



GROUPE **SNI**

**SAMO**

# Le Bossis

19 maisons de ville T4

**COUËRON**



Rue Niescierewicz

[www.groupecif.com](http://www.groupecif.com)



## Devenez propriétaire de votre maison sur les hauteurs de la Loire à 15 minutes de Nantes !

**La commune de Couëron vous offre un cadre de vie préservé entre fleuve, campagne et ville.**

Sa proximité avec Nantes lui procure un bon dynamisme. Les espaces verts et surfaces agricoles représentant encore 60% de sa superficie, la nature est très présente et offre de nombreux lieux de balades comme les bords de Loire, ses quais et le lac de Beaulieu.

C'est dans ce cadre, à 400 mètres des bords de Loire et à moins d'1,5 km du centre-bourg que l'ensemble Le Bossis vous propose 19 maisons de ville de type 4 avec jardin clos et terrasse exposés plein sud.

Ces maisons bénéficient de la dernière réglementation thermique (RT2012) vous garantissant un habitat respectueux de l'environnement, des économies d'énergies et un réel confort d'utilisation via le gaz naturel et des panneaux photovoltaïques.

**Profitez du dispositif de la location-accession<sup>(1)</sup> pour devenir propriétaire en bénéficiant d'une TVA à taux réduit et d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans !**

Commerces



## Commerces

La commune de Couëron offre un large choix de commerces : boulangeries, Carrefour Market, Super U, pharmacies, coiffeurs, fleuristes...

Située en toute proche périphérie nantaise, elle bénéficie également des nombreux commerces et services de l'agglomération. Notamment, à moins de 10 minutes en voiture, on trouve le pôle ATLANTIS avec ses 151 enseignes, dont 31 restaurants, un Apple Store, IKEA, un hypermarché E. LECLERC et de nombreux services.

## Transports

Couëron bénéficie des transports de l'agglomération Nantaise (TAN) avec 3 lignes de bus (71, 91 et E1) permettant de rejoindre soit le centre-ville de Nantes en direct soit la ligne de tramway n°1.

La commune dispose également d'une gare desservie par les TER des Pays de la Loire reliant Nantes à Saint-Nazaire.

De plus, un bac relie Couëron (rive droite) au Pellerin (rive gauche).

La commune est située à 16 km de la gare TGV de Nantes ainsi que de l'aéroport Nantes-Atlantique.

Bac Couëron - Le Pellerin



## Environnement et loisirs

Couëron met l'accent sur l'accueil des familles mettant à leur disposition une maison de la petite enfance, des crèches, deux centres de loisirs, six écoles publiques (et plusieurs écoles privées), deux collèges (1 public et 1 privé) et un lycée professionnel.

Plusieurs équipements sont également mis à disposition : médiathèque, salle de concert, piscine, complexe sportif, vélodrome, piste de bi-cross, d'athlétisme.

De plus, le cadre naturel et verdoyant de cette commune, les bords de Loire, son port et ses quais offrent de nombreux buts de balade à ses habitants.

Le pôle Atlantis offre également de nombreux loisirs avec le zénith, ses deux cinémas, un bowling, un centre de remise en forme aquatique...

Port de plaisance



-  Crèche et centre de loisirs
  -  École maternelle et primaire
  -  Collège et lycée
  -  Salle de sport
  -  Commerce
  -  Boulangerie
  -  Gare
- 
- Bus 71 : Bac de Couëron - Hermeland
  - Bus 91 : Bougon - Bellevue
  - Bus E1 : Océan - Gare Maritime
  - - Train





Plan masse



## Des prestations de **qualité**

- Chauffage au gaz individuel par chaudière à condensation
- Nombreux rangements : cellier et placards
- Terrasse et jardin privatif clos
- Panneau photovoltaïque en autoconsommation
- Meuble-vasque avec miroir et bandeau lumineux dans la salle d'eau et la salle de bains
- 1 parking privatif par maison
- Sèche-serviettes dans la salle de bains

### ■ Versez 1000 € seulement à la réservation

### ■ Aucun versement complémentaire avant la levée d'option

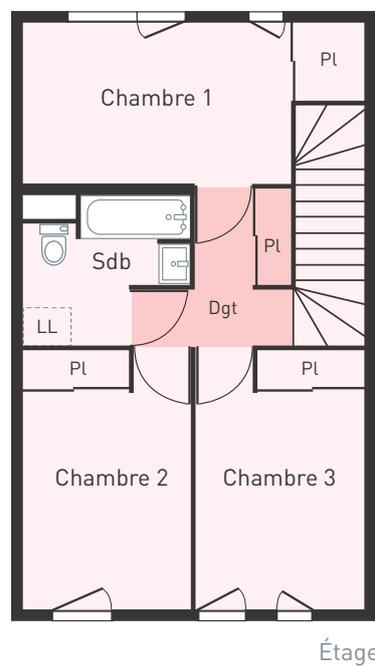
Aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation et la levée d'option d'achat. Vous pouvez ainsi vous constituer un dossier de financement correspondant exactement à vos revenus et à vos disponibilités, sans aucune immobilisation de capitaux. Si vous êtes locataire, vous n'aurez donc pas à cumuler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

# Exemple de logement



## Maison T4

Exemple :  
77 m<sup>2</sup> habitables  
+ Jardin, terrasse et cellier



## En résidence principale

### Un prix diminué grâce à une TVA réduite<sup>(1)</sup>

#### Optez pour la location-accession

- La location-accession vous permet de devenir propriétaire de votre logement après une courte période de location<sup>(1)</sup>. Elle est réservée aux acquéreurs en résidence principale sous plafond de ressources. Grâce à la location-accession, vous bénéficiez d'une réduction de TVA ainsi que d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans à compter de la livraison du logement.

Nombres de personnes	Revenu fiscal de référence N-2
1	24 124 €
2	32 169 €
3	37 210 €
4	41 232 €
5 et +	45 243 €

Revenu fiscal de référence : avis d'imposition N-2 des personnes destinées à occuper le logement.

### Pour vous les plus grandes facilités de paiement

- Pour financer votre résidence principale neuve, vous pouvez bénéficier du prêt à 0% (PTZ) 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

- 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.

# Découvrez nos autres programmes dans la région nantaise

**Regards sur Parc**  
Quartier Bagatelle



**Résidence les Oliviers**  
Quartier Chézine



**Cœur Bouguenais**  
Centre-ville



Besoin d'informations ? 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](http://www.groupecif.com)**



Depuis près de 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 accèsion 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.