



Les Hauts de l'Erdre

Appartements du **T1 BIS** au **T4**
Maison T4

NANTES



104 route de la Jonelière
www.groupecif.com



L'une des plus belles adresses nantaises s'offre à **vous** !

Les Hauts de l'Erdre, tel est le nom de la nouvelle résidence du Groupe CIF...

Située route de la Jonelière, elle jouit d'un cadre de vie unique à deux pas de la plus belle rivière de France. Résolument intimiste avec ses 23 logements seulement, elle bénéficie d'une architecture particulièrement soignée qui s'ouvre sur un beau parc arboré. Ici, tout à été pensé pour le confort de vie des futurs habitants : plans étudiés pour optimiser les espaces de vie,

logements disposant tous* d'un bel espace extérieur et d'un stationnement privatif en sous-sol ainsi que des prestations de qualité prévues en base. Bien entendu, la résidence répond à la Réglementation Thermique RT2012 et sera labellisée NF Logement. Que votre projet concerne l'achat de votre résidence principale ou bien d'un investissement locatif, Les Hauts de l'Erdre vous permettent de conjuguer emplacement de premier choix et qualité de vie !

Vivre au rythme de l'Erdre

*Sauf logement n°X

■ Commerces Bourgeonnière



■ Activité nautique sur l'Erdre



■ Bords de l'Erdre



Commerces

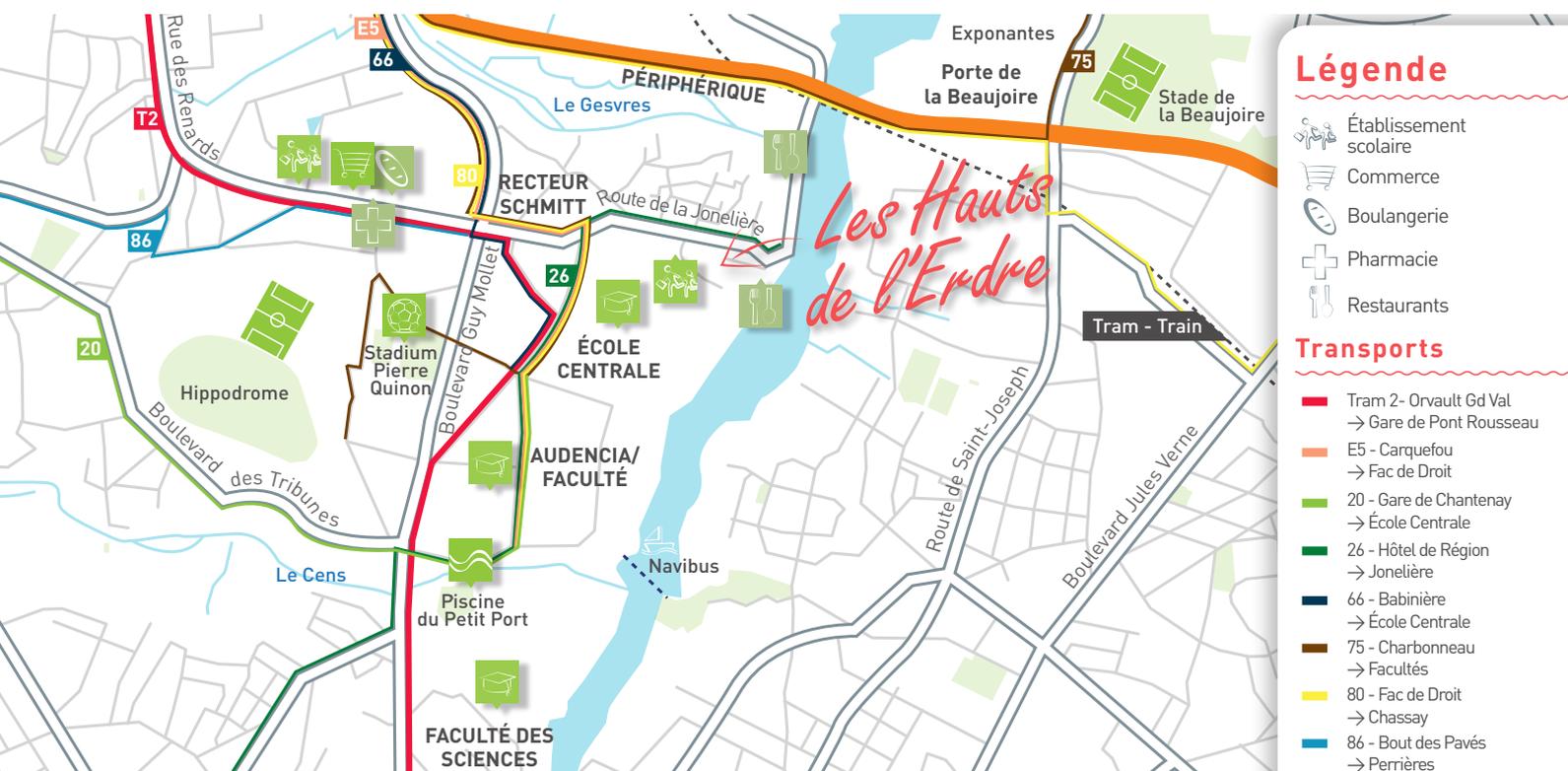
Pour les courses du quotidien, le pôle commercial de la Bourgeonnière met à votre disposition de nombreux commerces et services tels que : boulangerie-pâtisserie, supérette, pharmacie, maison de la Presse, banque, pressing, traiteur, opticien, coiffeur, institut de beauté et enfin, un bureau de Poste. Sinon, pour les adeptes des grands centres commerciaux, ceux de Nantes Beaujoire, Paridis et d'Orvault Grand Val sont situés à quelques minutes à peine en voiture de la résidence. Ce dernier bénéficie d'ailleurs d'une rénovation réussie et, avec son agréable galerie marchande qui invite à la flânerie, faire les courses devient un vrai plaisir !

Transports

Un arrêt de bus (Jonelière) se trouve à 100 mètres des Hauts de l'Erdre. Il est desservi par la ligne 26. Rallier les Facultés, le centre-ville et même l'Ile de Nantes se fait sans changement via cette ligne. Quinze minutes suffisent alors pour relier la résidence au centre-ville de Nantes ! Il est aussi possible d'accéder à la ligne 2 du tramway (arrêt École Centrale/Audencia) en dix minutes à pied. En voiture, l'accès au périphérique Nord est à moins de trois minutes de votre futur lieu de vie et permet de rejoindre le reste de l'agglomération facilement.

Environnement et loisirs

Les familles habitants Les Hauts de l'Erdre apprécieront la proximité de la résidence avec l'école maternelle de la Jonelière située à 300 mètres seulement. Pour les loisirs, la proximité immédiate des bords de l'Erdre est un appel à la détente. Cette longue balade qui rejoint le cœur de la ville de Nantes est idéale pour les promenades avec enfants comme pour les sorties plus sportives. Nichée entre la rivière et la verdure, le dépaysement est garanti ! Et pour un moment insolite, la base nautique municipale située à 500 mètres de la résidence vous permet de louer canoës et autres kayaks pour découvrir la ville autrement. Enfin, il est aussi très rapide de rejoindre la Beaujoire et de profiter de ses équipements comme le Parc des Exposition, lieu de nombreuses manifestations culturelles, sportives et autres salons en tout genre, le mythique stade le Beaujoire ainsi que le splendide Parc de la Rosaie.





Accès piétons & accès véhicules



Plan masse





Des prestations de **qualité**

- Carrelage dans salle de bains et wc
- Meuble vasque
- Parking privatif*
- Chauffage au gaz individuel*
- Terrasse et jardin privatifs ou balcon*
- Local vélo commun

*Sauf lot 1

- **Versez 1000 € seulement à la réservation**
- **Aucun versement complémentaire avant la levée d'option**

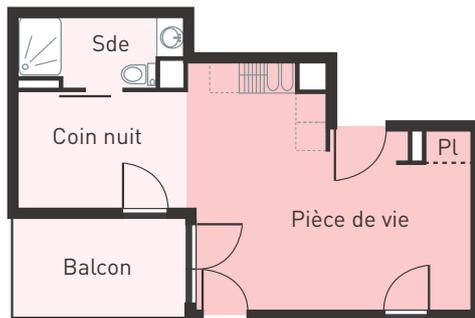
Aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation et la levée d'option d'achat. Vous pouvez ainsi vous constituer un dossier de financement correspondant exactement à vos revenus et à vos disponibilités, sans aucune immobilisation de capitaux. Si vous êtes locataire, vous n'aurez donc pas à cumuler le remboursement d'un prêt et le paiement d'un loyer pendant la construction de votre logement.

Exemples de logements



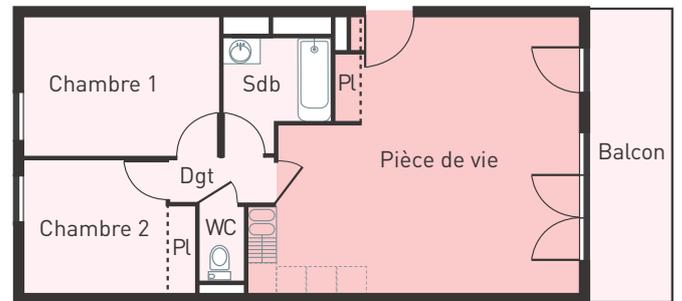
T1bis

Exemple :
38 m² habitables
+ Balcon



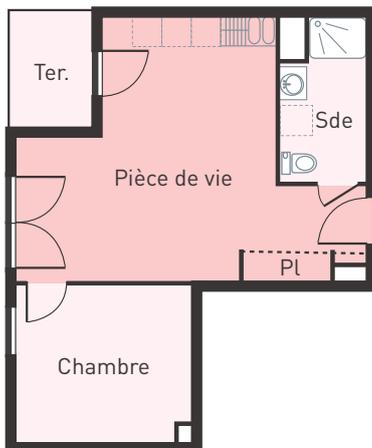
T3

Exemple :
64 m² habitables
+ Balcon



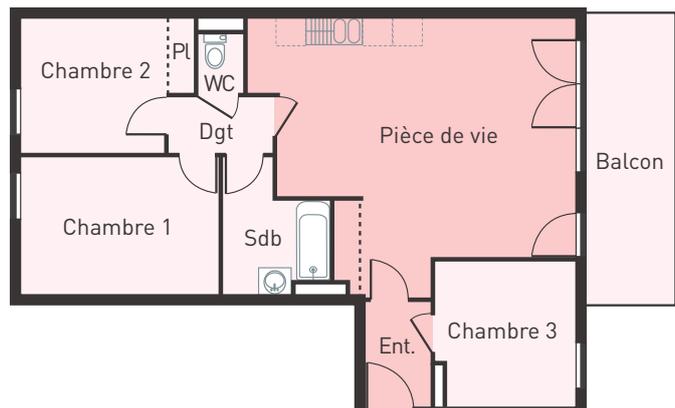
T2

Exemple :
43 m² habitables
+ Terrasse



T4

Exemple :
76 m² habitables
+ Balcon



En résidence principale



Pour vous les plus grandes facilités de paiement

- Pour financer votre résidence principale neuve, vous pouvez bénéficier du nouveau prêt à 0% PLUS du Ministère du Logement. Pour l'obtention de ce prêt, il ne faut pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux années précédant l'offre de prêt. Le montant maximum de ce prêt dépend, notamment, du nombre de personnes composant votre foyer fiscal.

Le PTZ 2017 :

- Il peut représenter jusqu'à 40 % du prix de votre acquisition.
- Les plafonds de revenus sont augmentés permettant à davantage de ménages d'en bénéficier.
- Le remboursement du prêt peut être différé de 5, 10 ou 15 ans selon les revenus.

Un achat sécurisé⁽¹⁾

- En location-accession, une garantie de rachat de votre bien et de relogement vous est offerte. Celle-ci peut-être mise en œuvre en cas d'accident de la vie.

Pour certains logements*

Un prix diminué grâce à une TVA réduite⁽²⁾

Optez pour la location-accession

- La location-accession vous permet de devenir propriétaire de votre logement après une courte période de location. Elle est réservée aux acquéreurs en résidence principale sous plafond de ressources. Grâce à la location-accession, vous pouvez bénéficier d'une réduction de TVA ainsi que d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans à compter de la livraison du logement.

Nb de personnes	Revenu fiscal de référence N-2 (plafonds 2017)
1	23 878 €
2	31 841 €
3	36 831 €
4	40 812 €
5 et +	44 782 €

*Lots en Accession Abordable Nantes Métropole et PSLA

En investissement locatif

Le dispositif PINEL⁽³⁾

Conditions

- Le propriétaire doit s'engager à louer le logement nu à usage d'habitation principale au moins 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 (BBC ou 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 2015, pour un investissement de 200.000 € dans un logement RT2012, la réduction d'impôt sera de 42.000 € sur 12 ans, soit 3.500 € par an (en moyenne).

LOI
PINEL

Découvrez nos autres programmes dans la région nantaise

216 Jules Verne

Quartier Haluchère



Les Reflets de Loire

Quartier Euronantes



Côté Gesvres

Quartier Gesvres



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.groupecif.com



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 accèsion 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.

