



**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

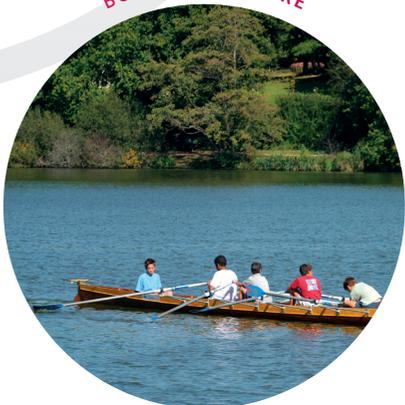
GOLF DE CARQUEFOU



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.

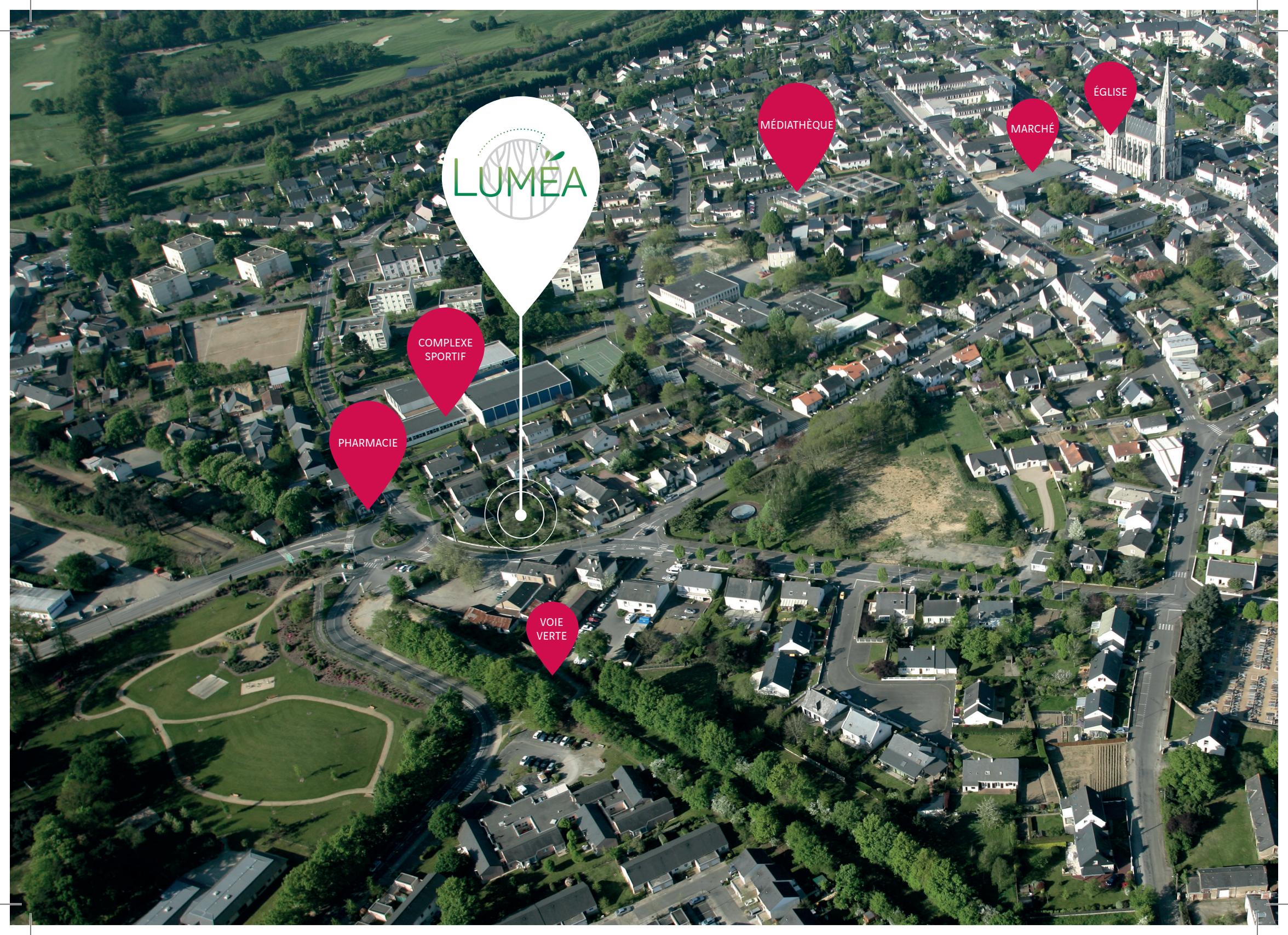
Son marché hebdomadaire et ses nombreux commerces de proximité, notamment en circuits courts, permettent de participer à la vie économique locale.

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.



PARC DE LA FLEURIAYE



MÉDIATHÈQUE

ÉGLISE

MARCHÉ

COMPLEXE SPORTIF

PHARMACIE

VOIE VERTE



MAIRIE

## 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





## 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.

#### 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.

### 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](http://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

VOUS POUVEZ  
COMPTER  
SUR NOUS

AUJOURD'HUI

## CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST PLUS QUE JAMAIS LA BASE DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 800 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



## VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATIONS DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

## ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition. De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

## L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte "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 ilink  
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.



### 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

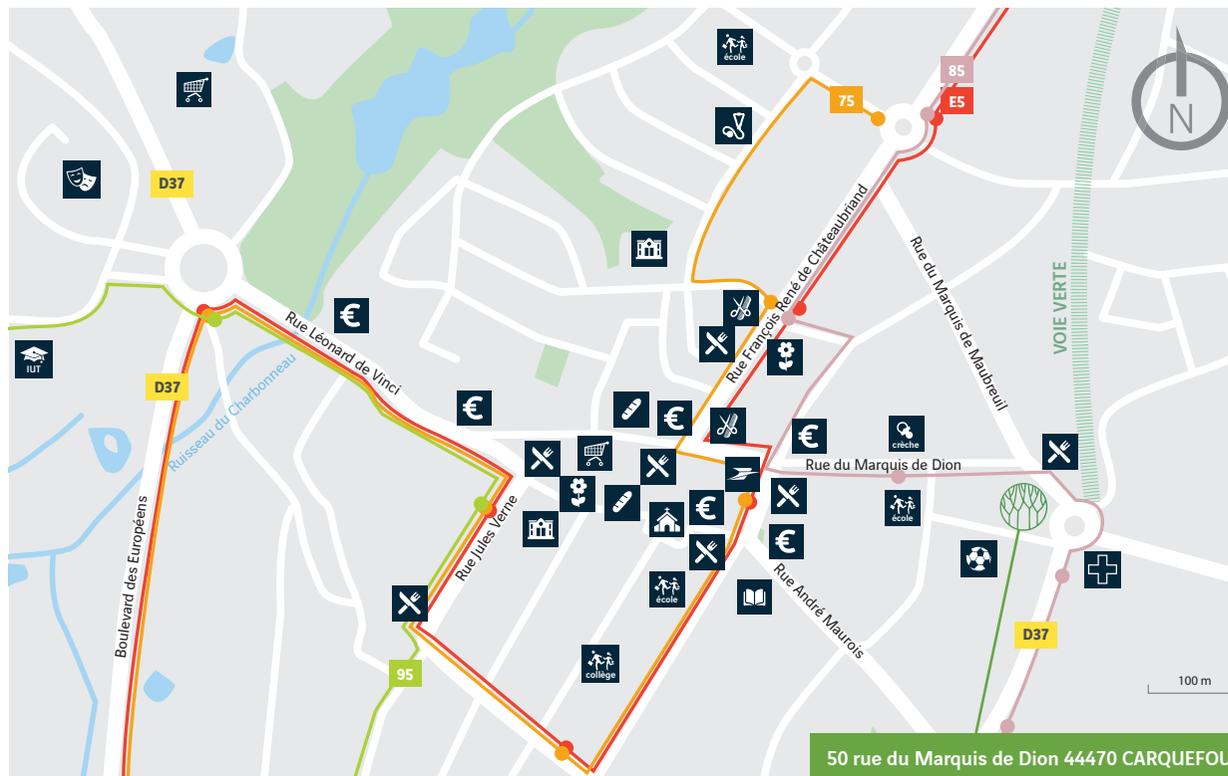
- ▶ À 7 min du golf de Nantes-Carquefou
- ▶ À 10 min de La Beaujoire
- ▶ À 20 min du centre-ville et de la gare de Nantes
- ▶ À 21 min de l'aéroport Nantes Atlantique
- ▶ Accès direct à l'autoroute A11

### 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**

**PINEL** (1)

**Prêt à Taux Zéro 0%** (2)



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

50 rue du Marquis de Dion 44470 CARQUEFOU

Renseignements 6 jours sur 7

**0 800 124 124**

Service & appel gratuits

[vinci-immobilier.com](http://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 "Développement Pinel" permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement de location pris par l'acquéreur. La réduction d'impôt varie de 12 à 21%. Cette réduction s'applique sur la valeur de la construction neuve ou de la réhabilitation de l'ouvrage. L'engagement de location doit être conclu avec un particulier ou un professionnel exerçant une activité commerciale ou industrielle. (2) Le prêt à Taux Zéro (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 liées aux articles L. 31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et aux conditions du décret n° 2015-1813 du 29 décembre 2015, de l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R. 314-1 du Code de la Construction et de l'Habitation 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 RCS NANTERRE 339 788 209 - Photos et illustrations non contractuelles. Crédits photos : © V. Jorcheray, iStock, Adobe Stock - Illustrations : Pcm310, 04/2020 © [www.vinci-immobilier.com](http://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

