

Résidence des Canotiers



Bouguenais

Au 15/17 rue de la Commune de Paris

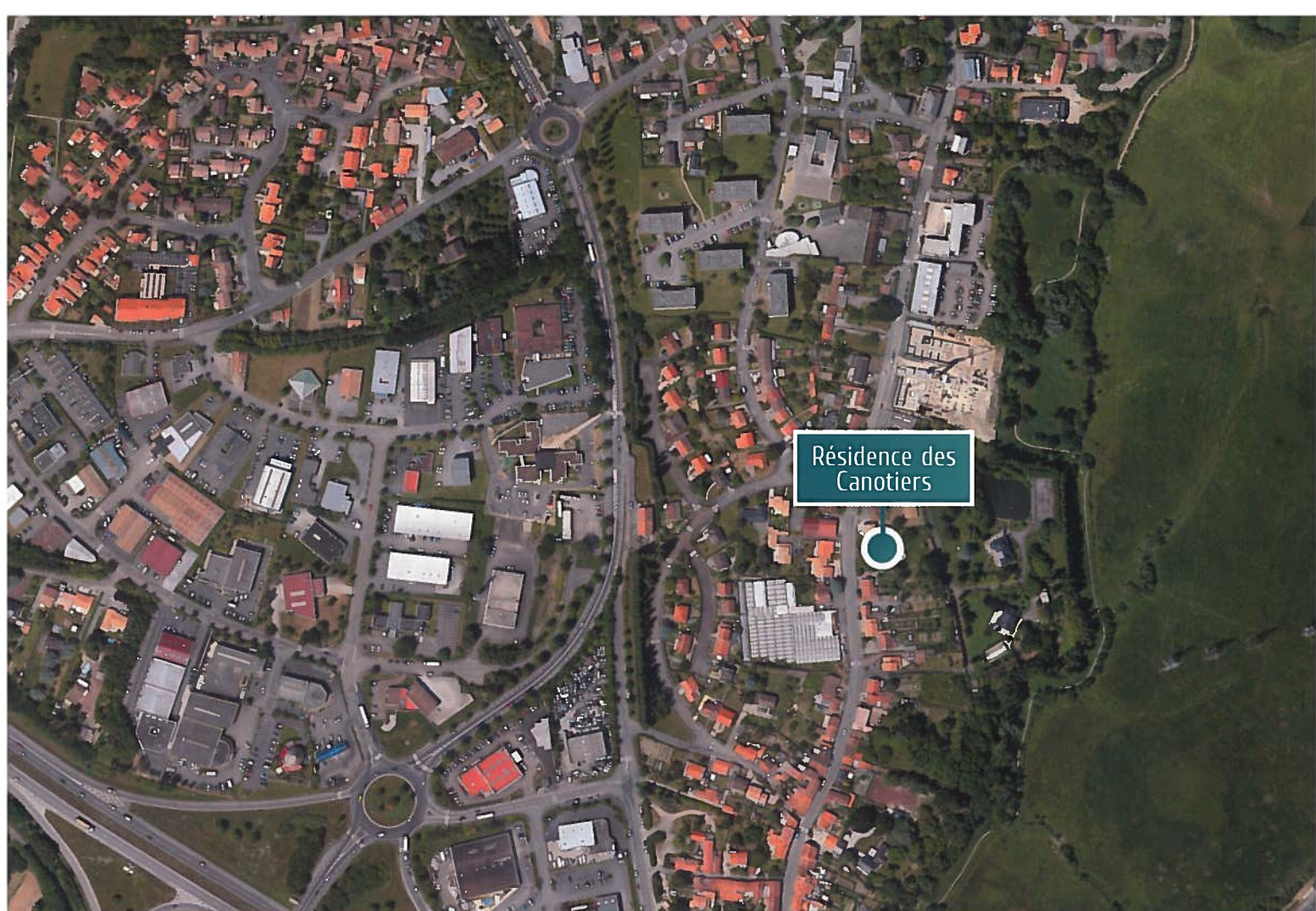
APPARTEMENTS DU T1BIS AU T5

MAISONS DE VILLE DU T3 AU T4



RT 2012

www.residence-des-canotiers.com



Vue aérienne du centre de Bouguenais

Résidence des
Canotiers

« Au cœur du bourg,
un ensemble résidentiel idéalement
placé et au calme »



Site naturel de loisirs de la Roche Ballue

Située dans la première couronne nantaise au sud de la Loire, Bouguenais est le reflet d'une ville à la campagne. Ses nombreux espaces verts participent à la qualité de vie de ses habitants.

La Résidence des Canotiers est composée d'appartements du T1bis au T5 repartis sur 3 étages, desservis par ascenseur et de maisons de ville T3 et T4.

À 300 mètres des commerces de proximité, en plein cœur d'une ville authentique, cette résidence conviendra aux personnes à la recherche d'un cadre de vie de qualité et ce, à prix abordable.

En effet, vous profitez de la **TVA réduite** et de **15 ans d'exonération de taxe foncière** sur ces logements grâce au dispositif de la location-accession (soumis à des plafonds de ressources).

Enfin, la Résidence des Canotiers répond aux exigences de la nouvelle réglementation thermique 2012, garantissant ainsi aux résidents des économies d'énergie et des logements respectueux de l'environnement.

Centre commercial Atout Sud



Centre culturel Piano'cktail



Site naturel de la Roche Ballue



Commerces

Le centre-ville de Bouguenais compte tous les commerces de proximité traditionnels y compris un petit centre commercial. Rezé, ville voisine, est un pôle d'attraction important grâce à ses grandes enseignes : Leclerc Atout Sud/Leclerc Océane et leurs galeries commerciales, ainsi que Leroy Merlin.

Transports

L'accès à Nantes est extrêmement rapide, via le périphérique, Rezé et le pont de Cheviré. La commune de Bouguenais est desservie par la D751, qui permet de retrouver la cité balnéaire de Pornic ou les premières plages à la Bernerie en Retz en 30 minutes.

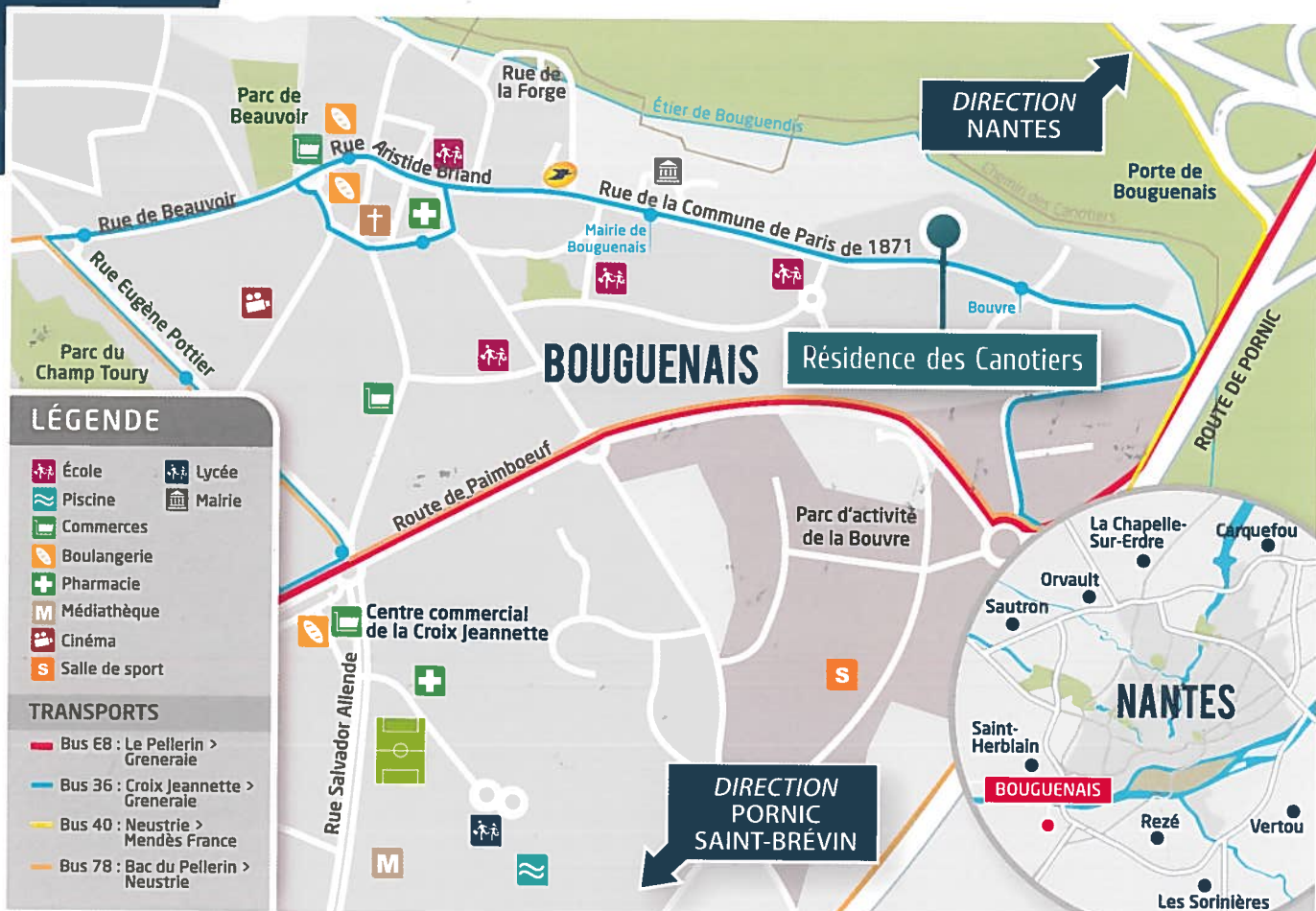
Les transports en commun sont nombreux : huit lignes de bus, terminus de la Ligne 3 du tramway (arrêt Neustrie) et transport LILA du Conseil Général.

Environnement et loisirs

Au nord de Bouguenais, l'aéroport de Nantes-Atlantique, le premier du Grand Ouest, et la zone d'activité qui l'entoure, comportent de nombreuses entreprises comme Airbus et depuis peu, le centre de recherche Technocampus.

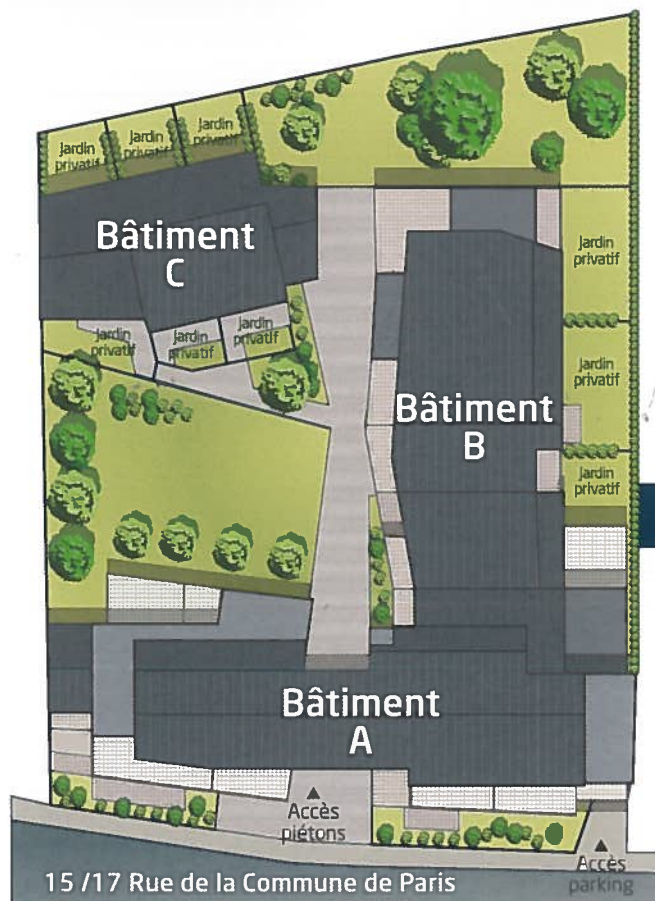
Pour les enfants, Bouguenais jouit de 4 écoles primaires à proximité de la résidence.

Bouguenais dispose de nombreux équipements culturels et sportifs : piscine, médiathèque, centre culturel Piano'cktail, école de musique, centre équestre... Enfin, une balade via le chemin des Canotiers permet de découvrir la faune et la flore du marais.





« Habiter la
ville aux portes
de la nature »



Plan Masse



Exemples de prestations

- > Visiophone
- > Ascenseur
- > Chauffage au gaz individuel avec thermostat d'ambiance (excepté logements n°A203 et A301)
- > Détecteur de présence infra-rouge limitant le temps d'éclairage dans les parties communes
- > Revêtements de sol et faïences au choix dans notre showroom
- > Faïence Porcelanosa
- > Tous les logements disposent d'un stationnement
- > Les logements bénéficient d'un espace privatif extérieur : loggia ou terrasse et/ou jardin privatif (excepté logement n°A301)
- > Menuiseries PVC

 **Versez 1000 € seulement à la réservation**

 **Aucun versement complémentaire avant la 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 et achetez votre résidence principale, 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



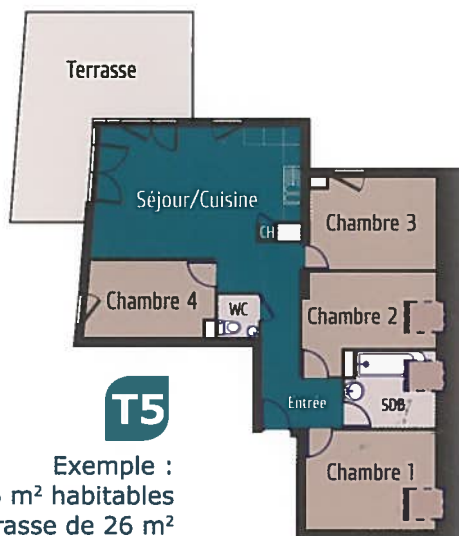
T1^{BIS}

Exemple :
35 m² habitables
+ Balcon de 14 m²



T5

Exemple :
86 m² habitables
+ Terrasse de 26 m²



T2

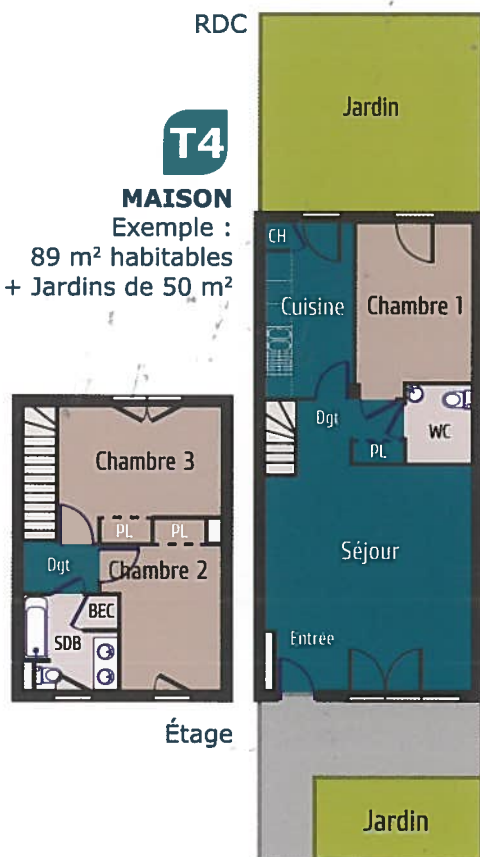
Exemple :
49 m² habitables
+ Terrasse de 6 m²



RDC

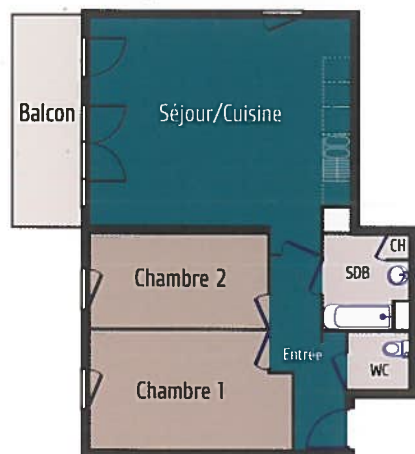
T4

MAISON
Exemple :
89 m² habitables
+ Jardins de 50 m²



T3

Exemple :
65 m² habitables
+ Balcon de 8 m²



➤ EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

➤ 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.

PLAFONDS DE RESSOURCES 2016	
Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Revenu fiscal de référence
1	23 792 €
2	31 727 €
3	36 699 €
4	40 666 €
5 et +	44 621 €

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

➤ Pour vous, les plus grandes facilités de financement

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.



NOUVEAUX AVANTAGES 2016 :

- Le PTZ 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⁽²⁾

Pour les programmes en location-accession, en cas d'accident de la vie, nous vous offrons une garantie du prix de revente, de rachat de votre bien et d'offre de relogement locatif.



DÉCOUVREZ NOS AUTRES PROGRAMMES DANS LA RÉGION

Toutes nos disponibilités sur www.groupecif.com

NANTES - Éco-quartier Bottière-Chenaie

Le Parc de la Colinière 2



NANTES Vallée de la Chézine

Le Ruban de la Chézine



NANTES Haluchère

Le 216 Bd Jules Verne



NANTES Boulevard René Cassin

Villa Cassin



NANTES Saint-Joseph de Porterie

Erdre et Parc



NANTES - Euronantes

Les Reflets de Loire



RENSEIGNEMENTS ET VENTE : **02 40 99 40 90**

10, rue de Bel Air - 44000 NANTES (entrée : 11 rue Basse Porte - Marché de Talensac)

NOS HORAIRES : Du lundi au vendredi > 9h00 - 12h30 et 13h30 - 18h00.
Le samedi > 9h00 - 12h00 et l'après-midi sur rendez-vous.



www.residence-des-canotiers.com



Réalisation :



Suivez-nous sur Facebook



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 accession 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 euros de prêts missions sociales par an.

Soit près de 65.000 familles servies dans les Départements de Loire-Atlantique et de Seine-Maritime.

www.groupecif.com