



La Flânerie des Chênes

Appartements du T2 au T4

Maisons de ville T4 duplex et T5 duplex

NANTES



41, 43, 45 rue du Haut Launay
Anciens Vergers du Launay - Saint-Joseph de Porterie

www.groupecif.com



Et si vous deveniez **propriétaire à Nantes**, à deux pas de l'Erdre et du tramway ?

Le Groupe CIF vous invite à découvrir La Flânerie des Chênes, sa nouvelle résidence située au cœur des anciens Vergers du Launay, entre le bourg de Saint-Joseph de Porterie et la Beaujoire. C'est l'adresse idéale pour tous ceux qui désirent conjuguer **proximité des commerces, services et transports avec un environnement naturel de qualité**.

Les commodités du bourg de Saint-Joseph de Porterie et de la Beaujoire sont rapidement accessibles depuis la résidence. Les transports en commun à proximité offrent le **choix entre la ligne 1 du tramway et le Chronobus C6** afin de rejoindre le centre-ville de Nantes en 15 minutes seulement !

La Flânerie des Chênes s'inscrit dans une démarche de conservation des éléments naturels déjà présents sur le site, comme **la préservation de magnifiques arbres** ainsi qu'un projet innovant de jardinage en permaculture.

Conçu par l'agence FACES ARCHITECTURES, la résidence propose des **appartements du T2 au T4** ainsi que **des maisons de ville en duplex T4 et T5**. La plupart des logements offrent de belles orientations sur le jardin intérieur et des vues dégagées sur le futur parc aménagé devant la résidence.

Les appartements sont aussi bien destinés à la résidence principale qu'à l'investissement en loi PINEL.

Lecterc Paridis



Chronobus C6



Parc de la Roseraie



Commerces

Demeurer à la Flânerie des Chêne vous permet de bénéficier des avantages du bourg de Saint-Joseph de Porterie et de la Beaujoire. On y trouve supermarchés, magasin bio, boulangerie-pâtisserie, tabac-presse, fleuriste, salon de coiffure, institut de beauté, bibliothèque, auto-école, cabinet médical, pharmacie, kinésithérapeute, laboratoire d'analyses médicales, ... **Un marché de produits frais** a lieu tous les samedis à côté de la mairie.

Il règne encore **un esprit de village** au cœur du quartier, esprit hérité du temps où Saint-Joseph de Porterie n'était pas encore rattaché à la ville de Nantes. Pour le reste de vos emplettes, l'hypermarché Carrefour la Beaujoire, le U Express ou encore le magasin de produits biologiques Chlorophylle vous accueillent à quelques minutes de chez vous !

Transports

Habiter La Flânerie des Chênes, c'est redécouvrir le plaisir de pouvoir tout faire à pied, à vélo ou encore en transports en commun ! En effet, grâce à la proximité des lignes de **tramway 1** et **Chronobus C6**, avec des **arrêts à deux pas de la résidence**, les futurs résidents pourront laisser leur véhicule dans le parking, et se déplacer facilement dans l'ensemble de la ville.

Pour les horizons plus lointains, le périphérique nantais, est rapidement accessible depuis la résidence et permet de rejoindre le reste de la métropole et bien plus encore !

Environnement et loisirs

Les familles trouveront à proximité **deux crèches** dont une bilingue, deux **écoles maternelles** et **primaires** et un tout nouveau **collège** baptisé « Simone Veil ». De nombreuses associations proposent une multitude d'activités sportives et culturelles, en s'appuyant sur des équipements très récents comme le gymnase Jean Vincent tout proche.

Le parc des expositions de la Beaujoire et ses nombreux événements (Foire Internationale, Floralies...), le mythique **stade** du même nom se situent à moins de 10 minutes à pied de la résidence.

Et pour ceux qui souhaitent s'échapper de la frénésie des rues nantaises, les **bords de l'Erdre** - la plus belle rivière de France selon François 1er - et le magnifique **parc de la Roseraie** sont la promesse d'un dépaysement garanti, à quelques pas de notre résidence...

Légende

- Crèche
- École primaire
- Collège et lycée
- Enseignement supérieur
- Commerce
- Boulangerie
- Pharmacie

Transports

- Tramway 1 : Beaujoire - F. Mitterrand
- Chronobus C6 : Chantrerie - Hermeland
- Bus 75 : Charbonneau - Facultés
- Bus 77 : Haluchère - Sables d'Or
- Bus 95 : Haluchère - Souchais







Des prestations de **qualité**

- Loggia pour les appartements, jardin privatif pour les maisons (terrasse pour certaines)
- Faïence Porcelanosa et carrelage dans la salle de bains ou salle d'eau
- Revêtements de sol et faïence au choix dans notre showroom
- Meuble vasque
- Robinetterie GROHE
- Chauffage au gaz individuel par chaudière à condensation
- Un parking privatif par logement (au minimum)
- Local vélos commun pour les appartements
- Salle de convivialité réservée aux habitants de la résidence
- Jardins partagés
- Qualité certifiée

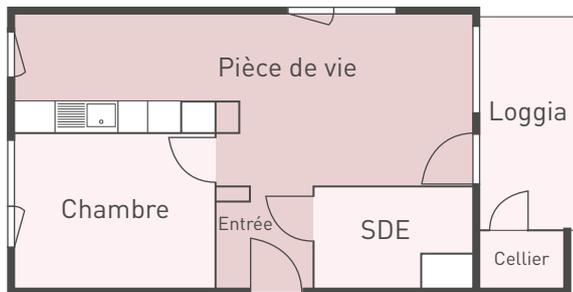


Exemples de logements



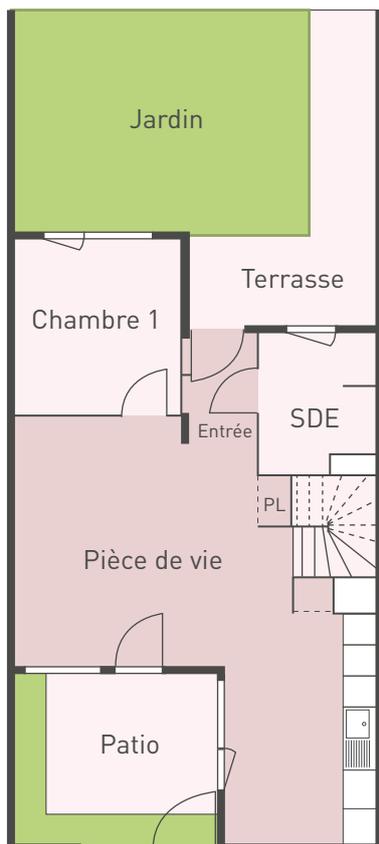
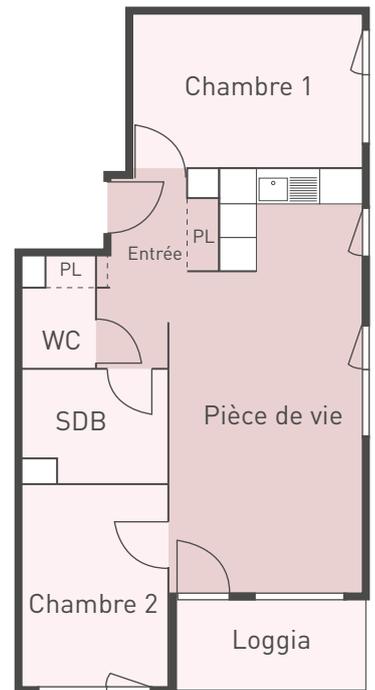
T2

Exemple lot 16 :
43 m² habitables
+ Loggia et cellier

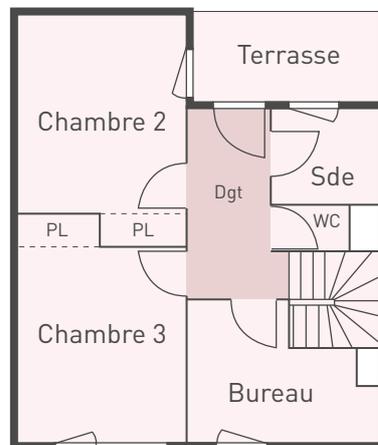


T3

Exemple lot 10 :
60 m² habitables
+ Loggia



RDC



Étage

*Maison de ville
T4 duplex*

Exemple lot 2 :
83 m² habitables
+ jardin, terrasse et patio

1 000 € à la réservation, le solde à la remise des clés

- Aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation et la livraison. 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

Le PTZ 2020

- 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, notamment, du nombre de personnes composant votre foyer fiscal.
- 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 résidence principale, une garantie de rachat et de revente de votre bien et de relogement vous est offerte. Celle-ci peut-être mise en œuvre en cas d'accident de la vie.



En investissement locatif

La loi Pinel

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 300 000 € dans un logement neuf, la réduction d'impôt sera de 63 000 € sur 12 ans, soit 6 000 € par an pendant 6 ou 9 ans, puis 3 000 € par an de la 10^e à la 12^e année.
- Possibilité de louer à un ascendant ou un descendant (détaché du foyer fiscal de l'acquéreur).

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 de 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.

PINEL



Pour un investissement l'esprit tranquille, confiez-nous la gestion locative et profitez de 3 mois offerts.

Découvrez nos autres programmes dans la région nantaise

Le Jean Ingres

Contrie - Chézine



Arvor

Nantes Nord



Agora

Nantes Est



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



Depuis 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 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.