

Erdre et Parc



Nantes

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

APPARTEMENTS DU T2 AU T4



RT 2012

www.erdre-et-parc.com



ERDRE ET PARC

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 Roseaie

La résidence ERDRE et PARC est organisée autour de trois bâtiments et propose des appartements du T2 au T4. La plupart des appartements offrent de belles orientations et des vues dégagées sur le parc central boisé. Les espaces intérieurs ont été conçus pour vous permettre de profiter pleinement de la nature environnante préservée.

ERDRE et PARC 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, **bénéficiez de prix abordable en TVA réduite et de 15 ans d'exonération de taxe foncière.**

Paroles d'architectes

TANK ARCHITECTES / AGENCE JEAN GUERVILLY

« Erdre et Parc, c'est avant tout l'alliance subtile de la nature et de la ville qui s'écrit déjà depuis 2004 au sein même de l'éco-quartier d'Erdre-Porterie... Où comment prolonger respectueusement la ville et son urbanité sur les abords verdoyants de l'Erdre nantaise ».

Centre commercial Paradis



Chronobus C6



Marché de St-Joseph de Porterie



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 laboratoires d'analyses médicales.

Transports

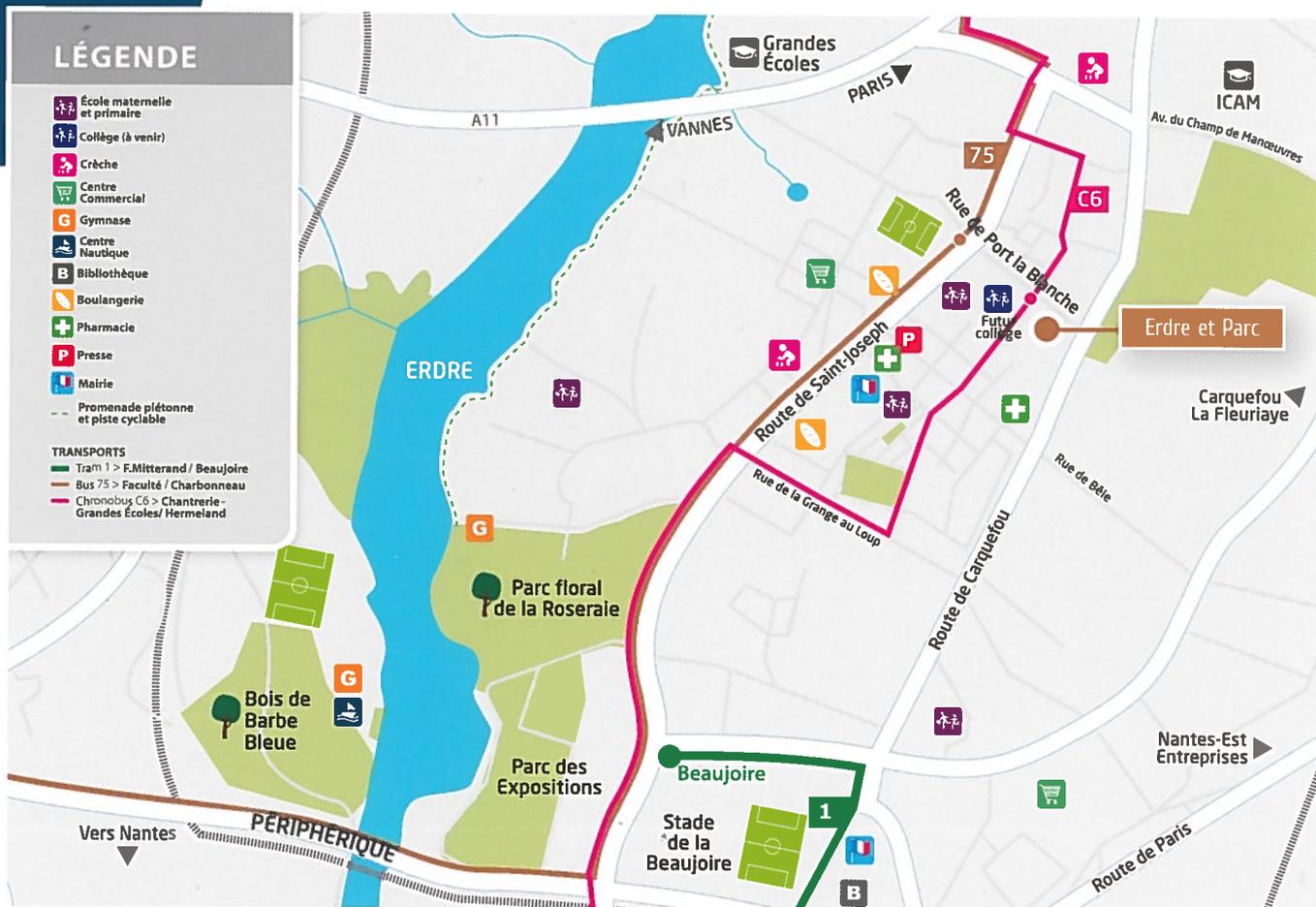
Le quartier de St-Joseph de Porterie accueille depuis peu la ligne de Chronobus C6 qui permet de relier le centre-ville en une quinzaine de minutes mais aussi d'accéder à tout l'ouest de l'agglomération nantaise facilement sachant que la résidence se situe juste à côté d'un arrêt (« Couchant »). Cet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

Environnement et loisirs

Saint-Joseph de Porterie 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 sport (athlétisme, badminton, vélo, gymnastique, tennis...)

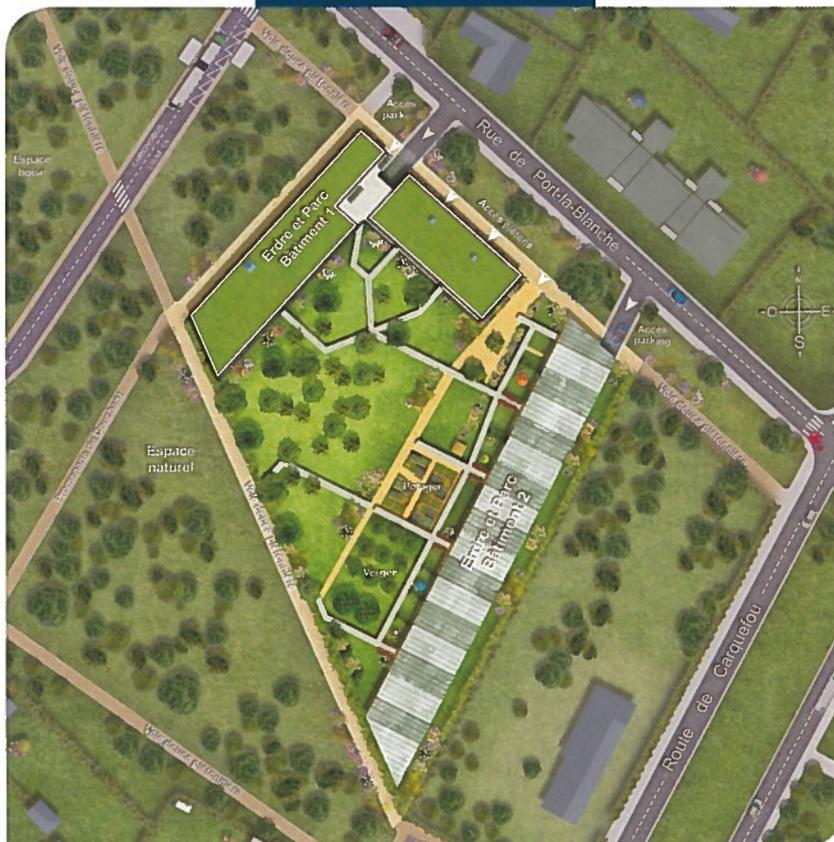
Le parc des expositions de la Beaujoire avec ses nombreuses manifestations (Foire Internationale, Floralies...), le mythique stade du même nom et le magnifique Parc de la Roseraie se situent à deux minutes en voiture de la résidence.

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





Exemples de prestations

- > 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
- > 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 et pour certains d'un cellier

> 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 m² habitables
+ 4m² de loggia



T3

Exemple :
66 m² habitables
+ 11m² de loggia



T4

Exemple :
80 m² habitables
+ 11m² de loggia



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, vous pouvez bénéficier d'une TVA réduite ainsi que d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans à compter de la livraison du logement.

| PLAFONDS DE RESSOURCES 2015 | |
|---|----------------------------|
| Nombre de personnes destinées à occuper le logement | Revenu fiscal de référence |
| 1 | 23 779 € |
| 2 | 31 709 € |
| 3 | 36 678 € |
| 4 | 40 643 € |
| 5 et + | 44 595 € |

Revenu fiscal de référence : avis d'imposition N-2 des personnes destinées à occuper le 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'édition de l'offre de prêt. Le montant maximum de ce prêt dépend du nombre de personnes composant votre foyer fiscal.

Ce prêt peut représenter jusqu'à 26 % du prix de votre acquisition.



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE,
L'ÉTAT VOUS SOUTIENT.

> Un achat sécurisé⁽²⁾

Pour les programmes 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 relogement locatif.



DÉCOUVREZ NOS AUTRES PROGRAMMES DANS LA RÉGION

Toutes nos disponibilités sur www.groupecif.com

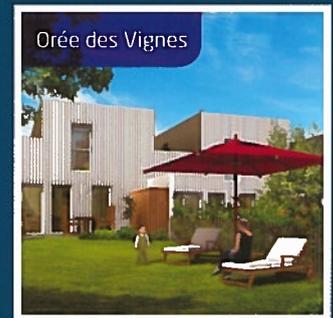
NANTES - Éco-quartier de la Bottière-Chénaie



NANTES Vallée de la Chézine



LES SORINIÈRES Quartier des Vignes



NANTES Boulevard René Cassin



REZÉ Rue de l'Aérodrome



NANTES - Boulevard Einstein



RENSEIGNEMENTS ET VENTE : **02 40 99 40 90**

11, rue Basse-Porte - 44000 NANTES (Face au 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.erdre-et-parc.com

Maîtrise d'ouvrage : SCCV Nantes Erdre et Parc



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 € 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