



# Villa Lisa

33 appartements du T1bis au T4

NANTES



45 route de Saint-Herblain

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

# Nantes ouest, entre la Durantière et Chantenay

Sixième ville de France en terme de population, la dynamique démographique de la cité des Ducs ne se dément pas. Nantes séduit pour sa qualité de vie ; assez grande pour disposer de tous les services et activités que l'on attend d'une métropole tout en restant à taille humaine. Le GROUPE CIF vous invite à découvrir sa nouvelle résidence, trait d'union entre Nantes et Saint-Herblain : Villa Lisa. **Elle est idéalement située, à deux pas de la carrière Miséry et son jardin extraordinaire** qui fera le bonheur des petits et des grands. Des centaines de plantations (bananiers, lotus, fougères arborescentes, ...) sont prévues, tout comme une gigantesque cascade et une structure majestueuse pesant plus de 2000 tonnes d'acier : L'arbre aux hérons.

**Le long de la ligne 1 du tramway, à 15 minutes de la gare et du centre-ville de Nantes**, Villa Lisa s'élève sur 3 bâtiments de 2 à 5 étages et propose 33 appartements profitant d'un **jardin arboré en son centre**.

Les **appartements du T1bis au T4** sont destinés exclusivement à l'acquisition en résidence principale\*.

La résidence répondra à la dernière norme thermique et sera labellisée **NF Habitat** garantissant un soin particulier apporté à la conception ainsi qu'à l'exécution de l'ouvrage. Ainsi, **tous les appartements disposent d'un balcon, d'une terrasse ou d'une loggia ainsi que d'une place de parking privée et sécurisée en sous-sol**.

\*Sous le dispositif du BRS (TVA 5,5%)- Plafonds de ressources à respecter pour y être éligible.





**Nantes ouest, la proximité du centre-ville, d'Atlantis et de la côte Atlantique.**



**À 15 minutes de l'aéroport Nantes Atlantique en voiture.**



**À 4 arrêts de tramway des Machines de l'Îles**



**+ de 175 000 emplois.**



**À 15 minutes de la gare de Nantes et du centre-ville en tramway.**

# Une situation idéale

## Commerces

- Centre commercial Carrefour Saint-Herblain,
- Centre commercial Atlantis,
- Boulangerie, pharmacie, coiffeur, etc. accessibles à pied.

## Transports

- Tramway ligne 1 au pied de la résidence, arrêts « Jamet » et « Croix Bonneau »,
- Proximité du périphérique ouest.

## Environnement et loisirs

- Carrière Miséry, Parc de la Chézine,
- Zénith, 2 complexes cinéma, bowling, restaurants,
- Stade de la Durantière à 30 mètres,
- Piscine de la Durantière.



■ Le Jardin Extraordinaire - Bas Chantenay



■ La Loire



■ Zénith de Nantes

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



# Le mot de l'architecte

Ici, les vides sont plus importants que les pleins, guident le regard jusqu'au lointain et participent à une conscience large du territoire. Ici, l'horizon est encore là et doit le rester. Ainsi, **nous n'avons pas dessiné des bâtiments mais des vues**. Il ne s'agissait pas de retrouver les « enfermements » de la ville que peuvent représenter rues, cours et places mais au contraire de constituer un grand vide continu et lumineux, tout en **maîtrisant les mesures des espaces à contenir**.

Par souci de lisibilité de ces vides, nous avons envisagé des **ensembles bâtis simples aux géométries élémentaires**. L'îlot est composé de 3 bâtiments qui ménagent des **percées visuelles** et offrent **profondeur de champ**. Les implantations et les hauteurs des constructions ont été envisagées de façon à permettre davantage de **lumière dans le cœur d'îlot** sans pour autant resserrer les cônes de vues. La succession d'espaces libres générés distribue les halls, un jardin en pleine terre, mets à distance les logements du rez-de-chaussée. Il s'agit d'un **interstice actif qui favorise les rencontres et les échanges**.





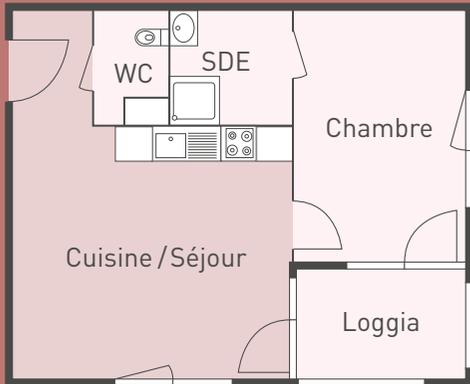
# Confort et qualité au quotidien

## Côté résidence

- Cœur d'îlot paysagé et arboré,
- Résidence sécurisée avec visiophones (système intratone),
- Locaux vélos communs,
- Une place de stationnement en sous-sol pour chaque logement BRS,
- Qualité certifiée 

## Côté logements

- Espaces extérieurs : balcons, terrasses ou loggias,
- Faïence Porcelanosa dans les salles de bains/salles d'eau,
- Meuble vasque,
- Robinetterie Grohe,
- Chauffage individuel gaz.



**Exemple de T2**

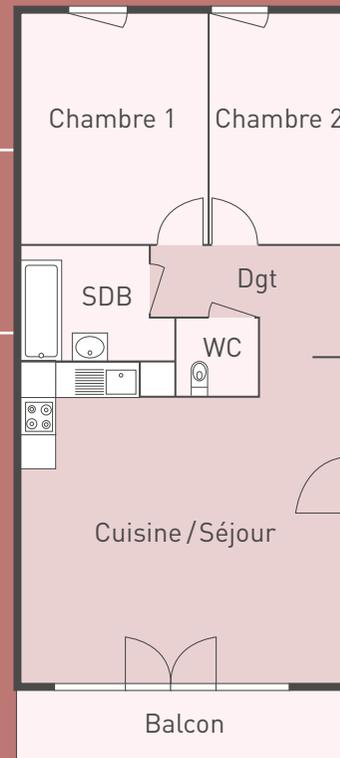
Surface habitable : 40 m<sup>2</sup>  
Loggia : 5,5 m<sup>2</sup>

Lot 14

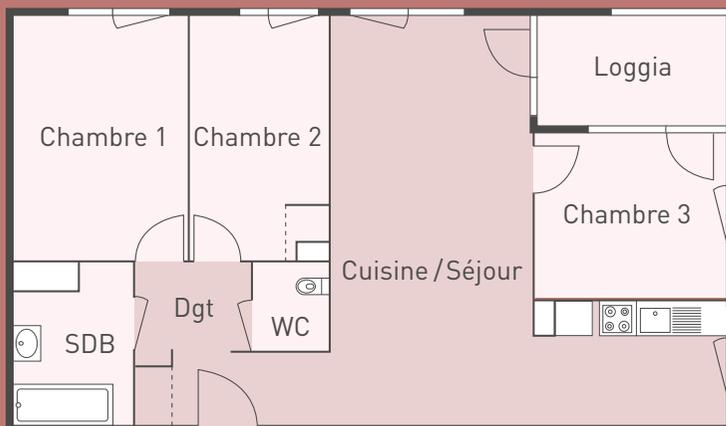
**Exemple de T3**

Surface habitable : 61 m<sup>2</sup>  
Balcon : 8,5 m<sup>2</sup>

Lot 12



**Des logements adaptés à votre mode de vie**



**Exemple de T4**

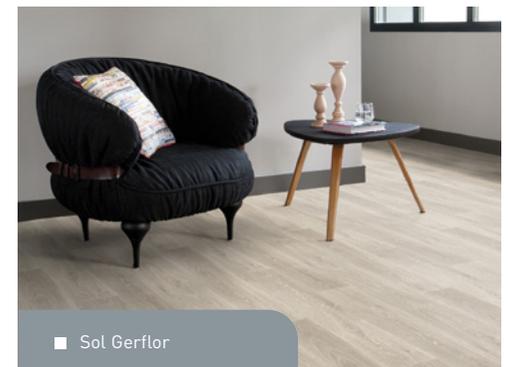
Surface habitable : 75 m<sup>2</sup>  
Loggia : 6 m<sup>2</sup>

Lot 13

**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 livraison**

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

## Le Bail Réel Solidaire (BRS)

### Avantages :

- Prix minoré grâce à une TVA réduite et à l'achat des murs uniquement, soit un prix d'achat de 20 à 50% inférieur au marché.
- Possibilité de se constituer un capital en remboursant les mensualités d'un emprunt immobilier.
- Loyer du terrain réduit à 0,15 € par m<sup>2</sup> sur Nantes Métropole, soit 9 € par mois pour un T3 de 60 m<sup>2</sup>.
- Abattement de 30% sur la taxe foncière.

### Conditions :

- Acquisition d'un logement neuf destiné à la résidence principale sous respect du plafond de ressources PSLA (revenu fiscal n-1 et n-2).
- Signature d'un bail pour le terrain qui reste la propriété de l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS).
- Si le propriétaire souhaite revendre : l'OFS encadre le prix (plus-value limitée). Un nouveau ménage peut à son tour acheter le logement à un prix abordable, dans les mêmes conditions. Le bien est transmissible aux descendants.

Nb de personnes	Revenu fiscal de référence N-1 et N-2
1	24 683 €
2	32 914 €
3	38 072 €
4	42 187 €
5 et +	46 291 €

## Le Prêt à 0%

### Conditions :

- Pour financer votre résidence principale neuve, il ne faut pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux années précédant l'offre de prêt. Le montant maximum dépend du nombre de personnes composant votre foyer fiscal.

### Avantages :

- 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<sup>(1)</sup>

- En Bail Réel et Solidaire, 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

**Le Jean Ingres**  
Boulevard Jean Ingres



**Arvor**  
Nantes Nord



**Agora**  
Nantes Est



Depuis plus 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.

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

