



Résidence Les Oliviers

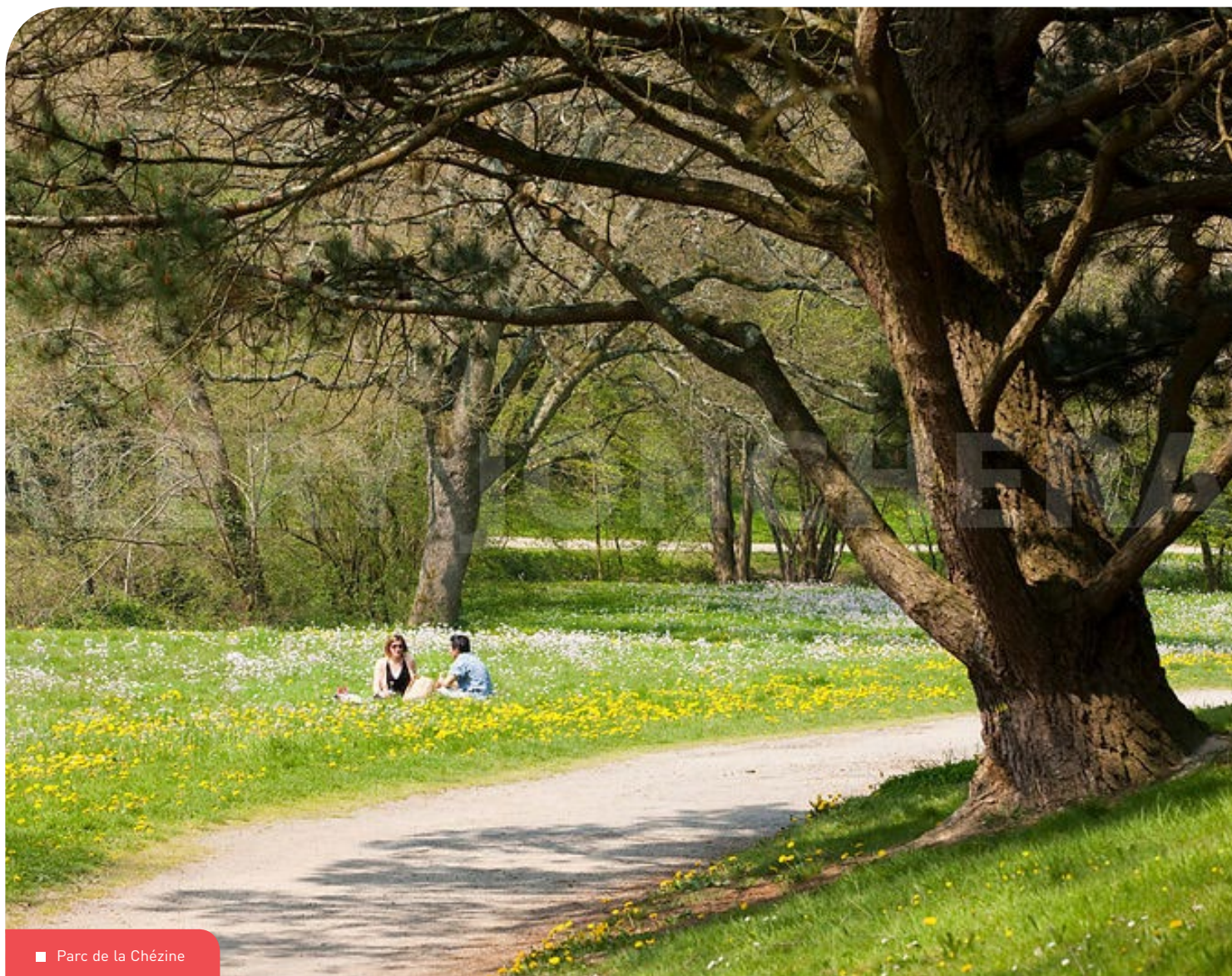
Appartements du T2 au T4

SAINT-HERBLAIN



21 avenue du Golf

www.groupecif.com



Une résidence à taille humaine dans un cadre résidentiel

À deux pas du Parc de la Chézine, dans un environnement pavillonnaire, la résidence des Oliviers propose 16 logements du T2 au T4.

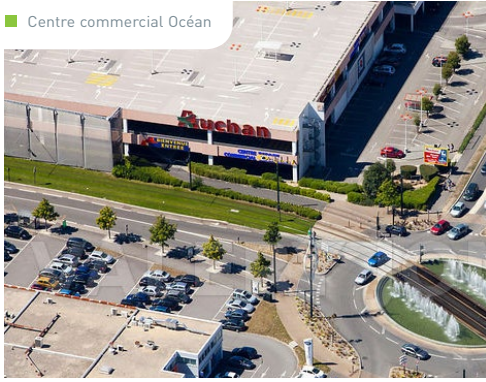
Le quartier présente de nombreux atouts comme la proximité avec les commerces de la Route de Vannes et l'accès au périphérique facilité par la Porte de la Chézine tout en profitant du calme environnant et du Val de la Chézine.

Répartis sur 4 étages avec ascenseur, les appartements profitent tous de belles prestations

(carrelage et faïence PORCELANOSA, volets roulants électriques, ascenseur...) d'un balcon ou d'une loggia ainsi que d'un stationnement privatif. L'acquisition est ouverte autant à la résidence principale qu'à l'investissement locatif.

La résidence répondra aux dernières normes thermiques et sera labellisée NF logement garantissant un soin particulier à la conception et à l'exécution de l'ouvrage.

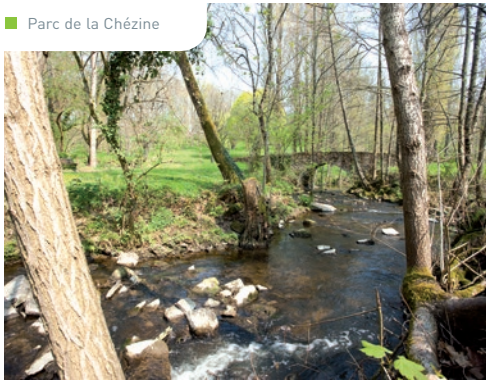
Centre commercial Océan



Tramway ligne 3



Parc de la Chézine



Commerces

Les commerces et services du centre commercial Espace Océan sont accessibles à 3 minutes en voiture ; outre l'hypermarché Auchan, la galerie offre 50 boutiques de vêtements/chaussures, parfumerie, restauration, pressing, culture... À 1 km de la résidence Les Oliviers, la Route de Vannes, connue pour ses nombreux magasins de literie, cuisines, décoration, mobilier... ravira les adeptes de shopping.

Transports

La ligne de bus n°54, arrêt « Bouvardière » à 20 mètres, relie la résidence au centre commercial Océan en 4 minutes et au centre-ville de Nantes (arrêt Commerce) en 20 minutes. Au même arrêt passe le bus n°59 permettant de remonter vers le Nord de Nantes (Le Cardo) en passant par la Polyclinique. La ligne de tramway n°3 à 12 minutes à pied, permet de relier Bouguenais (Neustrie) en passant par l'hyper centre-ville de Nantes.

Écoles

La résidence se situe entre deux écoles primaires à moins de 900 mètres chacune: le nouveau groupe scolaire de Bagatelle « Nelson-Mandela » (14 classes de la petite section au CM2 et un plateau sportif de plein air) et le groupe scolaire des Grands Bois. Ensuite le collège « Le Herault » à 500 mètres de la résidence accueille les adolescents de la 6^e à la 3^e. Pour les parents optant pour l'enseignement privé, l'école réputée de Saint-Dominique propose une scolarité de la petite section à la terminale, à 900 mètres de la résidence Les Oliviers, soit à peine 10 minutes à pied.

Environnement et loisirs

La ville de Saint-Herblain met à disposition de ses habitants un large choix de loisirs : piscines, bibliothèques, centres sportifs, cinémas, salles de spectacles...

La Résidence Les Oliviers profite du parc du Val de Chézine et de ses ballades reliant le Parc de Procé à Nantes, au Parc de Bagatelle à Saint-Herblain. À proximité de la résidence, rejoignez la boucle de la Gournerie / Chatterie : randonnée pédestre de 10 km traversant des jardins, étangs, vergers, château de la Gournerie avec sa chapelle et son ancienne orangerie...



Légende

- Crèche
- École maternelle et primaire
- Collège et lycée
- Salles de sport
- Cinéma
- Commerce
- Boulangerie
- Pharmacie

Transports


- Tramway 3 - Marcel Paul → Neustrie
- Bus 50 - Basse Indre → Rivière
- Bus 54 - Marcel Paul → Commerce
- Bus 59 - Bout des Landes → Bellevue
- Bus 79 - Orvault → Beauséjour
- Bus 89 - Beauséjour → Le Cardo



Plan masse



Des prestations de **qualité**

- Ascenseur
- Salles de bains et salles d'eau : carrelage et faïence Porcelanosa, radiateur sèche-serviettes et meuble vasque
- Volets roulants électriques
- Loggia ou balcon
- Parking privatif
- Local vélos commun
- Résidence sécurisée
- Chauffage au gaz individuel
- Label  logement

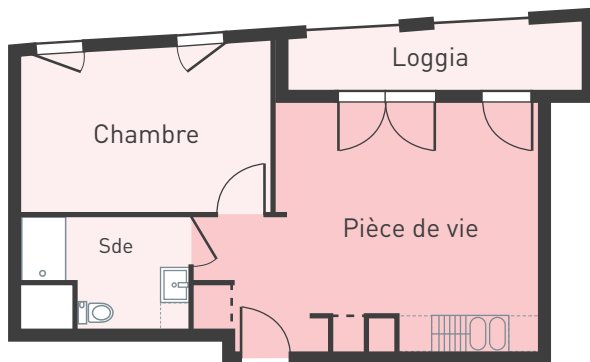
- **Versez 1000 € seulement à la réservation**
- **Aucun versement complémentaire avant la livraison**

Aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation et la livraison de votre logement. 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.

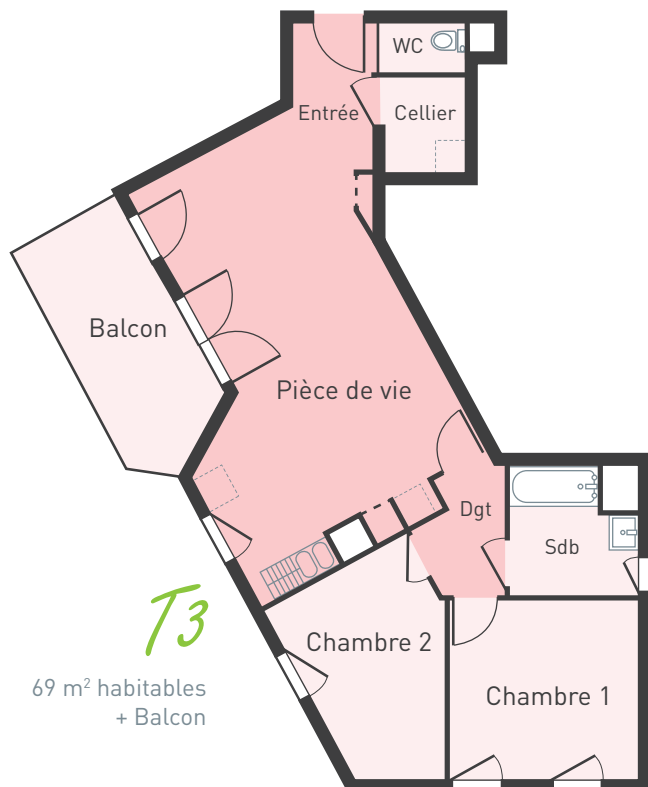
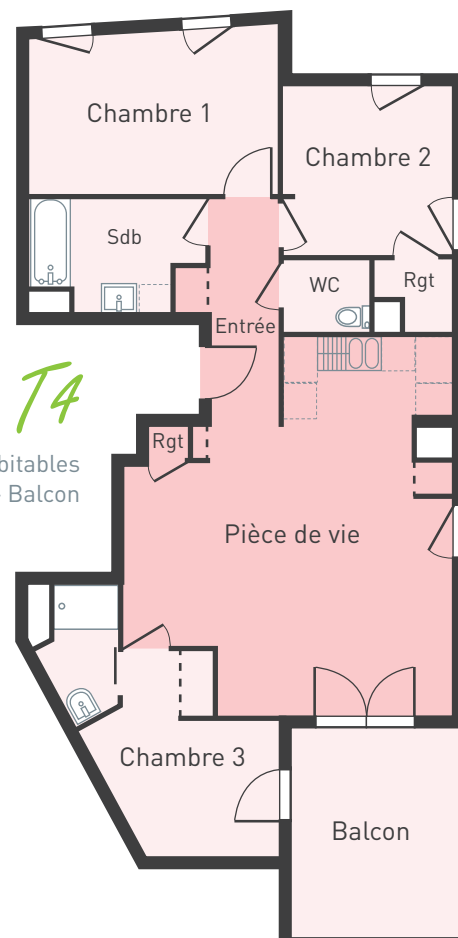
Exemples de logements



T2
44 m² habitables
+ Loggia



T4
86 m² habitables
+ Balcon



T3
69 m² habitables
+ Balcon

En résidence principale

Le PTZ 2017 ⁽¹⁾

- 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.



En investissement locatif

Le dispositif PINEL ⁽¹⁾⁽²⁾

Avantages :

- Réduction d'impôt directe sur le revenu étalée linéairement sur 6, 9 ou 12 ans. Cette réduction correspond à 12 %, 18 % ou 21 % maximum du coût total d'acquisition (frais de notaire compris).
Exemple : en 2017, pour un investissement de 200.000 € dans un logement RT2012, la réduction d'impôt sera de 42.000 € sur 12 ans, soit 3.500 € par an (en moyenne).
- Le logement peut être loué à un ascendant ou un descendant.

Conditions

- Le propriétaire doit s'engager à louer le logement nu à usage d'habitation principale au moins pendant 6, 9 ou 12 ans.
- L'engagement de location doit prendre effet dans les 12 mois qui suivent la date d'achèvement de l'immeuble.
- Plafonnement des loyers et des ressources des locataires.
- Acquisition de 2 logements par an et par foyer fiscal maximum, avec un plafond maximum total d'investissement de 300 000 €.
- Le prix d'achat au m² du logement est plafonné.
- Le logement doit respecter un niveau de performance énergétique (RT 2012).

LOI
PINEL

Découvrez nos autres programmes dans la région nantaise

216 Jules Verne

Quartier Haluchère



Cœur Bouguenais

Mairie



Regards sur Parc

Parc Bagatelle



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



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 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.

