

Saint-Nazaire, Guérande, du neuf en centre-ville



Les Balcons de Flore



Les avantages du neuf

Acheter dans le neuf c'est avant tout bénéficier de nombreux avantages :

- . Des architectures actuelles
- . Des logements fonctionnels
- . Des choix de finitions
- . Des prix tout compris, sans travaux
- . Des équipements aux normes
- . Des économies d'énergie
- . Des frais de notaire réduits

Saint-Nazaire, une ville à la mer

En centre-ville, à deux pas du front de mer, des commerces et des équipements culturels, la résidence Les Balcons de Flore bénéficie d'une situation remarquable sur la belle avenue de Gaulle bordée de palmiers reliant le port à l'Hôtel de Ville. Cet emplacement privilégié garantit non seulement la qualité de vie des futurs acquéreurs, mais aussi la qualité de leur investissement.

Un charme intemporel

Véritable invitation au voyage, la résidence Les Balcons de Flore passe d'une écriture architecturale du XIX^e siècle en pierres de taille pour sa partie rénovation à une transition résolument contemporaine pour son extension. Cet immeuble de caractère s'inscrit ainsi dans la volonté d'une mise en valeur du patrimoine de la ville, à l'image du nouveau Théâtre de Saint-Nazaire mêlant le passé de l'ancienne gare à une architecture moderne et épurée de haut lieu culturel.

- Le projet compte seulement 20 appartements spacieux et très bien exposés, du T2 de 58 m² au T4 de 124 m².
- Certains offrent des surfaces comparables à celles de vastes villas ; au rez-de-chaussée des lofts de 4,1 mètres sous plafond sont proposés.
- Tous les logements disposent d'une double ou triple orientation ainsi que d'un grand balcon ou d'une terrasse.

Zoom sur la Loi Pinel

Investir dans le neuf a de nombreux atouts notamment si l'on choisit le cadre de la Loi Pinel. Outre sécuriser son épargne dans la pierre et protéger ses proches, la Loi Pinel permet de réduire significativement le montant de ses impôts. Pour exemple, investir dans un logement BBC à 200 000 € permet une réduction d'impôt cumulée sur 9 ans de 36 000 €.

A noter qu'il est désormais possible de louer à un ascendant ou à un descendant.

Enfin, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

L'achat avec revente

Dans le cas d'un achat conditionné à une revente d'un logement ancien, les spécialistes immobiliers du GROUPE CISN Atlantique accompagnent leurs clients à chaque étape de leur projet : de l'estimation de leur bien actuel jusqu'à l'entrée dans leur nouveau logement.

Renseignements : 02 40 22 98 76



L'Avant-Garde

A Guérande,

A la place de l'ancienne caserne des Pompiers et Gendarmerie, L'Avant-Garde bénéficie d'une situation privilégiée en plein centre de Guérande, à 200 m seulement des remparts. Cet environnement remarquable permet une proximité directe avec les différents commerces et services (infrastructures éducatives, sportives et culturelles) sans toutefois avoir les inconvénients de « l'intramuros » notamment en terme d'accessibilité. A noter également que les transports en commun sont situés juste en face de la résidence.

Un cœur d'îlot vert

Le végétal constitue le cœur de ce projet largement ouvert sur des espaces paysagers. La gestion équitable pour chacun de la course du soleil permet d'offrir un éclairage naturel de qualité pour l'ensemble des logements. La majorité des appartements bénéficie d'une double voire triple orientation et sont agrémentés d'un espace extérieur privatif. Suivant les hauteurs et les orientations, les bâtiments se parent de matériaux nobles comme le zinc, le bois (dans des essences indigènes) mais également le roseau de Brière.

- 42 appartements et 2 locaux d'activités répartis sur 3 bâtiments offrant des logements du T1 de 31 m² au T4 de 87 m².
- Prestations de qualité : ascenseur, chauffage individuel au gaz, volets roulants électriques, stationnement aérien ou couvert et cave.
- Loggia, terrasse ou balcon offrant à certains des vues sur la Collégiale.



Découvrez également

Des programmes de maisons et d'appartements pour habiter ou pour investir sur Saint-Nazaire, Saint-André-des-eaux, La Baule, Guérande, La Turballe, Le Croisic, Pornic, Nantes, ... Quelques disponibilités en livraison fin 2015.

Document non contractuel. 11/2015
408 226 488 RCS Saint-Nazaire



GROUPE CISN *Atlantique*

Renseignements et ventes

02 40 22 98 76

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