



À PIED, À VÉLO

- ▶ Au pied de la Voie Verte
- ▶ À 400 m de l'école publique Louis Armand
- ▶ À deux pas du centre-ville de Carquefou

EN VOITURE

- ▶ À 7 min du golf de Nantes-Carquefou
- ▶ À 10 min de La Beaujoire
- ▶ À 20 min du centre-ville et de la gare de Nantes
- ▶ À 21 min de l'aéroport Nantes Atlantique
- ▶ Accès direct à l'autoroute A11

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- ▶ À deux pas de l'arrêt de bus "Ladoumègue" **85**
- ▶ Accès direct aux Facultés **75 ES**
- ▶ À 15 min du Pôle Haluchère-Batignolles **85 95**



50 rue du Marquis de Dion 44470 CARQUEFOU

- | | | | | |
|--------------|---------------|-------------|--------------|---------------|
| € Banque | 🍞 Boulangerie | 🌸 Fleuriste | ⚕️ Pharmacie | 📖 Médiathèque |
| 🍴 Restaurant | 🛒 Supermarché | ✂️ Coiffeur | 👨‍⚕️ Médecin | 📮 La Poste |



Renseignements 6 jours sur 7

0 800 124 124

Service & appel gratuits

vinci-immobilier.com

LA POLITIQUE QUALITÉ DE VINCI IMMOBILIER

Notre mission est d'anticiper les mutations de la ville et les besoins de ses usagers, en constante évolution, pour accompagner au mieux nos clients dans leurs projets urbains. Pour cela, nous suivons un fil rouge : la qualité pour chaque ouvrage, auprès de chaque client, à chaque étape du projet. La performance, chez VINCI Immobilier, s'obtient en plaçant l'exigence qualité-coûts-délais au cœur de chacun de nos actes. C'est un engagement fort, rendu possible par les valeurs que nous défendons.

(1) Article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014, dite "Dispositif Pinel" permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'emplacement de location pris par l'acquéreur. La réduction d'impôt varie de 12 à 21%. Cette réduction s'applique aux logements respectant certaines conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux, sur le site internet www.vinci-immobilier.com. L'éligibilité au Dispositif Pinel n'est garantie que si les conditions d'application sont lues et vérifiées par l'administration fiscale. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. (2) Le Prêt à Taux Zéro Renforcé (PTZ+) permet de financer jusqu'à 40% du prix d'acquisition d'une résidence principale neuve (hors frais de notaire), sans les intérêts, ceux-ci étant pris en charge par l'État. Sous réserve d'acceptation du dossier par un organisme bancaire, cette aide est accordée aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis au moins deux ans. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L. 31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat et aux conditions du décret n°2015-2813 du 29 décembre 2015, de l'annexe du 1er août 2014, pris en application de l'article R. 304-1 du Code de la Construction et de l'Habitat et du décret n° 2015-1301 du 16 octobre 2015, le montant du prêt dépendant du niveau de revenus de la composition du foyer fiscal, de la localisation géographique du bien. VINCI Immobilier Promotion R.C.S. NANTERRE 339 783 309 - Photos et illustrations non contractuelles. Crédits photos : © V. Pinchery, iStock, Adobe Stock - Illustrations : Poms3D 04/2020 - www.vinci-immobilier.com

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

VINCI Immobilier - Direction régionale Bretagne - Pays de la Loire - Centre
29 rue La Noue Bras de Fer - Immeuble Euréka - 44200 NANTES
Tél. : 33 (0) 2 40 89 81 10





NATURELLEMENT URBAIN
CARQUEFOU

CARQUEFOU

un cadre de vie de qualité



19 359
HABITANTS
À CARQUEFOU



1 595
ENTREPRISES
IMPLANTÉES



1 600
ÉTUDIANTS
(IUT, ICAM, IFOCA)



50%
D'ESPACES
NATURELS



à **20 MIN**
DE NANTES
(CENTRE-VILLE)



à **6 MIN**
DES BORDS
DE L'ERDRE
(EN VOITURE)



RICHE VIE
ASSOCIATIVE
ET CULTURELLE

GOLF DE CARQUEFOU



MARCHÉ DE CARQUEFOU



BORDS DE L'ERDRE



Un environnement exceptionnellement naturel

C'est la promesse de Carquefou, qui offre à ses habitants une vie au vert. Cette ville familiale et privilégiée bénéficie de tous les commerces et services de proximité. Un quotidien unique entre nature préservée et dynamisme de la métropole nantaise facilement accessible grâce aux lignes de bus.

Profitez à tout instant des espaces verts qu'offre Carquefou : vous balader sur les bords de l'Erdre, vous reposer au cœur des parcs et vous ressourcer grâce à la Voie Verte de 36 kilomètres reliant la ville à Saint-Mars-la-Jaille.

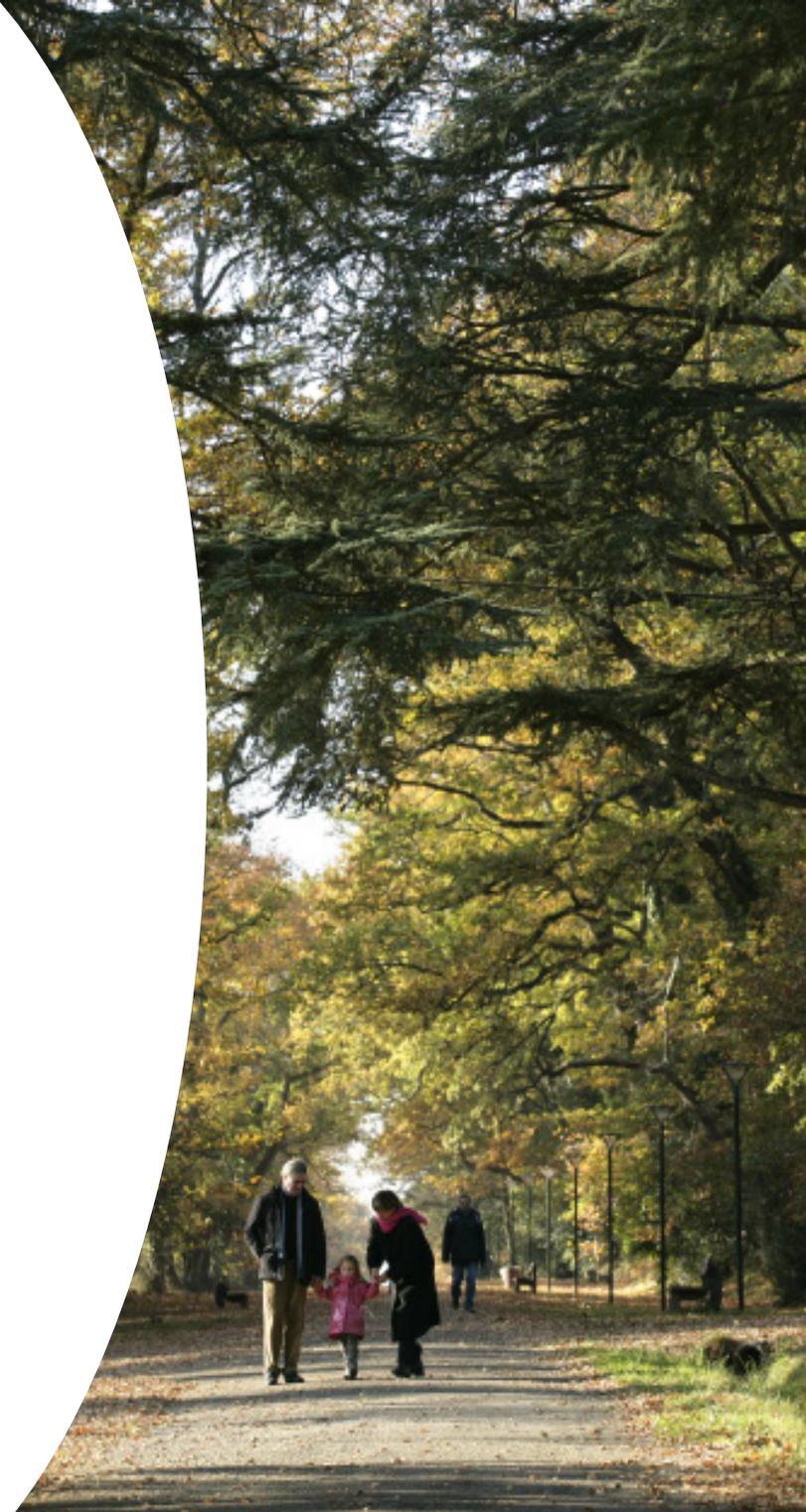
Un confort de vie optimal

Soucieuse d'offrir un cadre de vie de qualité et convaincue par le développement durable, Carquefou favorise les transports doux et partagés en aménageant des pistes cyclables et des espaces de covoiturage.

Son marché hebdomadaire et ses nombreux commerces de proximité, notamment en circuits courts, permettent de participer à la vie économique locale.

Carquefou a reçu en 2017 le label Terre Saine, par le Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer, label récompensant les communes qui ont atteint le niveau « zéro pesticides ».

Le label "4 fleurs" a été décerné à la ville par le jury national des Villes et Villages fleuris.





MÉDIATHÈQUE

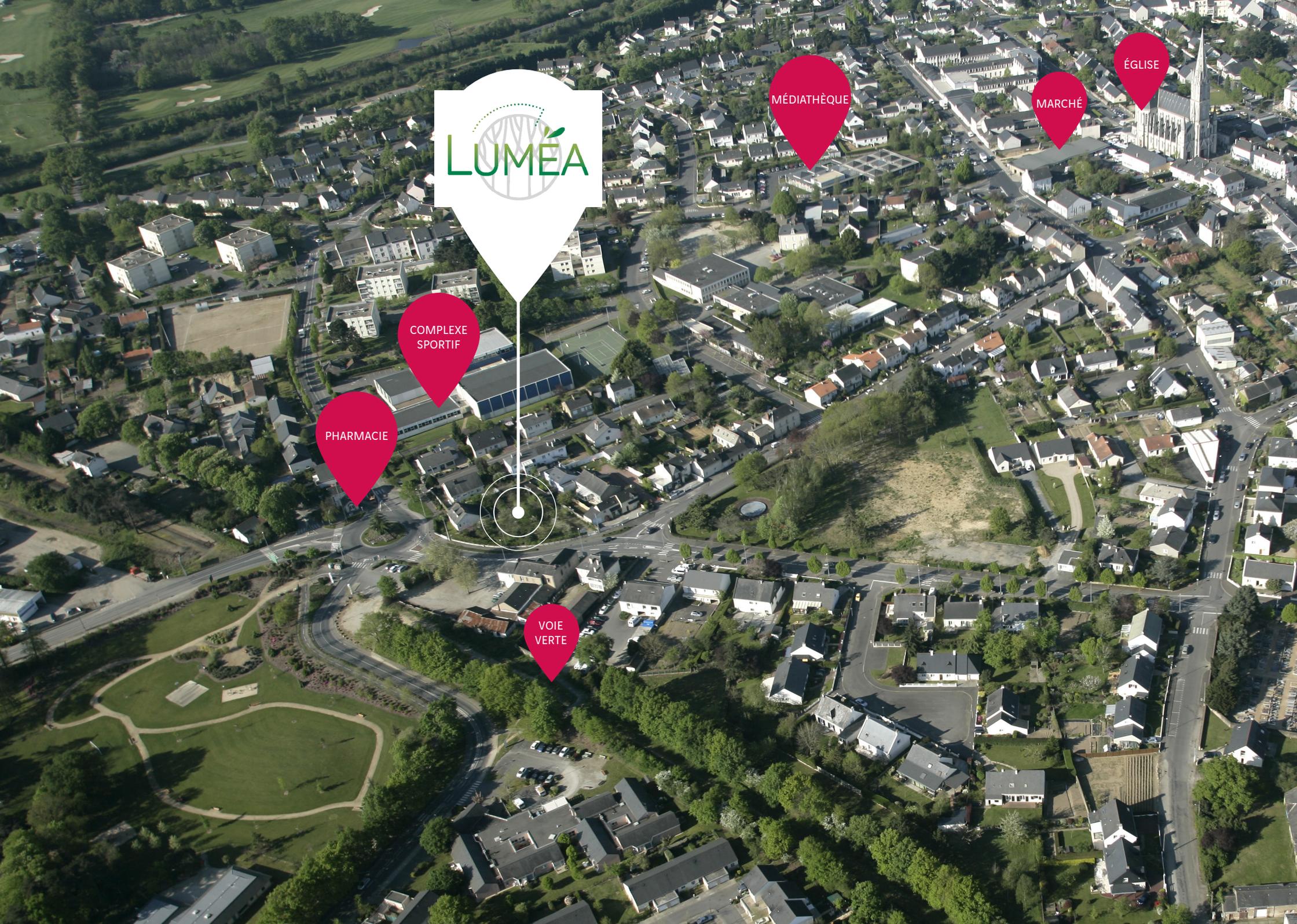
ÉGLISE

MARCHÉ

COMPLEXE
SPORTIF

PHARMACIE

VOIE
VERTE



Une adresse en cœur de ville

À Carquefou, entre ville et nature, Vinci Immobilier vous présente sa nouvelle réalisation : **LUMÉA**, située au cœur d'un quartier résidentiel disposant de commerces de proximité, d'un supermarché et de nombreux services pour faciliter votre quotidien. Un confort de vie unique aux portes de Nantes.

Choisir Carquefou, c'est vivre au calme, profiter des activités nautiques des bords de l'Erdre, et des nombreux parcs et sentiers de randonnées de la ville. Les amateurs ou les passionnés de musique et de spectacles prendront place au célèbre théâtre de la Fleuriaye pour une programmation annuelle riche et variée. Grâce aux nombreuses associations sportives et culturelles, Carquefou offre à tous ses habitants l'opportunité de vivre leur ville.

« Naturellement
urbaine »



CENTRE DE CONGRÈS DE LA FLEURIAYE

Résidence LUMÉA pour un éventail d'horizons



Par sa forme originale et rythmée, ce bâtiment aux lignes modernes s'intègre parfaitement au sein d'un environnement alliant l'urbain et le végétal.

Les matériaux de qualité aux couleurs sobres et contemporaines des façades, reflètent l'élégance et le charme des intérieurs.

Profitez en toute quiétude d'une ouverture sur la ville et des espaces verts grâce aux balcons et terrasses qui prolongent les logements, tout en respectant l'intimité de chacun.



Une architecture aux lignes courbes,
rythmée par ses balcons et ses terrasses







LE +

Larges baies vitrées, menuiseries double-vitrage en PVC et chaudière gaz individuelle. C'est bon de vivre dans le confort d'une résidence certifiée RT2012.

Du confort et du charme conçus pour vous

La résidence **LUMÉA** vous propose des appartements du 2 au 5 pièces en duplex, qui conjuguent beaux volumes, lumière, fonctionnalité et confort. Habiter cette résidence, vous assure un bien-être au quotidien et un environnement où il fait bon vivre grâce à la qualité de ses équipements et prestations.

PRESTATIONS

-  Revêtement de sol stratifié dans les chambres.
-  Carrelage dans les séjours, cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC.
-  Faïence toute hauteur sur le pourtour des baignoires et des receveurs de douche.
-  Meubles vasques avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau.
-  Volets roulants motorisés dans les séjours/cuisines et chambres.
-  Placard aménagé dans l'entrée.
-  Double vitrage isolant thermique et acoustique.
-  Chaudière gaz individuelle.

VINCI IMMOBILIER 4YOU

Parce que la satisfaction client est pour nous une priorité, VINCI Immobilier crée VINCI Immobilier 4YOU et s'engage sur la maîtrise des délais et la qualité de livraison de votre logement*.



Découvrez le détail et les conditions de nos engagements Qualité et Délais pour votre résidence sur le site dédié.

[vinci-immobilier-4YOU.com](https://vinci-immobilier-4you.com)

* L'offre proposée s'ajoute aux obligations légales auxquelles VINCI Immobilier est tenue par le code civil et le code de la construction

L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la chartre "1 immeuble, 1 œuvre", VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.

POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Bretagne - Pays de la Loire - Centre, avec des réalisations qui font référence dans la région.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



LOGEMENTS Le Félix Faure
NANTES



RÉSIDENCE GÉRÉE - Fleur de sel
GUIDEL

LOGEMENTS ET BUREAUX ïlink
NANTES

DES GARANTIES QUI COMPTENT

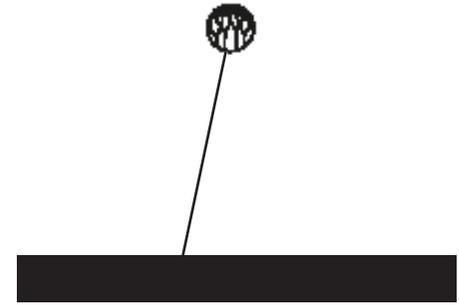


La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.





LUMÉA



vinci-immobilier.com

VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT

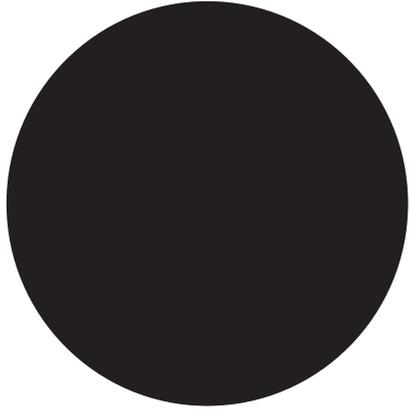
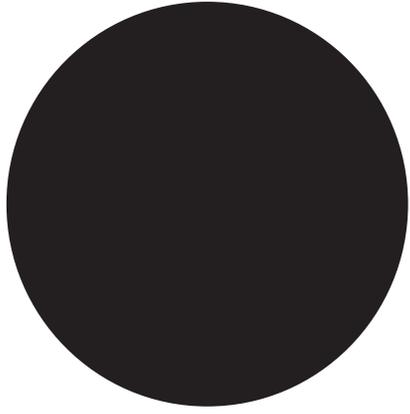
VINCI 
IMMOBILIER

LUMÉA

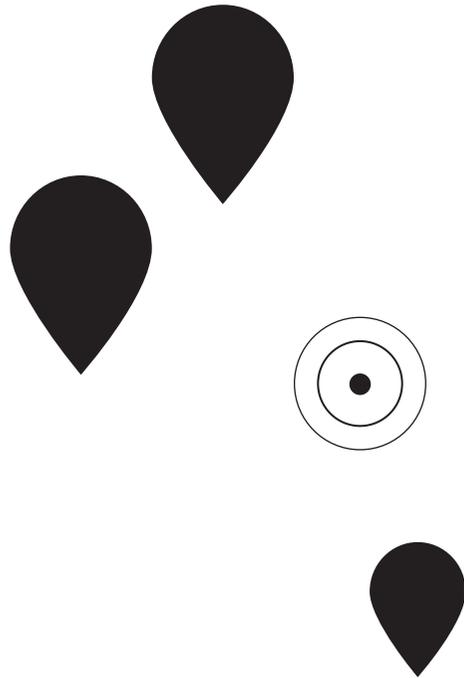
VINCI
IMMOBILIER

NATURELLEMENT URBAIN





LUMÉA





«
« Naturellement
urbaine »»

LUMÉA





LUMÉA

2

7 7 7 7

7 7 7 7





