



L'Écrin du Moulin Boisseau

Appartements du T1 bis au T5

CARQUEFOU



Face au stade du Moulin Boisseau

www.groupecif.com

Carquefou, élégante et majestueuse

Laissez-vous séduire par une nouvelle manière de vivre.

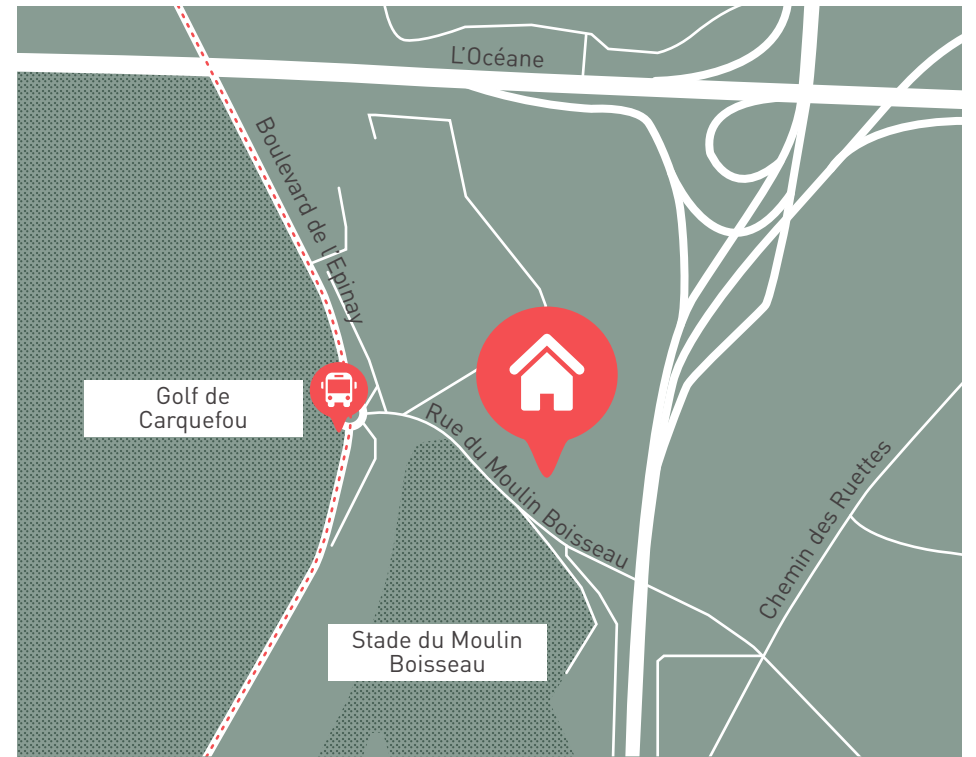
Au cœur de la première couronne nantaise, Carquefou apparaît comme un emblème de la Bretagne historique. Longé par l'Erdre, cet ancien lieu de villégiature conserve un charme authentique, illustré par les sublimes manoirs des notables nantais construits au XVI^e siècle. Forte de sa belle réputation de ville paisible, Carquefou s'impose comme une commune phare où il fait bon vivre au sein de la métropole nantaise.

La résidence se situe au cœur d'un quartier privilégié et recherché pour son calme. Entre zones pavillonnaires et limites sud du centre-ville, naît la ZAC du Moulin Boisseau, nouveau cœur battant de Carquefou. Sur près de 11 hectares, c'est toute une vie de quartier qui se réinvente ici grâce à des équipements modernes comme le pôle de loisir sportifs en salle, le cinéma de proximité et l'implantation de commerces et restaurants. En harmonie totale avec son environnement, ce nouveau lieu de vie fait également la part belle à la nature qui l'entoure en invitant notamment ses résidents à s'évader grâce à son cœur vert. Une ancienne structure industrielle sera également partiellement conservée, pour être le théâtre d'un véritable agora, faisant écho au passé économique du site.

Le projet propose avant tout un mode de vie plus vert et plus durable. Cette intention se révèle à travers la création d'un mail planté à l'entrée du quartier, la mise en place d'esplanades piétonnes, de promenades mais aussi de beaux jardins et d'espaces de jeux pour les enfants. Preuve qu'il est possible de vivre en accord avec la nature, 40% des besoins énergétiques seront issus de sources et énergies renouvelables, et qu'à ce titre la résidence sera alimentée en chauffage par une chaufferie bois.



■ Vue aérienne de Carquefou



À 25 minutes
du centre-ville
de Nantes en voiture



Carquefou
une ville
attractive aux
portes de Nantes



À 30 minutes
de la gare de Nantes



+ de 12 000
emplois et
+ de 1000
entreprises



À 35 minutes
de l'aéroport
Nantes Atlantique



7 lignes de bus
dont le chronobus
C6

Une situation idéale

Commerces

- Futurs restaurants et commerces à proximité immédiate,
- commerces du centre-ville de Carquefou à 5 minutes.

Transports

- Bus ligne 85 à 2 minutes, permet de rejoindre le tramway ligne 1,
- autoroutes A811 et A11 à 2 minutes,
- centre-ville de Carquefou à 5 minutes,
- centre-ville de Nantes à 25 minutes,
- 45 min de l'océan Atlantique.

Environnement et loisirs

- Stade du Moulin Boisseau,
- golf de Carquefou,
- un cinéma de proximité et un pôle de loisirs de 9 000 m² (foot en salle, badminton, fitness...) prendront place,
- à 5 minutes, piscine et médiathèque/ludothèque,
- à 5 minutes, le vallon du Charbonneau et les bords de l'Erdre.



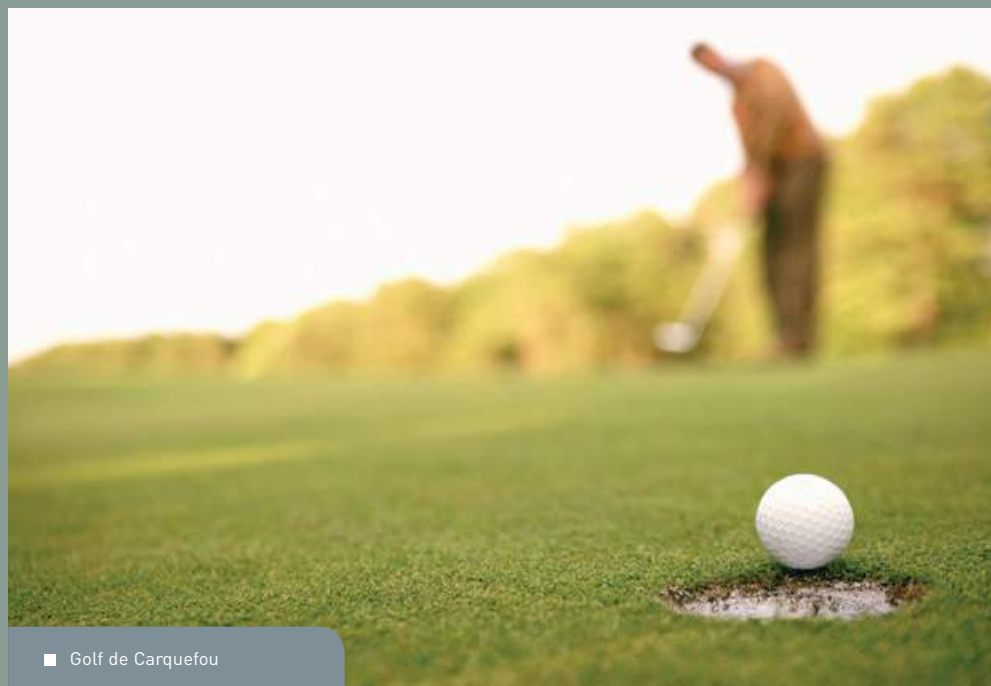
■ Port Jean, bords de l'Erdre



■ Place de l'église



■ Stade du Moulin Boisseau



■ Golf de Carquefou

**Laissez vous
séduire par
une nouvelle
manière de
vivre**



■ Vue côté rue...

Le mot de l'architecte



« Le projet architectural assume une double appartenance, à la campagne carquefolienne d'une part, à la ville et à la métropole d'autre part. Ainsi la façade principale sur la rue du Moulin Boisseau crée un **front urbain** qui marque l'inscription dans le tissu habité du centre de Carquefou, alors que la façade de **cœur d'îlot** s'adresse à un espace **végétalisé** partagé qui dialogue largement avec la campagne alentours. Les volumes sont simples et de lecture aisée, une fragmentation des deux derniers niveaux fait apparaître des "maisons sur

le toit", clin d'œil au tissu pavillonnaire de Carquefou.

Le bâtiment décline une identité sobre basée sur une palette de **deux matériaux principaux que sont le béton et le métal**. Les grands aplats blanc des façades peintes alliés à la rugosité des soubassements en béton serviront d'écran et de fond de scène à une nature généreuse déjà très présente sur ce territoire. »


Jacques Boucheton





Confort et qualité au quotidien

Côté résidence

- 38 appartements lumineux du T1bis au T5,
- cœur d'îlot paysager et arboré,
- résidence sécurisée avec visiophones,
- locaux vélos communs,
- une ou deux place(s) de stationnement couvertes pour chaque logement,
- une cave pour le T1, les T4, les T5 et certains T3,
- chaufferie à bois économe en énergie fournissant 40 % d'énergies renouvelables,
- Qualité certifiée 

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.



Exemple de T2

Lot 39

Surface habitable : 45,5 m²
Terrasse : 16,5 m²



Exemple de T3

Lot 3

Surface habitable : 70,3 m²
Terrasse : 23,8 m²

Des logements adaptés à votre mode de vie

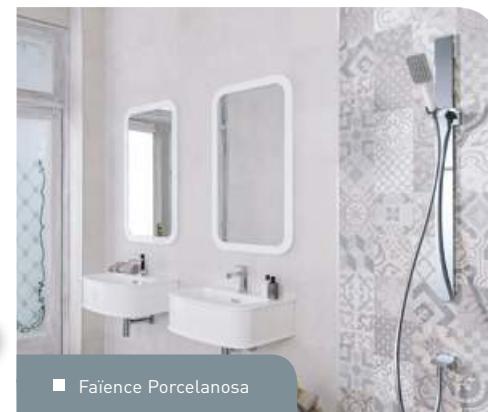


Exemple de T4

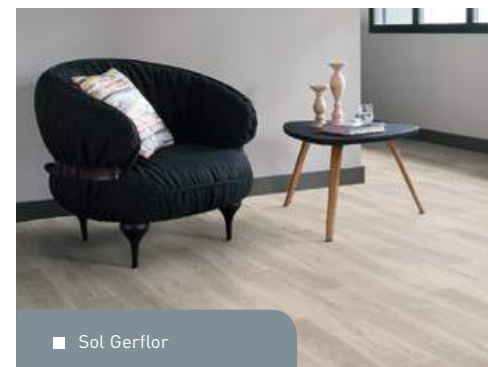
Lot 30

Surface habitable : 76 m²
Balcon : 8,3 m²

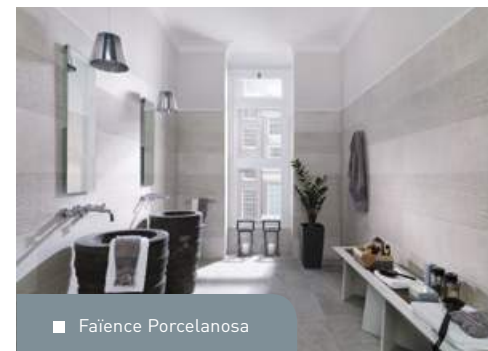
Un large choix de faïences et de sols



■ Faïence Porcelanosa



■ Sol Gerflor



■ Faïence Porcelanosa



Nos avantages exclusifs



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.

En résidence principale

Pour vous, les plus grandes facilités de paiement

- 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.

Le PTZ* :

- 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

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-2*
1	24 255 €
2	32 344 €
3	37 413 €
4	41 457 €
5 et +	45 490 €

Revenu fiscal de référence : avis d'imposition N-2 des personnes destinées à occuper le logement.
*Avis d'imposition 2018 sur revenus 2017

Découvrez nos autres programmes dans la région nantaise

Le Jean Ingres
Boulevard Jean Ingres



Nevea
Entre Nantes & Saint-Herblain



Cœur Bouguenais
Centre-ville



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 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

