



AGORA

Appartements du T1 bis au T5 duplex

NANTES



43 - 57, rue de la Bottière

www.groupecif.com

Habiter un quartier nantais en plein renouveau proche du centre-ville et... à prix abordable !

Situé à l'est de Nantes, le quartier de la Bottière bénéficie d'un grand projet de renouvellement urbain le transformant en un quartier agréable à vivre, attractif, durable et accueillant.

Il jouit d'une situation idéale grâce à la proximité du **centre-ville à seulement 15 minutes** en tramway et des zones d'activités économiques et commerciales de Nantes-Paradis et Carquefou.

C'est dans ce quartier que le Groupe CIF vous propose sa nouvelle résidence : **AGORA**. Elle participe à la création du nouveau cœur de quartier remplaçant l'actuel centre commercial par des logements neufs, des commerces et des services, ainsi qu'une placette pour plus de convivialité.

Un « **cordons boisés** » d'environ 2 kilomètres traversera le quartier du parc du Croissant au parc de Bottière-Chénaie. Il complétera les espaces verts existants du quartier et proposera des aires de jeux pour enfants ainsi que des parcours de santé.

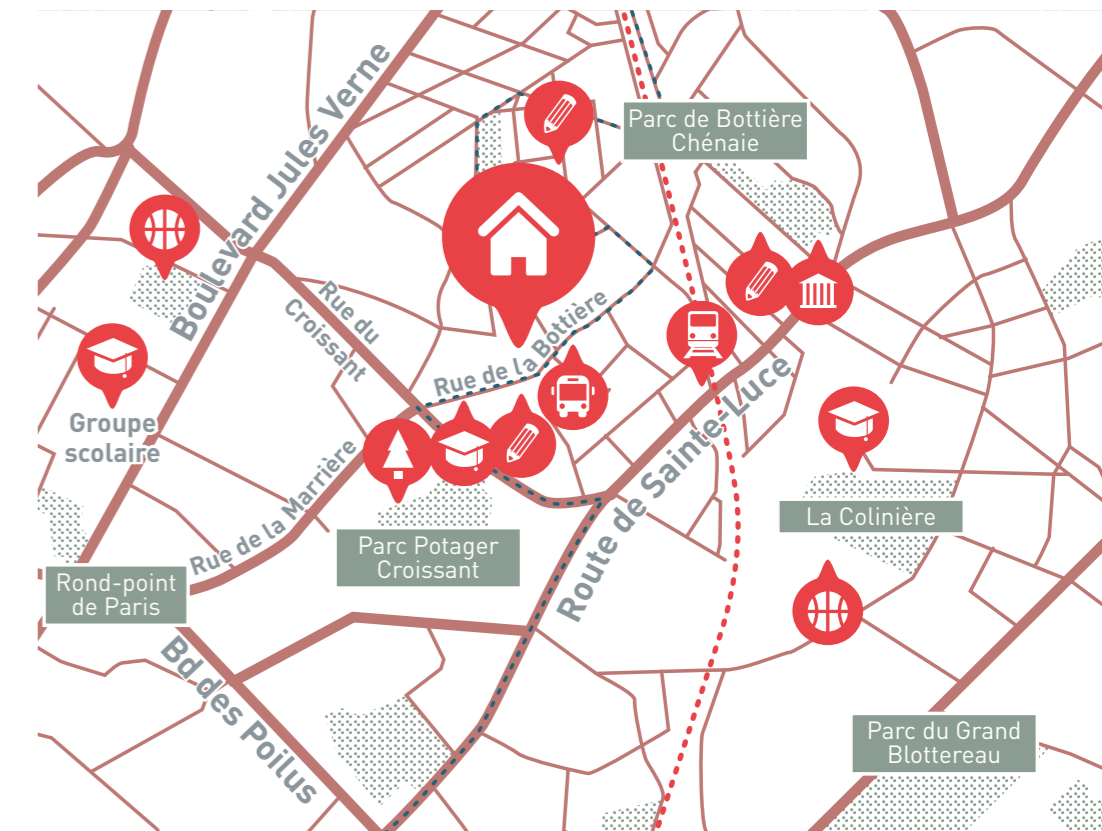
La résidence AGORA, quant à elle, proposera des **appartements du T1 bis au T5 duplex disposant tous d'un espace extérieur et d'un parking privatif**. Des locaux vélos communs seront également mis à disposition.

Elle répondra à la dernière norme thermique en vigueur et sera **labellisée NF Habitat** garantissant un soin particulier apporté à la conception ainsi qu'à l'exécution de l'ouvrage.

Ces appartements, tous réservés à la résidence principale sont vendus sous les dispositifs du **Bail Réel Solidaire (BRS)** ou de la **location-accession (PSLA)** ou dans le cadre de la loi ENL (TVA à 5,5% sous condition de ressources).



■ Vue aérienne de Doulon-Bottière



Nantes Est, proche du centre-ville



Cœur de quartier avec commerces de proximité et services



Ligne de bus 11 au pied de la résidence. Ligne 1 du tram à 5 min à pied



À moins de 10 minutes du centre-ville de Nantes en voiture



À moins de 10 minutes de la gare de Nantes en tramway



À 25 minutes de l'aéroport Nantes Atlantique

Une situation idéale

Commerces

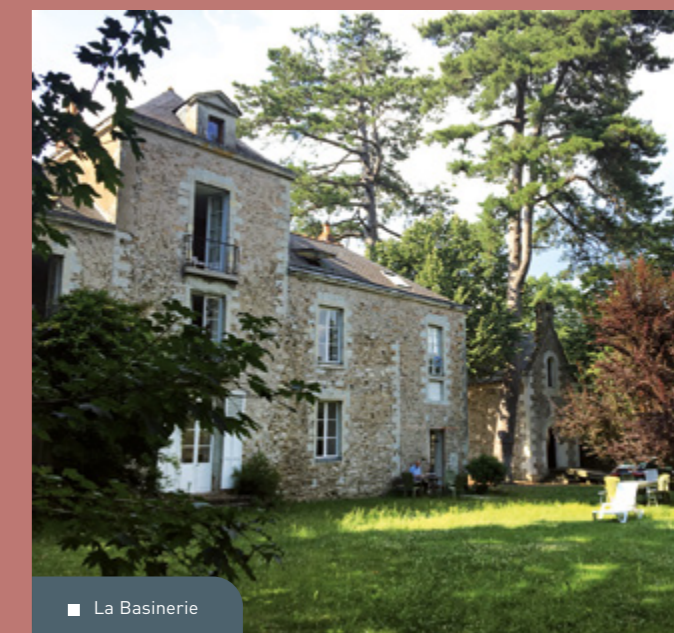
- À proximité : boulangerie, pharmacie, laverie.
- De nouveaux commerces de proximité occuperont les locaux commerciaux de la résidence,
- Supermarchés Lidl et Super U à 10 minutes à pied,
- Centre commercial de Paridis,
- Marchés : Bottière-Chénaie le mercredi soir, La Marrière le vendredi matin et Vieux-Doulon le dimanche matin.

Transports

- Ligne de bus n°11, arrêt Lippmann au pied de la résidence,
- Ligne 1 de tramway, arrêt Souillarderie à 5 minutes à pied. Ces deux lignes de transports en commun traversent Nantes d'Est en Ouest et d'Ouest en Est reliant le centre-ville en moins de 15 minutes,
- Accès au périphérique nantais « Porte de Ste Luce » à 5 minutes en voiture.

Environnement et loisirs

- 2 écoles maternelles et primaires de proximité,
- Collège et lycées à moins de 10 minutes à pied,
- Médiathèque Floresca Guépin,
- Le Théâtre du Grand T avec qui le quartier est jumelé.
- Piscine Jules Verne,
- Plusieurs parcs, jardins potagers agrémentent ce quartier,
- Un « cordon boisé » traversant le quartier va proposer des jeux pour enfants et des parcours de santé.



Laissez vous séduire par ce quartier plein d'ambitions



Le mot de l'architecte

« Le projet AGORA est fondé sur l'ambition de concilier l'échelle de l'habitation et l'échelle de la ville, dans le but de favoriser la qualité du vivre ensemble. Les différents bâtiments qui le composent accompagnent par leur implantation des espaces de jardins collectifs et des espaces publics, dont une large place ensoleillée, lieu de centralité du quartier. Face au bâtiment qui borde la place, trois autres bâtiments sont organisés autour d'une cour-jardin que l'on aperçoit depuis la rue. Cette cour centrale relie les halls des logements et constitue un jardin d'agrément accessible par tous les résidents. Tirant profit des différentes situations, l'ensemble conserve les dimensions intimes d'un habitat confortable dans un projet de « ville-nature ». L'implantation des bâtiments a été guidée par une conception bioclimatique, qui privilégie les apports passifs en favorisant le sud et l'ouest pour les pièces principales. »


Faces Architectes





Confort et qualité au quotidien

Côté résidence

- Appartements lumineux du T1 bis au T5 duplex,
- Cœur d'îlot clos, paysager et arboré,
- Résidence sécurisée avec visiophone,
- Locaux vélos communs,
- Une place de stationnement couverte pour chaque logement,
- Résidence raccordée au réseau de chaleur urbain,
- Qualité certifiée 

Côté logements

- Espaces extérieurs : balcon, terrasse ou loggia,
- Revêtements de sols et faïence au choix dans notre showroom,
- Faïence Porcelanosa toute hauteur au-dessus des baignoires et des douches,
- Sols Gerflor,
- Meuble vasque,
- Robinetterie Grohe,
- Option domotique.



Exemple de T2

Lot 53

Surface habitable : 45 m²
Loggia : 9 m²



Exemple de T3

Lot 52

Surface habitable : 63 m²
Loggia : 6 m²

Des logements adaptés à votre mode de vie



Exemple de T4

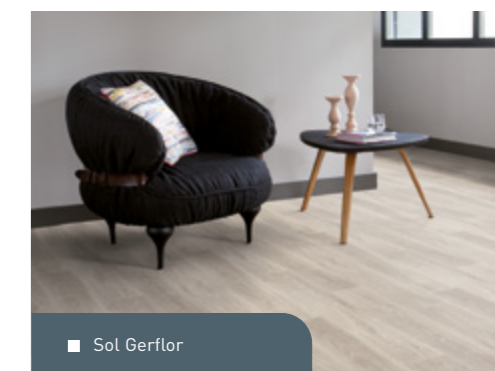
Lot 23

Surface habitable : 79 m²
Loggia : 8 m²

Un large choix de faïences et de sols



■ Faïence Porcelanosa



■ Sol Gerflor



Nos avantages exclusifs



Versez seulement 1000 € à la réservation.



La qualité NF Habitat se traduit pour vous par :

- La réduction de vos dépenses grâce à un logement durable conçu pour baisser vos consommations tout en respectant l'environnement.
- Une qualité acoustique grâce à une isolation phonique renforcée.
- Une température idéale toute l'année grâce à des équipements de qualité et à une conception du logement adaptée.

Les différents dispositifs d'aide à l'achat pour votre résidence principale

Le Prêt à 0%

Avantages :

- Financement jusqu'à 40 % du prix d'un logement neuf.
- Différé de remboursement : 5, 10 ou 15 ans selon les revenus.
- Possibilité de mettre en location le logement après 6 ans seulement d'occupation sans avoir à rembourser le PTZ.

Conditions :

- Réservé aux ménages n'ayant pas été propriétaire de leur résidence principale durant les deux dernières années.
- Plafonds de ressources à respecter (fixés par décret).

Un achat sécurisé^[2]

- 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.

La loi ENL - ANRU

Dispositif d'aide à l'accession à la propriété dans certaines zones géographiques.

Avantages :

- Prix minorés grâce à une TVA réduite à 5,5%.

Conditions :

- Acquisition d'un logement neuf destiné à la résidence principale.
- Logement situé à moins de 300 mètres d'un quartier faisant l'objet d'une convention de renouvellement urbain (ANRU) ou d'un quartier prioritaire de la politique de la ville.
- Plafonds de ressources à respecter (fixés par décret).

La location-accession (PSLA)

Dispositif permettant de devenir propriétaire, après une courte période de location, grâce à une minoration du prix de vente du terrain par la collectivité.

Avantages :

- Prix de vente moyen au m² plafonné à 2.500 € en TVA réduite, annexe incluse sur Nantes et inférieur sur les autres communes de Nantes Métropole.
- 15 ans d'exonération de taxe foncière.
- Garantie du prix de revente.

Conditions :

- Acquisition d'un logement neuf destiné à la résidence principale.
- Être primo-accédant ou dans l'obligation de changer de résidence principale pour des raisons personnelles ou professionnelles.
- Logement qui bénéficie d'un agrément PSLA de l'État.
- Clauses anti-spéculations pendant 10 ans.
- Plafonds de ressources à respecter (fixés par décret).

Le Bail Réel Solidaire (BRS)

Dispositif permettant de devenir propriétaire des murs de son logement en louant le terrain.

Avantages :

- Prix d'acquisition réduit et plafonné, bénéficiant d'une TVA réduite, soit un prix d'achat de 30 à 50% inférieur au marché
- Se constituer un capital en toute sécurité pour une mensualité équivalente voir inférieure a un loyer
- Réduction de 30% de la taxe foncière
- Loyer du terrain réduit à 0,15 € par m² sur Nantes Métropole, soit 9 € par mois pour un T3 de 60 m²
- Garantie du prix de revente

Conditions :

- Habiter en résidence principale et respecter le plafond de ressources PSLA (RFR N-1 et N-2)
- L'acquéreur signe un bail pour le terrain qui reste la propriété de l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS)
- Si le propriétaire souhaite revendre : l'OFS encadre le prix (plus-value limitée). Un nouveau ménage peut à son tour acheter le logement à un prix abordable. Le bien est transmissible aux descendants
- ATLANTIQUE LOGEMENT SOLIDAIRE. Il a été fondé par Nantes Métropole, le Département de Loire Atlantique (qui subventionnent l'opération) ainsi que les organismes sociaux. Le Groupe CIF est membre fondateur de cet OFS

Découvrez nos autres programmes dans la région nantaise

Prélude

Nantes - Route de Sainte Luce



Inspiration

Chantenay



Symphonie

Zac de la Baule



Depuis plus de 90 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 et privé qu'en syndic de copropriété.
- 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.

Besoin d'informations ? 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.groupecif.com

