



Nantes - St Joseph de Porterie, habitez au cœur de la nature

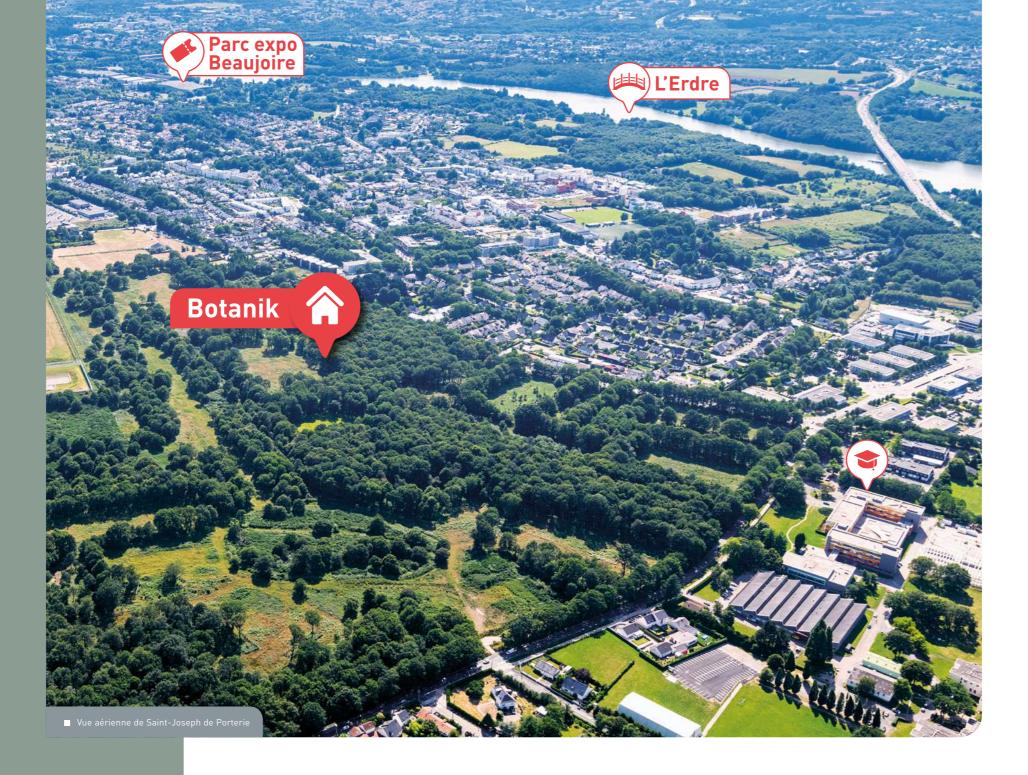
Situé entre le cœur de Nantes et la commune de Carquefou, le quartier Nantes Erdre est en pleine mutation depuis quelques années.

C'est dans ce contexte que le nouveau quartier « **Champ de Manœuvre** » est en train de se dessiner.

Ce terrain militaire où la nature a repris ses droits, est constitué de zones boisées, d'alignements d'arbres hérités de la trame bocagère et de clairières. Il se situe à deux pas du bourg de Saint-Joseph de Porterie à Nantes. C'est l'adresse idéale pour tous ceux qui désirent conjuguer proximité des commerces, services et transports avec un environnement naturel de qualité. Le quartier va se glisser au milieu de la nature et proposera à terme une école, une crèche et des locaux commerciaux. Aussi, une promenade reliera le bourg, où prendront place des jeux pour enfants ainsi que des jardins familiaux. Plus de 22 hectares de nature, prairies et bois sauvages seront conservés. L'équilibre entre zones d'habitat et zones naturelles représente l'un des enjeux principaux pour ce quartier.

La résidence Botanik sera composée de 56 appartements avec espaces extérieurs du T2 au T5, répartis-en 3 bâtiments autour d'un îlot central.

Elle sera habillée de bois afin d'être en harmonie avec l'environnement préservé.







À 20 minutes du centre-ville de Nantes en voiture



À Nantes, la naissance d'un nouveau quartier verdovant



À 20 minutes de la gare de Nantes



Champ de Manœuvre 22 hectares de nature préservée



À 25 minutes de l'aéroport Nantes Atlantique



Ligne 1 du tram et 5 lignes de bus dont le chronobus C6

Une situation idéale

Commerces

- Commerces du bourg de Saint-Joseph de Porterie à proximité immédiate,
- Futurs locaux commerciaux dans le quartier,
- Centre commercial Nantes La Beaujoire.

Transports

- Chronobus C6 à 5 minutes à pied,
- Bus ligne 95 à 2 minutes, permet de rejoindre le tramway ligne 1,
- Autoroutes A811 et A11 à 5 minutes,
- Centre-ville de Nantes à 20 minutes,
- 45 min de l'océan Atlantique.

Environnement et loisirs

- Bords de l'Erdre à proximité,
- Parc floral de la Roseraie,
- Stade de la Beaujoire,
- Parc des expositions de la Beaujoire,
- Golf de Carquefou.









Laissez vous séduire par une nouvelle manière de vivre



Le mot de l'architecte

« Le grand territoire de l'ancien terrain militaire Champ de Manœuvre est marqué par la coexistence d'un paysage naturel de boisements issus de la vallée de l'Erdre et d'anciennes tenues maraîchères, aujourd'hui en cours d'urbanisation.

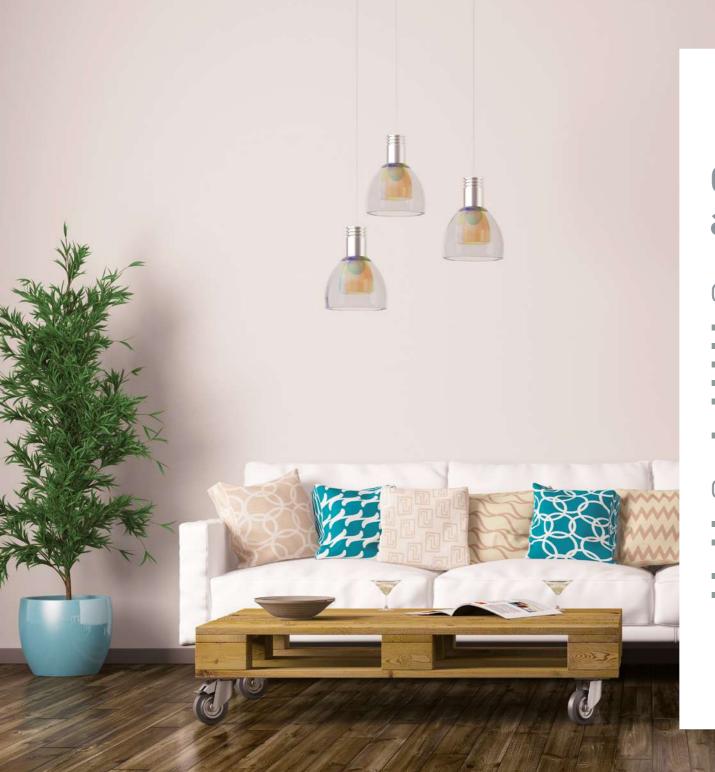
L'enjeu premier de ce nouveau quartier est de border les 2 univers, sauvage et urbain, tout en les faisant dialoguer. Pour réussir au mieux cette cohabitation, nous avons accentué le principe de morcellement du bâti proposé par l'urbaniste du futur quartier, en installant un jeux d'inflexions, créant ainsi de nombreuses connexions visuelles entre le « Bois Sauvage » et les espaces publics. Les vis-à-vis et rapports frontaux entre bâtiments de Botanik sont limités au maximum. La place centrale, lieu de rencontre, né de ces implantations, vient en écho, comme une dilatation des espaces urbains, respectant une proportion entre les pleins et les vides des masses. Le végétal y pénètre. **La notion de parc habité prend** forme. Il n'y a plus de hiérarchisation des façades. Chaque appartement de Botanik jouit d'une orientation qualitative.

Le choix du bois n'est pas anodin. Il permet une écriture plus douce et contextuelle. La double matérialité des façades retranscrit la dualité du site : des façades urbaines lisses et des façades naturelles ruqueuses »

Jacques Boucheton







Confort et qualité au quotidien

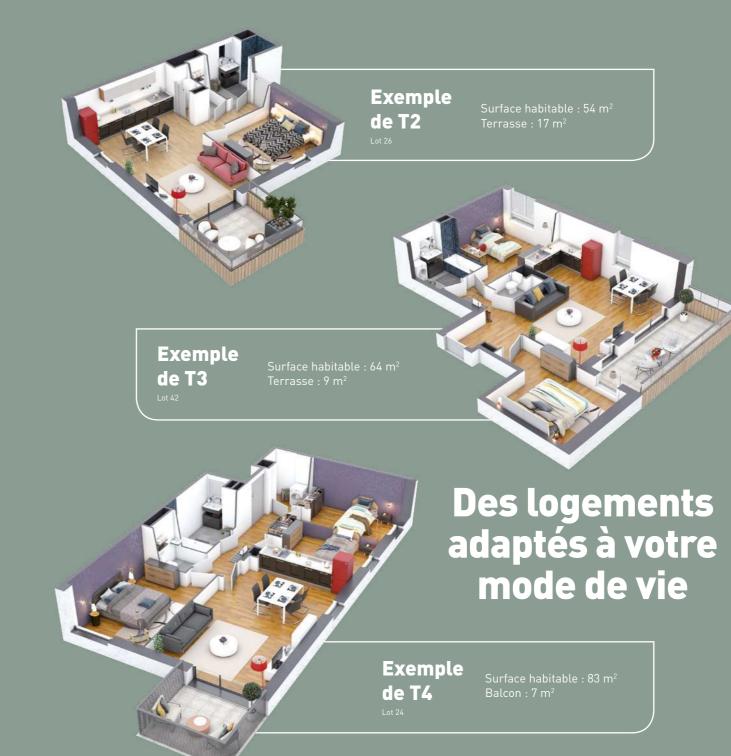
Côté résidence

- 56 appartements lumineux du T2 au T5,
- Cœur d'îlot paysager et arboré,
- Résidence sécurisée avec visiophones,
- Locaux vélos communs,
- Une place de stationnement couverte pour chaque logement,
- Qualité certifiée .

HAE

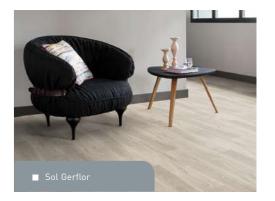
Côté logements

- Espaces extérieurs : balcons, terrasses ou loggias,
- Faïence Porcelanosa au-dessus des éviers des cuisines et dans les salles de bains/salles d'eau,
- Meuble vasque,
- Robinetterie Grohe.



Un large choix de faïences et de sols









Nos avantages exclusifs



Versez 1000 € seulement à la réservation



Aucun versement complémentaire avant livraison

Aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation, la livraison ou la levée d'option. 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.

En résidence principale

Une partie est commercialisée en location-accession AANM et une partie est accessible au plus grand nombre à prix maîtrisés.

Le Prêt à 0%

Conditions:

■ Pour financer votre résidence principale neuve, il ne faut pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux années précédant l'offre de prêt. Le montant maximum dépend du nombre de personnes composant votre foyer fiscal.

Avantages:

- Il peut représenter jusqu'à 40 % du prix de votre acquisition.
- Le remboursement du prêt peut être différé de 5, 10 ou 15 ans selon les revenus.

Un achat sécurisé^[2]

■ 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.

L'Accession Abordable Nantes Métropole - AANM

Conditions

- Acheter un logement bénéficiant du dispositif d'Accession Abordable Nantes Métropole destiné à la résidence principale.
- Être primo-accédant ou dans l'obligation de changer de résidence principale pour des raisons personnelles ou professionnelles.
- Respecter les plafonds de ressources (fixés par décret).

Avantages :

■ Prix de vente moyen au m² plafonné.

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, 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.

Nombre de personnes	Revenu fiscal de référence N-1 et N-2*
1	24 255 €
	32 344 €
3	37 413 €
4	41 457 €
5 et +	45 490 €

eférence : avis imposition N-1 et -2 des personnes estinées à occuper le gement. Avis d'imposition 2018 ur les revenus 2017 et vis d'imposition 2019 ur les revenus 2019

En investissement locatif

La loi Pinel

Conditions

- Acquisition d'un logement neuf (2 logements/an maximum pour un total d'investissement plafonné à 300 000 €).
- Obligation de louer le logement nu à usage d'habitation pendant 6, 9 ou 12 ans.
- Respect d'un plafond de loyer (proche du loyer marché sur Nantes Métropole) et ressources du locataire.
- Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. La loi Pinel est incluse dans le plafond des niches fiscales et ne peut dépasser le plafond global de 10 000 € par an.

Avantages

- Réduction d'impôt sur le revenu de 12%, 18% ou 21% maximum du coût total d'acquisition (frais de notaire compris) répartie sur 6 ans, 9 ans ou 12 ans.
- Exemple : pour un investissement de 200 000 € dans un logement neuf, la réduction d'impôt sera de 42 000 € sur 12 ans, soit 4 000 € par an pendant 6 ou 9 ans, puis 2 000 € par an de la 10° à la 12° année.
- Possibilité de louer à un ascendant ou un descendant (détaché du foyer fiscal de l'acquéreur).

Découvrez nos autres programmes dans la région nantaise

Le Jean IngresBoulevard Jean Ingres



NeveaEntre Nantes & Saint-Herblain



La Flânerie des Chênes Erdre - Porterie





Depuis 90 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 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'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.groupecif.com

