

216 Jules Verne



Nantes

Haluchère - 216 Boulevard Jules Verne

APPARTEMENTS DU T1 BIS AU T4



www.216-jules-verne.com



Vue aérienne quartier Jules Verne - Paris

« Une situation idéale, proche des commodités »



Parc Floral de la Beaujoire

Le Groupe CIF vous présente sa nouvelle réalisation, la résidence 216 Jules Verne. Située au cœur du quartier de la Haluchère, cette résidence est idéalement située au carrefour de plusieurs lignes de transport en commun (dont la n°1 du tramway qui la relie **en moins de 20 minutes au centre-ville de Nantes**) mais aussi à proximité immédiate du périphérique nord.

Composée d'appartements du T1bis au T4, cette résidence bénéficie d'une **architecture particulièrement soignée et résolument moderne**. Pour le confort de ses habitants, tous les logements disposent d'un espace extérieur (terrasse, balcon ou loggia), d'un stationnement en sous-sol et d'une cave ou d'un cellier. Bien entendu, le 216 Jules Verne répond à la norme RT2012 et, spécificité du Groupe CIF, sera labellisé NF Logement⁽¹⁾.

Que ce soit en résidence principale où vous pouvez bénéficier d'une **TVA réduite à 5,5% grâce à la loi ENL⁽²⁾** ou en investissement locatif avec la loi Pinel⁽⁴⁾, n'attendez plus pour découvrir ce nouveau projet !

Centre commercial Paradis



Station Haluchère



Stade de la Beaujoire



Commerces

À quelques pas de la résidence se trouvent de nombreux commerces de proximité et services tels que : boulangerie-pâtisserie, bureau de Poste, épicerie générale ou encore laboratoire d'analyses médicales. Par ailleurs, le quartier profite du centre commercial Paradis avec son hypermarché et sa galerie commerciale où pas moins de 68 boutiques proposent un large choix d'enseignes dans l'habillement ou encore l'équipement de la maison.

Transports

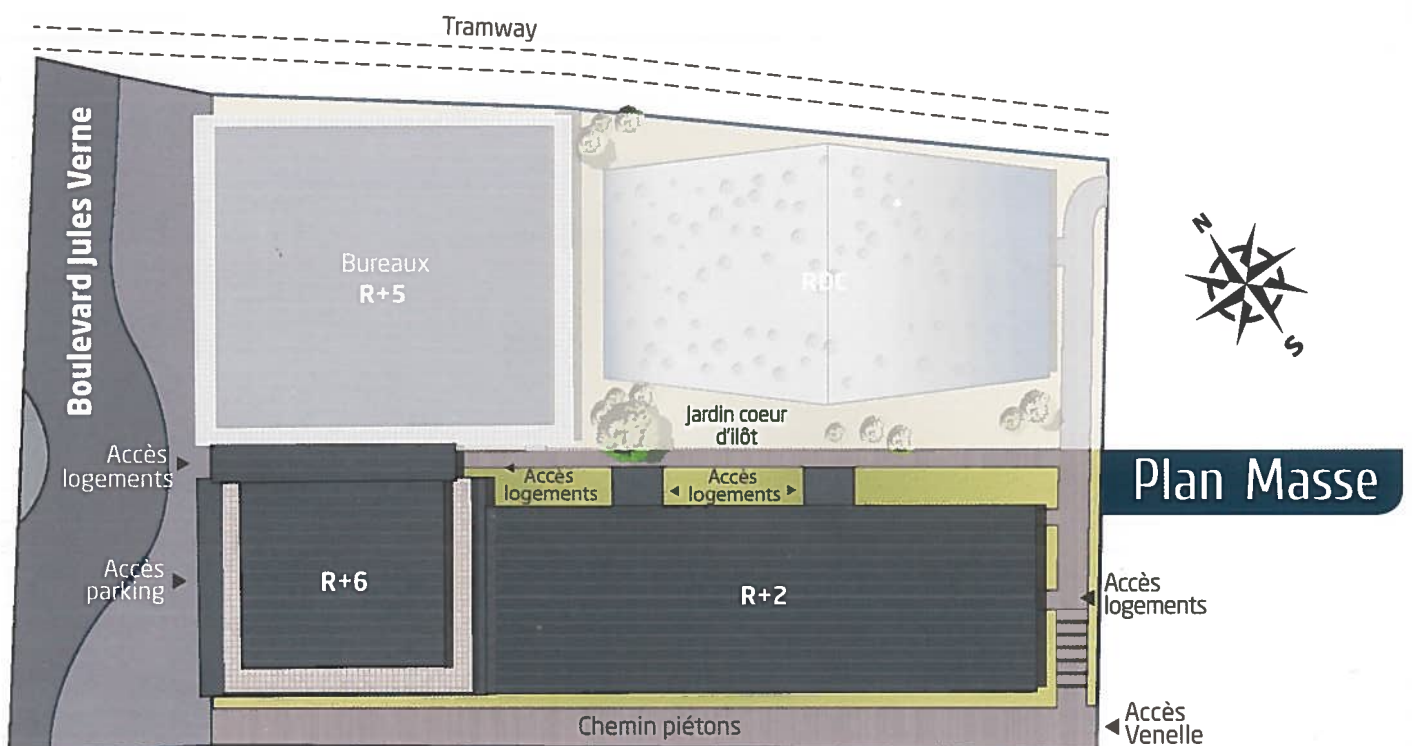
Habiter le 216 Jules Verne, c'est n'avoir que l'embarras du choix au niveau des transports en commun ! En effet, outre la **ligne 1** du tramway dont l'arrêt Haluchère se situe à **50 mètres de la résidence**, l'adresse bénéficie aussi de deux lignes de Chronobus et quatre lignes de bus. La résidence est ainsi reliée aux quatre coins de la métropole nantaise et notamment au centre-ville en moins de quinze minutes ! Pour sortir de la ville, rien de plus simple, le périphérique nord est accessible en deux minutes en voiture (porte de Carquefou).

Environnement et loisirs

Pour les enfants, les écoles primaires sont à quelques centaines de mètres de la résidence. Par ailleurs, les bords de l'Erdre, le stade de la Beaujoire et la piscine Jules Verne, qui sont à proximité de la résidence, promettent de beaux moments de détente. Enfin, le Parc des Expositions qui propose des salons et animations tout au long de l'année se situe à quelques minutes de la résidence.



« Habiter un quartier dynamique de Nantes »





Des prestations de qualité incluses

- > Logements labellisés NF Logement⁽¹⁾
- > Visiophones
- > Ascenseurs
- > Détecteurs de présence infra-rouge limitant le temps d'éclairage dans les parties communes
- > Chauffage gaz collectif avec sous-comptage individuel
- > Revêtements de sol et faïences au choix dans notre showroom
- > Faïence PORCELANOSA
- > Robinetterie GROHE

 Versez 1.000 € 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.

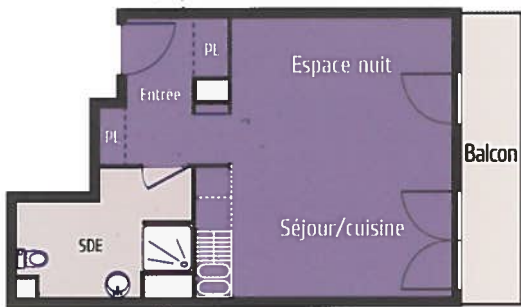
 Frais de notaire réduits

Grâce à l'achat d'un logement neuf, réduisez vos frais de notaire jusqu'à 60% par rapport à l'achat d'un logement ancien.

Exemples de logements

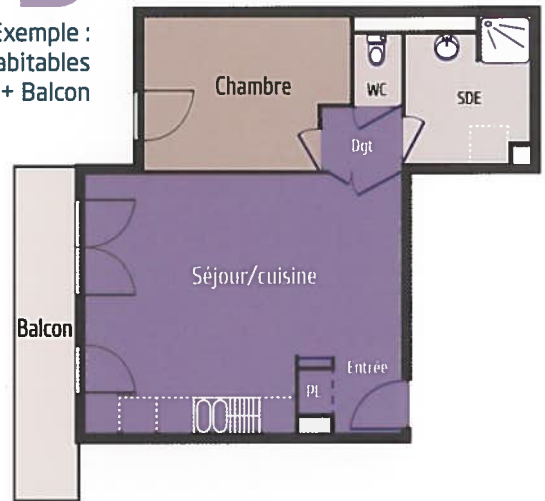
T1 BIS

Exemple :
33 m² habitables
+ Balcon



T2

Exemple :
48 m² habitables
+ Balcon



T3

Exemple :
60 m² habitables
+ Balcon



T4

Exemple :
76 m² habitables
+ Balcon



EN RÉSIDENCE PRINCIPALE



> Un financement facilité avec le Prêt à Taux Zéro 2016

CONDITIONS

- Le ménage ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale durant les deux dernières années précédentes l'édition de l'offre de prêt.
- Le ménage doit respecter des plafonds de ressources basés sur le revenu fiscal de référence de l'année N-2.

AVANTAGES

- Le Prêt à Taux Zéro peut représenter jusqu'à 40% de votre acquisition.
- Le remboursement du prêt peut être différé de 5, 10 ou 15 selon votre revenu fiscal de référence.

> Un prix diminué grâce à une TVA réduite⁽²⁾



CONDITIONS

- Le ménage doit respecter des plafonds de ressources basés sur le revenu fiscal de référence de l'année N-2.

AVANTAGES

- Plusieurs dispositions de la loi ENL (Engagement National pour le Logement) prévoient la réduction du prix de vente TTC des logements neufs permettant ainsi de passer d'une TVA de 20% à une TVA à 5,5%.

> Un achat sécurisé⁽³⁾

En résidence principale, 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.



EN INVESTISSEMENT LOCATIF



> Dispositif Pinel⁽⁴⁾

CONDITIONS

- Le propriétaire doit s'engager à louer le logement nu à usage d'habitation principale pendant 6, 9 ou 12 ans.
- L'engagement de location doit prendre effet dans les 12 mois qui suivent la date d'achèvement de l'immeuble.
- Plafonnement des loyers et des ressources des locataires.
- Acquisition de 2 logements par an et par foyer fiscal maximum, avec un plafond maximum total d'investissement de 300 000 €.
- Le prix d'achat au m² du logement est plafonné.
- Le logement doit respecter un niveau de performance énergétique (RT 2012).

AVANTAGES

- Le logement peut être loué à un ascendant ou un descendant.
- Réduction d'impôt directe sur le revenu étalée linéairement sur 6, 9 ou 12 ans. Cette réduction correspond à 12%, 18% ou 21% maximum du coût total d'acquisition (frais de notaire compris).
- Exemple : en 2016, pour un investissement de 200.000 €, la réduction d'impôt sera de 42.000 € sur 12 ans, soit 3.500 € par an (en moyenne).



UNE GESTION ENTIÈREMENT PRISE EN CHARGE

Le Groupe CIF fait bénéficier de son savoir-faire à plus de 1.500 investisseurs qui recherchent un service de gestion locative complet et adapté à leurs besoins : gestion des dossiers, recouvrement des loyers, quittancement, règlement des charges, suivi des travaux d'entretien... Deux formules de gestion sont proposées au choix du propriétaire. Par ailleurs, si vous achetez un LOGEMENT NEUF au Groupe CIF, vous pouvez nous confier la gestion locative de votre logement. Dans ce cas, après avoir versé 1.000 € à la réservation, vous ne verserez le solde qu'à l'entrée dans les lieux de votre locataire (dans la limite de deux mois après la livraison).



DÉCOUVREZ NOS AUTRES PROGRAMMES DANS LA RÉGION

Toutes nos disponibilités sur www.groupecif.com

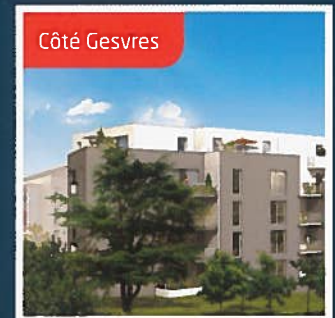
NANTES - Saint-Joseph de Porterie



NANTES Boulevard René Cassin



NANTES Boulevard Albert Einstein



BOUGUENAIS Rue de la Commune de Paris



NANTES EURONANTES



NANTES - Éco-quartier de la Bottière-Chénaie



Besoin d'information ?
Appelez-nous au :

02 40 99 40 90

11 rue Basse Porte - 44000 NANTES (Face au Marché de Talensac)

Du lundi au vendredi > 9h00 - 12h30 et 13h30 - 18h00.

Le samedi > 9h00 - 12h00 et l'après-midi sur rendez-vous.



Prix et disponibilités sur :
www.216-jules-verne.com



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 € 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