investissement de 300 000 €.
- Le prix d'achat au m² du logement est plafonné.
- Le logement doit respecter un niveau de performance énergétique (BBC ou RT 2012).

AVANTAGES

- Le logement peut être loué à un ascendant ou un descendant.
- Réduction d'impôt directe sur le revenu étalée linéairement sur 6, 9 ou 12 ans. Cette réduction correspond à 12%, 18% ou 21% maximum du coût total d'acquisition (frais de notaire compris).
- Exemple : en 2015, pour un investissement de 200.000 € dans un logement BBC, la réduction d'impôt sera de 42.000 € sur 12 ans, soit 3.500 € par an (en moyenne).



UNE GESTION ENTIÈREMENT PRISE EN CHARGE

Le Groupe CIF fait bénéficier de son savoir-faire à plus de 1.500 investisseurs qui recherchent un service de gestion locative complet et adapté à leurs besoins : gestion des dossiers, recouvrement des loyers, quittancement, règlement des charges, suivi des travaux d'entretien... Deux formules de gestion proposées au choix du propriétaire. Par ailleurs, si vous achetez un LOGEMENT NEUF au Groupe CIF, vous pouvez nous confier la gestion locative de votre logement. Dans ce cas, après avoir versé 1.000 € à la réservation, vous ne verserez le solde qu'à l'entrée dans les lieux de votre locataire (dans la limite de deux mois après la livraison).



DÉCOUVREZ NOS AUTRES PROGRAMMES DANS LA RÉGION

Toutes nos disponibilités sur www.groupecif.com

NANTES - Boulevard Einstein

Côté Gesvres



NANTES Vallée de la Chézine

Le Ruban de la Chézine



NANTES Quartier Haluchère

La Haluchère



NANTES Boulevard René Cassin

Villa Cassin



NANTES Saint-Joseph de Porterie

Erdre et Parc 2



NANTES - Euronantes

Les Reflets de Loire



RENSEIGNEMENTS ET VENTE : **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 et l'après-midi sur rendez-vous.



www.parc-de-la-coliniere-2.com

Maîtrise d'ouvrage : SCCV LE PARC DE LA COLINIÈRE



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 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.

www.groupecif.com