

Les Jardins d'Allonville



Nantes

44 rue d'Allonville

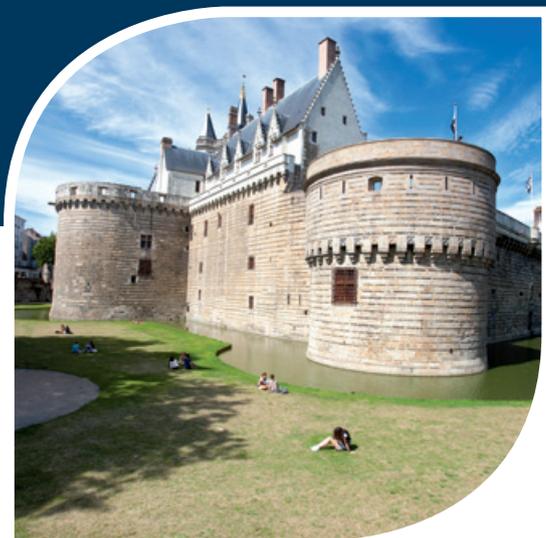
6 MAISONS DE VILLE T4 ET 26 APPARTEMENTS DU T1bis AU T4



www.jardins-d-allonville.com



Vue aérienne du centre de Nantes



Château des Ducs de Bretagne

« Votre résidence principale à prix abordable à deux pas du Château des Ducs de Bretagne »

Au sein du quartier du Jardin des Plantes à Nantes, Les Jardins d'Allonville profitent, à la fois d'un environnement agréable avec la proximité d'un magnifique espace vert de plus de 7 hectares et du centre-ville.

La résidence bénéficie de toutes les commodités : le tramway à 400 mètres, la gare SNCF ainsi qu'un supermarché à 600 mètres, les nombreuses écoles et services du centre-ville.

Exclusivement réservés à la résidence principale, Les Jardins d'Allonville proposent 26 appartements du T1bis au T4 et 6 maisons de ville T4. La plupart des logements bénéficient d'un stationnement privatif en sous-sol.

Grâce au dispositif de **la location-accession**, bénéficiez de prix abordables en **TVA réduite** et d'une **exonération de taxe foncière pendant 15 ans**.

La résidence répond aux exigences de la nouvelle réglementation thermique (RT2012) garantissant aux résidents des économies d'énergie et des logements respectueux de l'environnement.

Supermarché - Super U



Tramway ligne 1 : Beaujoire - F. Mitterrand



Serre exotique - Jardin des Plantes



Commerces

Les futurs propriétaires des Jardins d'Allonville bénéficieront de toutes les commodités à deux pas de chez eux : boulangerie, alimentation générale et restaurants à 50 mètres ; un Super U à 600 mètres. Enfin, le Carrefour Beaulieu et sa grande galerie commerciale sont situés à seulement 3 kilomètres de la résidence.

Transports

Le quartier est desservi par la ligne 1 du tramway, l'arrêt « Moutonnerie » situé à 400 mètres permet de rejoindre la gare en 2 arrêts et la Place du Bouffay en 4 arrêts.

En voiture, l'accès au périphérique s'effectue en 10 minutes via la Porte d'Anjou.

Environnement et loisirs

De par sa position de 1^{ère} ville du département, Nantes est dotée de nombreuses infrastructures scolaires et notamment dans le quartier Saint-Donatien : 12 pôles multi-accueil pour les petits et 2 écoles maternelles/primaires. Nantes concentre plus de 30 collèges / lycées dont l'établissement Clémenceau à 700 mètres de la résidence.

Du côté des loisirs, les Nantais bénéficient d'une multitude de musées, centres culturels, médiathèques, cinémas, piscines, théâtres, ...

De nombreux festivals de musique sont organisés chaque année, notamment les Rendez-vous de l'Erdre réunissant les amoureux de musique jazz.

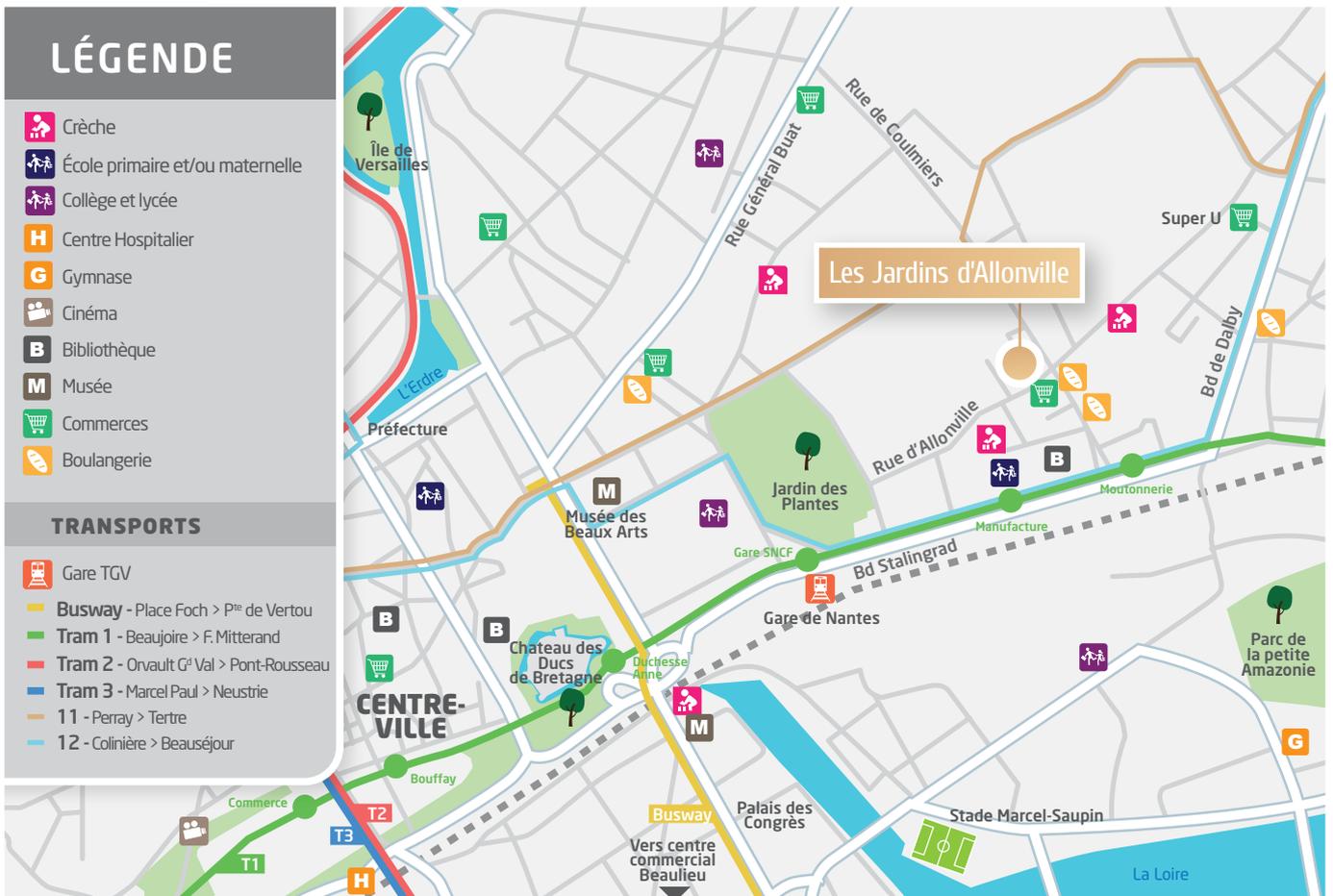
Nantes a reçu le prix de la « Capitale verte de l'Europe » en 2013, entre autre grâce aux 100 parcs, jardins, cours, places et squares qu'elle recense. À 400 mètres de la résidence, profitez du Jardin des Plantes : 7 hectares d'espaces verts à l'anglaise avec des plans d'eau, fontaines, cascades , ponts, statues, sculptures et pavillons.

LÉGENDE

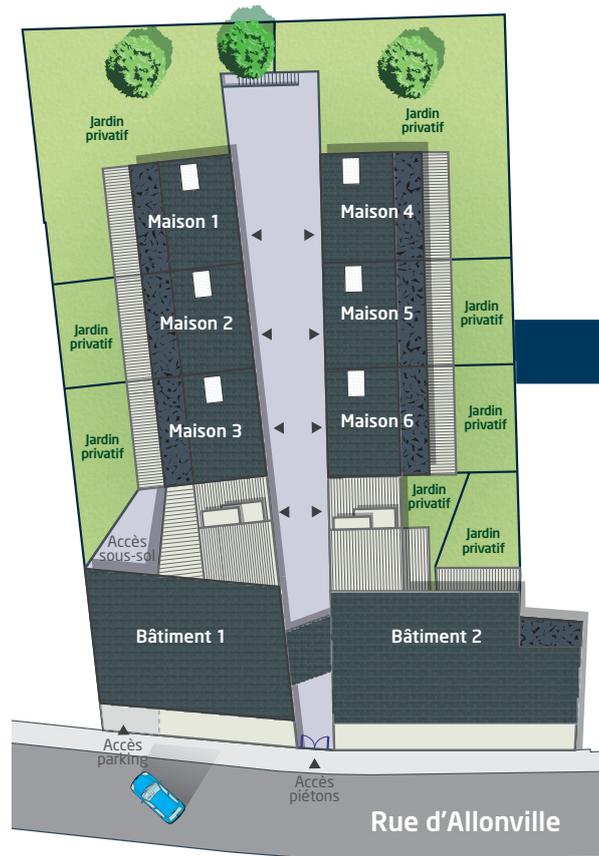
-  Crèche
-  École primaire et/ou maternelle
-  Collège et lycée
-  Centre Hospitalier
-  Gymnase
-  Cinéma
-  Bibliothèque
-  Musée
-  Commerces
-  Boulangerie

TRANSPORTS

-  Gare TGV
-  Busway - Place Foch > Pth de Vertou
-  Tram 1 - Beaujoire > F. Mitterrand
-  Tram 2 - Orvault G^d Val > Pont-Rousseau
-  Tram 3 - Marcel Paul > Neustrie
-  11 - Perray > Terre
-  12 - Colinière > Beauséjour



« Habiter à
deux pas du
centre-ville »



Plan Masse



Exemples de prestations

- > Visiophone
- > Ascenseur
- > Détecteur de présence infra-rouge limitant le temps d'éclairage dans les parties communes
- > Chauffage au gaz individuel avec thermostat d'ambiance
- > De nombreux logements bénéficient d'un espace privatif extérieur : jardin, balcon ou terrasse
- > Faïence Porcelanosa
- > Revêtements de sol et faïences au choix dans notre showroom
- > Les logements disposent d'un stationnement en sous-sol (excepté un T1 bis)

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 levée d'option

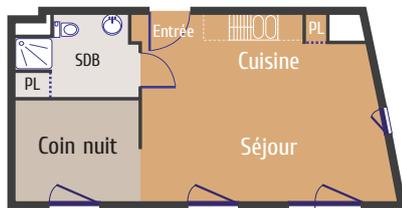
Aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation et la levée d'option. Vous pouvez ainsi vous constituer un dossier de financement correspondant exactement à vos revenus et à vos disponibilités, sans aucune immobilisation de capitaux. Si vous êtes locataire et achetez votre résidence principale, vous n'aurez donc pas à cumuler le remboursement d'un prêt et le paiement d'un loyer pendant la construction de votre logement.

Exemples de logements



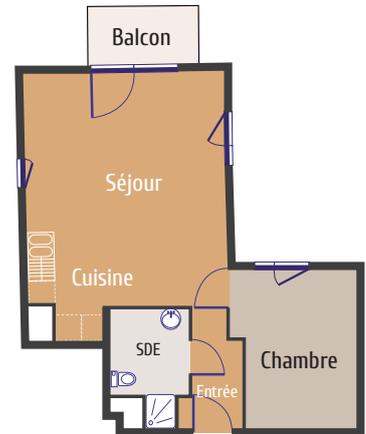
**T1
BIS**

Exemple :
38 m² habitables



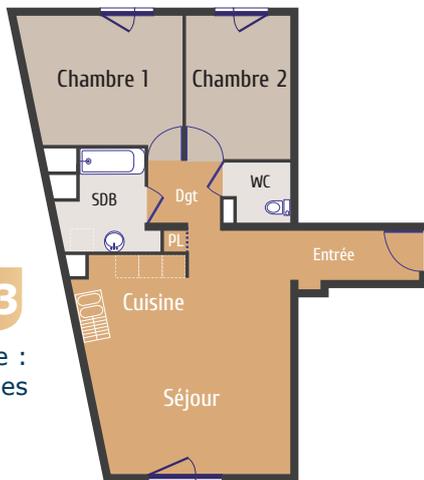
T2

Exemple :
49 m² habitables
+ Balcon



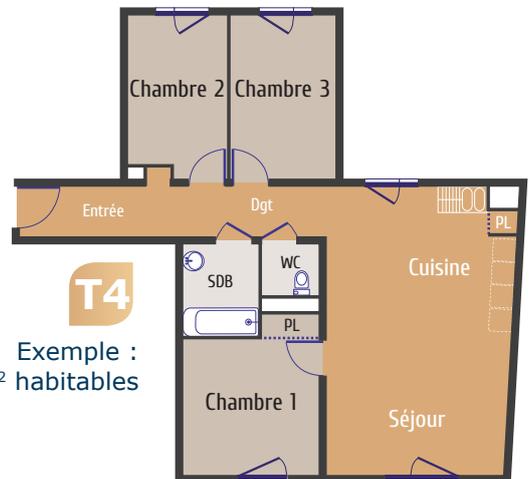
T3

Exemple :
64 m² habitables



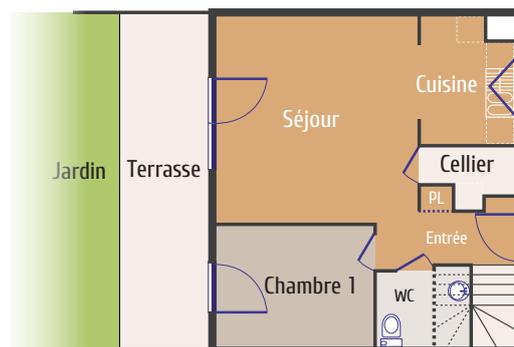
T4

Exemple :
80 m² habitables

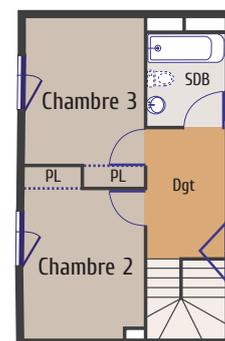


T4

MAISON
Exemple :
81 m² habitables
+ Terrasse et jardin



RDC



ÉTAGE



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.



> 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

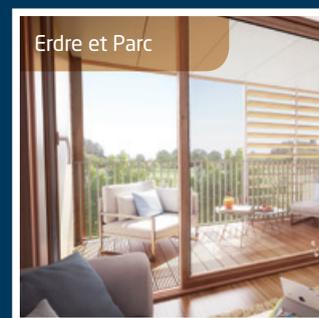
NANTES - Boulevard Albert Einstein



NANTES Boulevard René Cassin



NANTES Saint-Joseph de Porterie



NANTES Vallée de la Chézine



REZÉ Rue de l'Aérodrome



NANTES - Éco-quartier de la Bottière-Chénaie



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.jardins-d-allonville.com

Maîtrise d'ouvrage : CIF COOPÉRATIVE
RCS : 394 357 438

 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