



**SAMO**

Maisons de ville **T3 et T4**

## **Les Mérithalles**

Rue de la Bellaudière

## **Le Champ des Bellis**

21 Rue de la Chabossière

**HAUTE-GOULAIN**



[www.les-merithalles.com](http://www.les-merithalles.com)  
[www.le-champ-des-bellis.com](http://www.le-champ-des-bellis.com)



## “ Devenez propriétaire dans un cadre naturel et verdoyant aux portes de Nantes ”

Au Sud-Est de Nantes, Haute-Goulaine profite d'une **situation idéale entre Nantes et le vignoble**. Située à 10 minutes en voiture de la gare SNCF de Nantes et 15 minutes de l'aéroport Nantes Atlantique, la ville consacre ¼ de sa superficie à l'exploitation viticole faisant de cette commune une ville agréable et verdoyante.

En matière de sortie et découverte, la ville jouit d'un magnifique château classé monument historique et d'un marais protégé classé site national pour ses paysages.

C'est dans cet environnement que **La résidence Les Méritalles** vous propose 6 maisons T4 et **Le Champ des Bellis** 2 maisons T4 et une maison T3.

Les programmes répondent à un haut niveau de performance énergétique grâce à la dernière Réglementation Thermique (RT 2012), vous garantissant ainsi une bonne isolation.

Bénéficiez de prix attractifs en TVA réduite à 5,5% et de 15 ans d'exonération de taxe foncière grâce au dispositif de la location-accession.

Commerces place Beau Soleil



Bibliothèque municipale



Château de Goulaine



## Commerces

La ville d'Haute-Goulaine offre un large choix de commerces de proximité : boulangerie, U Express, restaurants, coiffeurs, pharmacies, fleuristes, ... Située en toute proche périphérie nantaise, elle bénéficie également des nombreux commerces et services de l'agglomération.

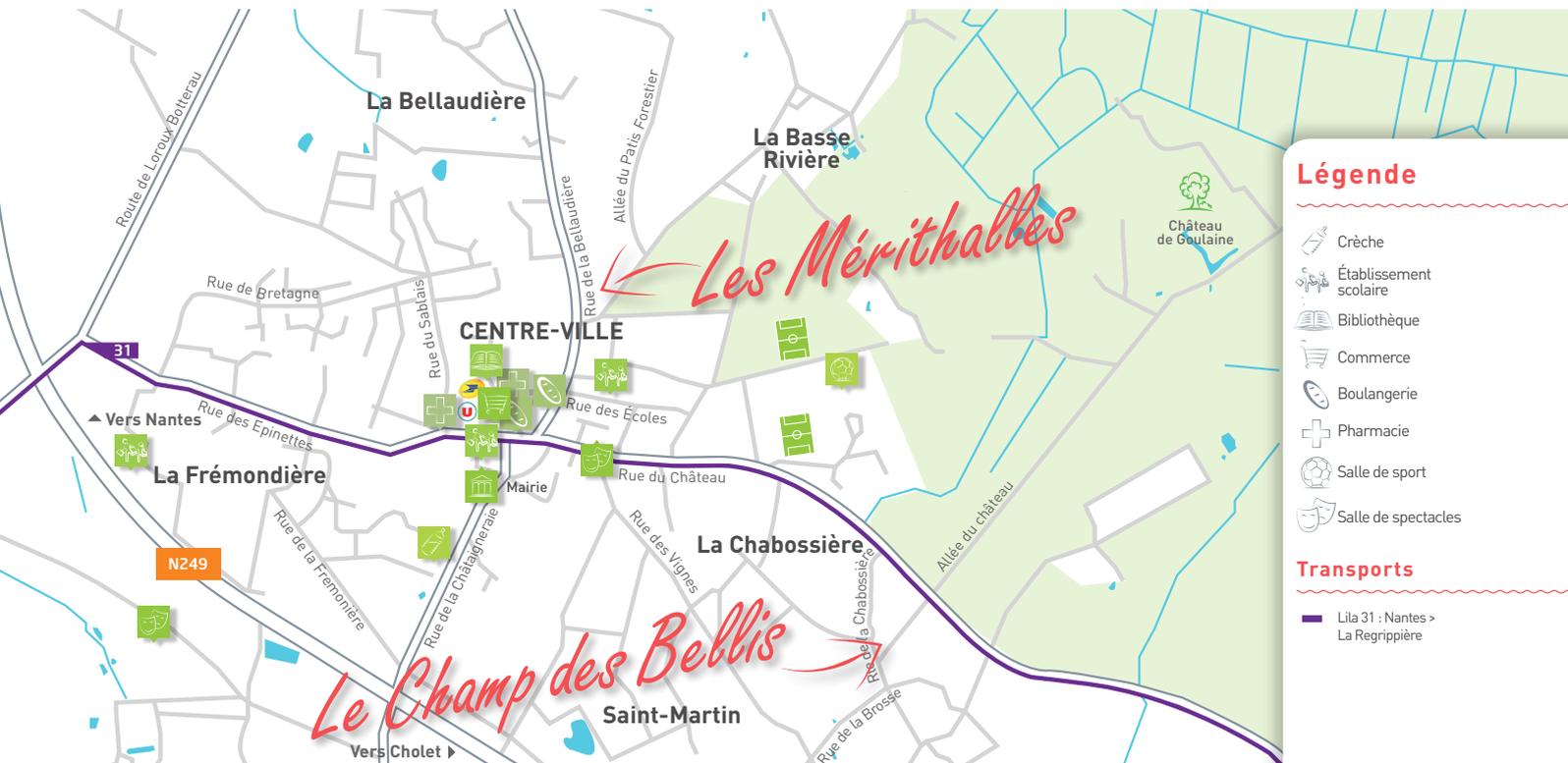
## Transports

Haute-Goulaine fait partie des 4 villes constituant la communauté de communes Sèvre, Maine et Goulaine. Un réseau de transport LILA s'est développé, permettant de rejoindre les arrêts du busway « Joliverie » et « Bourdonnières » ou l'arrêt « Pirmil » des lignes de tram 2 et 3 via la ligne 31.

## Environnement et loisirs

La commune dispose de 2 écoles maternelles et primaires, et d'un collège. Les sportifs pourront profiter des 5 salles de sport, des terrains de football, des courts de tennis et autres infrastructures de la ville. La commune jouit aussi d'un magnifique patrimoine avec le Château de Goulaine, la Chapelle Saint-Martin, le site archéologique des Cléons, ses marais (site classé et site Natura 2000) et ses vignes.

Les marais de Haute-Goulaine



### Légende

- Crèche
- Établissement scolaire
- Bibliothèque
- Commerce
- Boulangerie
- Pharmacie
- Salle de sport
- Salle de spectacles

### Transports

- Lila 31 : Nantes > La Regrippière



## Les Mérithalles



## Des prestations de **qualité incluses**

- Murs à ossature bois
- Chauffage par aérothermie : pompe à chaleur double service
- Volets roulants motorisés
- Placards aménagés
- Jardin clos et engazonné avec terrasse en bois
- 2 parkings aériens devant les maisons
- 1 abri vélo privatif



- 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.

## Le Champ des Bellis



### Des prestations de **qualité incluses**

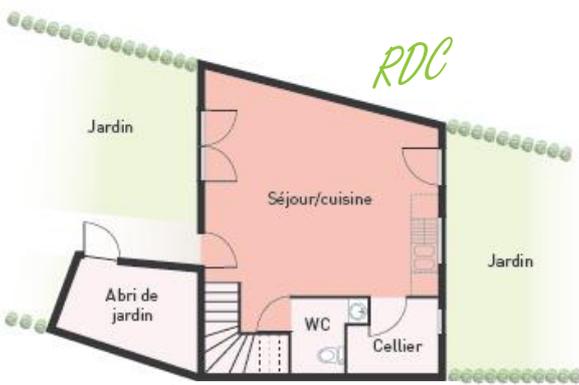
- Murs à ossature bois
- Chauffage par aérothermie : pompe à chaleur avec BEC de 190 litres intégré
- Thermostat d'ambiance
- Chauffage au sol basse température au RDC
- Radiateurs à l'étage
- Volets roulants motorisés pour la baie du séjour
- Placards aménagés
- Jardin clos et engazonné

# Exemples de logements



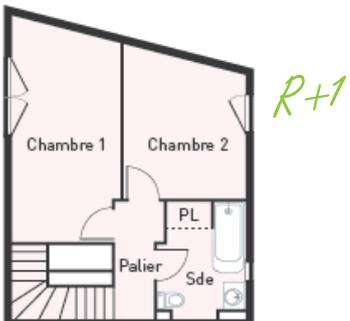
## Les Mérithalles Maison T4

Exemple :  
78 m<sup>2</sup> habitables  
+ Terrasse et jardin



## Maison T3

70 m<sup>2</sup> habitables  
+ jardin



## Le Champ des Bellis

### Maison T4

Exemple :  
78 m<sup>2</sup> habitables  
+ jardin



## 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 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.

Nombres de personnes	Revenu fiscal de référence N-2	Équivalent mensuel approximatif
1	23 792 €	2 200 €
2	31 727 €	2 940 €
3	36 699 €	3 400 €
4	40 666 €	3 760 €
5 et +	44 621 €	4 130 €

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 nouveau 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 2016 :

- Il peut représenter jusqu'à 40 % du prix de votre acquisition.
- Les plafonds de revenus sont augmentés permettant à davantage de ménages d'en bénéficier.
- Le remboursement du prêt peut être différé de 5, 10 ou 15 ans selon les revenus.

### Un achat sécurisé<sup>(2)</sup>

- 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

## 216 Jules Verne

Quartier Haluchère



[www.216-jules-verne.com](http://www.216-jules-verne.com)

## Erdre et Parc 2

Quartier Saint-Joseph de Porterie



[www.erdre-et-parc-2.com](http://www.erdre-et-parc-2.com)

## Résidence des Canotiers

Quartier de la Mairie



[www.residence-des-canotiers.com](http://www.residence-des-canotiers.com)

Toutes nos disponibilités sur [www.groupecif.com](http://www.groupecif.com)

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.les-merithalles.com](http://www.les-merithalles.com)

[www.le-champ-des-bellis.com](http://www.le-champ-des-bellis.com)



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 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.

