



Côté Parc

SAINT-NAZAIRE

SAINT-NAZAIRE

VILLE OUVERTE SUR L'OCÉAN



Située sur l'estuaire de la Loire, Saint-Nazaire bénéficie d'une situation géographique idéale, entourée par la ville de Nantes (à 50 km), la côte sauvage du Croisic, les plages du Sud Loire, la grande baie de La Baule et les marais de la Brière.

Elle est une ville tournée vers l'océan, idéal pour les amoureux de la mer, avec ses 20 plages, ses criques, ses promontoires et falaises, son chemin côtier de plusieurs kilomètres et sa promenade le long du front de mer pour de superbes balades pédestres ou à vélo.

Saint-Nazaire est aussi une ville « verte » avec plus d'un tiers de sa superficie occupée par des parcs, des jardins publics et pavillonnaires et environ mille hectares de zones agricoles et humides en bordure de la Brière.

Côté emploi, Saint-Nazaire, ville industrielle, offre de nombreuses possibilités notamment avec les métiers de la navale et de l'aéronautique.

Saint-Nazaire propose un grand nombre d'activités et lieux culturels à découvrir pour ravir petits et grands. Elle est aussi dotée de plusieurs écoles, collèges, lycées et d'un pôle universitaire.



20 plages

69 000 habitants

4^e ville des Pays de la Loire

2^e ville en Loire-Atlantique

VILLE-PORT

UN QUARTIER EN RENOUVEAU URBAIN



À PROXIMITÉ

- Le Nouveau Théâtre
- La Maison des Associations
- La salle de spectacle
- Le supermarché
- Le cinéma
- Le centre commercial
- Le musée
- Le centre-ville à 2 min à pied
- Le bord de mer à 10 min à pied

C'est avec la volonté de réconcilier Saint-Nazaire et son port que le quartier Ville-Port a vu le jour à la fin des années 90. A travers l'architecture de ses nouvelles infrastructures et de ses bâtiments historiques, c'est un quartier contemporain et en plein renouveau urbain. Ville-Port est un endroit dynamique et animé où il fait bon vivre.

A proximité du port et du bord de mer, un grand nombre de commerces, services, activités et lieux culturels sont accessibles à pied.

Les transports en commun sont également présents avec notamment la toute nouvelle ligne de bus héliYce qui dessert la ville, son centre et ses alentours. Un arrêt de bus se situe à proximité de la résidence.



dynamique
et animé

commerces

loisirs



CÔTÉ PARC

DES APPARTEMENTS OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR



Côté Parc bénéficie d'une situation idéale entre le square Delzieux arboré de 4 000 plantations et équipé d'une aire de jeux pour enfant et la place du Dolmen.

C'est dans cet endroit paisible, récemment aménagé par la ville, que la résidence vous propose 18 appartements T2 et T3 desservis par ascenseur.

Le cabinet d'architectes Philippe Madec, concepteur de l'opération, a apporté un soin particulier dans le traitement des ouvertures sur l'extérieur afin de favoriser le bien-être chez soi.



Les appartements en rez-de-chaussée disposent d'une terrasse et d'un jardinet privatif plein SUD et ceux aux étages sont pourvus d'un balcon ou d'une terrasse pouvant aller jusqu'à 33 m². Les logements pour la plupart, offrent une vue agréable sur le square arboré ou sur la place du Dolmen.

L'entrée des stationnements en sous-sol et de la résidence est sécurisée.

square arboré

jardinet SUD

balcon ou terrasse



INVESTISSEZ AVEC LA LOI DUFLOT !

Les appartements sont éligibles à la loi Duflot, l'opportunité d'effectuer un investissement de qualité pour réduire vos impôts, sécuriser votre épargne dans la pierre, protéger vos proches avec un apport financier, compléter le revenu de votre retraite, ...

TYPE	SURFACE HABITABLE
T2	45 à 49 m ²
T3	70 à 80 m ²

Renseignements en agence. Le non respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.

UN BÂTIMENT

BASSE CONSOMMATION



La résidence, de part son éco-conception, est labellisée B.B.C. par l'organisme national CERQUAL.

Elle garantit une haute performance énergétique grâce notamment à une isolation renforcée et une orientation globale de la résidence favorisant les apports de lumière naturelle ainsi que des économies d'énergie.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- . Confort thermique : Isolation par l'extérieur avec bardage et isolant. Chauffage collectif au gaz naturel avec des compteurs individuels. Eau chaude sanitaire à partir de panneaux solaires. Ventilation naturelle contrôlée fonctionnant par le principe du tirage thermique assisté par le vent (tourelles). Éclairage naturel dans toutes les pièces, ...
- . Isolation phonique : Doublage entre les logements et parties communes. Menuiseries extérieures en aluminium thermolaqué blanc et en double vitrage isolant, ...
- . Décoration soignée : Sols stratifiés pour les pièces de vie. Sols PVC pour les chambres. Sols des pièces humides en carrelage grés cérame. Revêtements muraux constitués de 2 couches de peinture, ...

Découvrez plus en détails les finitions dans la plaquette « Prestations » de la résidence « Côté Parc ».

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE SEREINEMENT AVEC LA LOCATION-ACCESSION



Ce dispositif innovant offre les avantages suivants (sous conditions notamment de ressources) :

- . une TVA réduite
- . une exonération de taxe foncière sur la propriété bâtie pendant 15 ans
- . une absence de double loyer pendant la construction
- . le bénéfice de l'APL accession dès l'entrée dans les lieux
- . une sécurisation de votre achat par des garanties (revente, rachat, relogement)

* Sous conditions notamment de ressources.
Voir le détail de ces dispositions en notre agence.

Certains appartements de la résidence Côté Parc bénéficie des avantages de la location accession, une formule d'accession progressive à la propriété.

Dès la remise des clés, vous occupez votre logement et vous versez une redevance composée d'un loyer et d'une part d'épargne. Lorsque vous le souhaitez et dans la limite d'un délai convenu d'avance, vous devenez pleinement propriétaire et votre épargne participe alors à votre apport personnel.





GROUPE CISN *Atlantique*



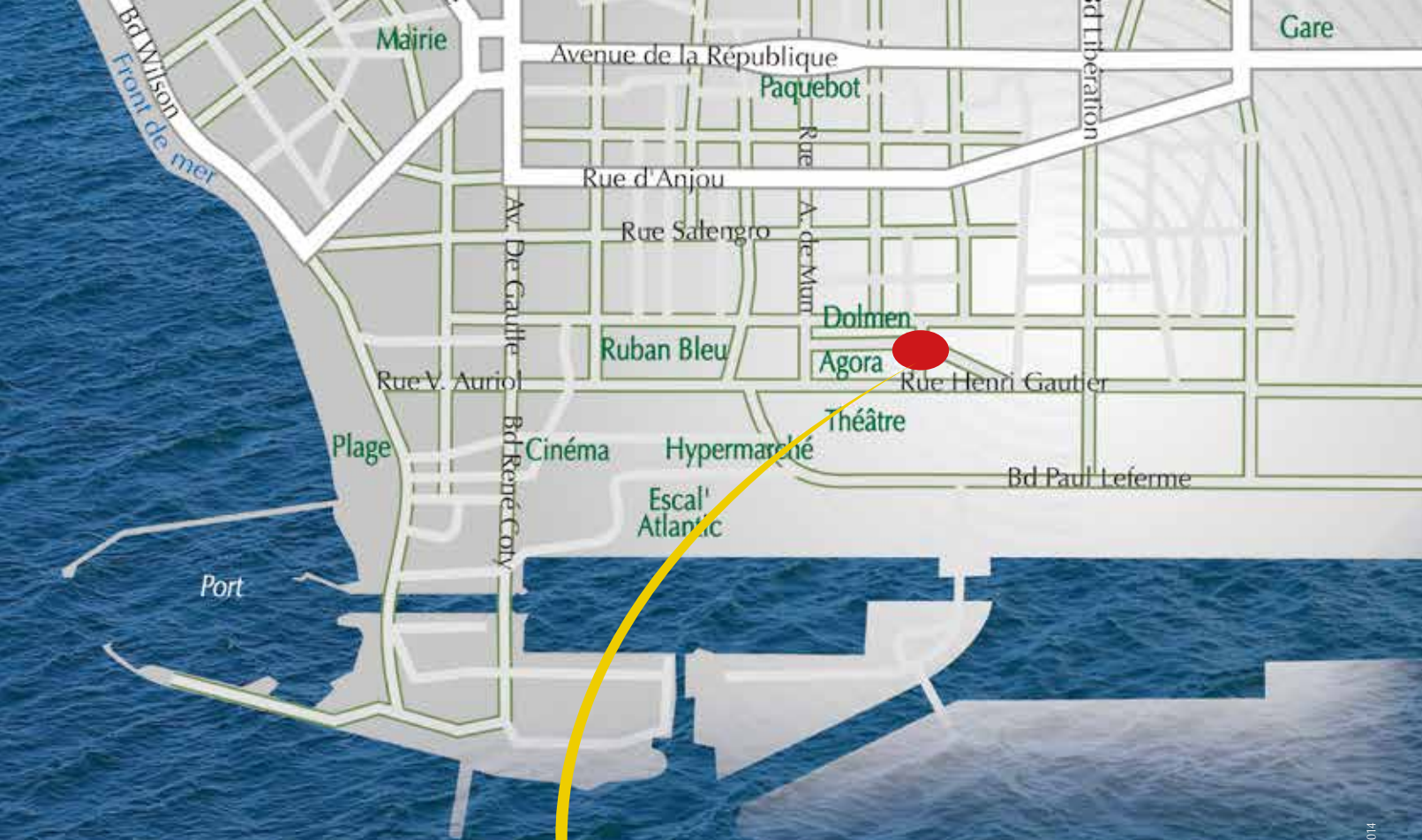
EXEMPLES DE RÉALISATIONS



groupe créé en **1930**
102 salariés

450 logements par an





Côté Parc



GROUPE CISN *Atlantique*

02 40 22 98 76

Place de l'Hôtel de Ville à Saint-Nazaire
www.cisn-logements-neufs.com