

# L'Orée des Vignes



## Les Sorinières

Quartier des Vignes : rue du Bocage et rue Louise Michel

APPARTEMENTS DU T2 AU T4 et MAISONS T4 EXTENSIBLES



RT 2012



[www.oree-des-vignes.com](http://www.oree-des-vignes.com)



L'ORÉE DES VIGNES

Vue aérienne des Sorinières, quartier des Vignes



Mairie des Sorinières

## « Un environnement vert et boisé, à 10 minutes de Nantes »

Aux Sorinières, le Groupe CIF vous propose de devenir propriétaire d'un appartement du T2 au T4 ou d'une maison T4 extensible à l'avenir en T5, au sein du Quartier des Vignes.

**Situé à 10 minutes de Nantes et 2 minutes des commerces** du centre-ville des Sorinières, L'Orée des Vignes profite d'un cadre verdoyant et dynamique, en bordure de la coulée verte.

Il bénéficie également de la proximité du futur Pôle Agroalimentaire et du nouveau Marché d'Intérêt National (MIN) de Nantes qui vont s'installer sur le Parc Océane de Rezé d'ici 2018. Le MIN de Nantes représente aujourd'hui 109 entreprises et 1200 emplois.

Petite résidence mixant maisons et appartements, L'Orée des Vignes bénéficie du label RT2012 garantissant un habitat respectueux de l'environnement, des économies d'énergie et un réel confort d'utilisation via le gaz naturel.

**Profitez de la TVA réduite et de 15 ans d'exonération de taxe foncière** sur ces logements commercialisés sous le dispositif de la location-accession (soumis à des plafonds de ressources).

Investisseurs, bénéficiez de la dernière **loi de défiscalisation** et d'une bonne rentabilité.



## Commerces

Située dans la ZAC des Vignes, la résidence L'Orée des Vignes profitera des commerces et services du bourg des Sorinières : boulangerie, pharmacie, supérette, banques, coiffeurs, ... accessibles en 2 minutes en voiture ou 10 minutes en Chronobus.

À 2 km de la résidence, l'hypermarché Lerclerc Océane et sa galerie commerçante proposent de nombreuses boutiques de prêt-à-porter, chaussures, décoration, ...



## Transports

L'accès au périphérique se fait en 5 minutes par la Porte de Rezé, 5 minutes, c'est aussi le temps pour relier ensuite la route des Estuaires ou atteindre l'aéroport de Nantes Atlantique à Bouguenais.

Le quartier est desservi par les transports en commun et notamment la ligne C4 du Chronobus. Celle-ci le relie à l'arrêt Pirmil en 20 minutes permettant ainsi de retrouver les lignes 2 et 3 du tramway.



## Environnement et loisirs

Ville verte, Les Sorinières possède plus de 75 hectares d'espaces naturels et de zones de loisirs.

La partie centrale du quartier des Vignes sera traversée par une coulée verte reliant les grands espaces boisés de l'Illette jusqu'à un vallon. Des aménagements sont prévus pour les balades à pied le long de la Sèvre.

Côté sport, de nombreuses associations sont implantées sur la ville : football, danse, badminton, patin à roulettes, ...

### LÉGENDE

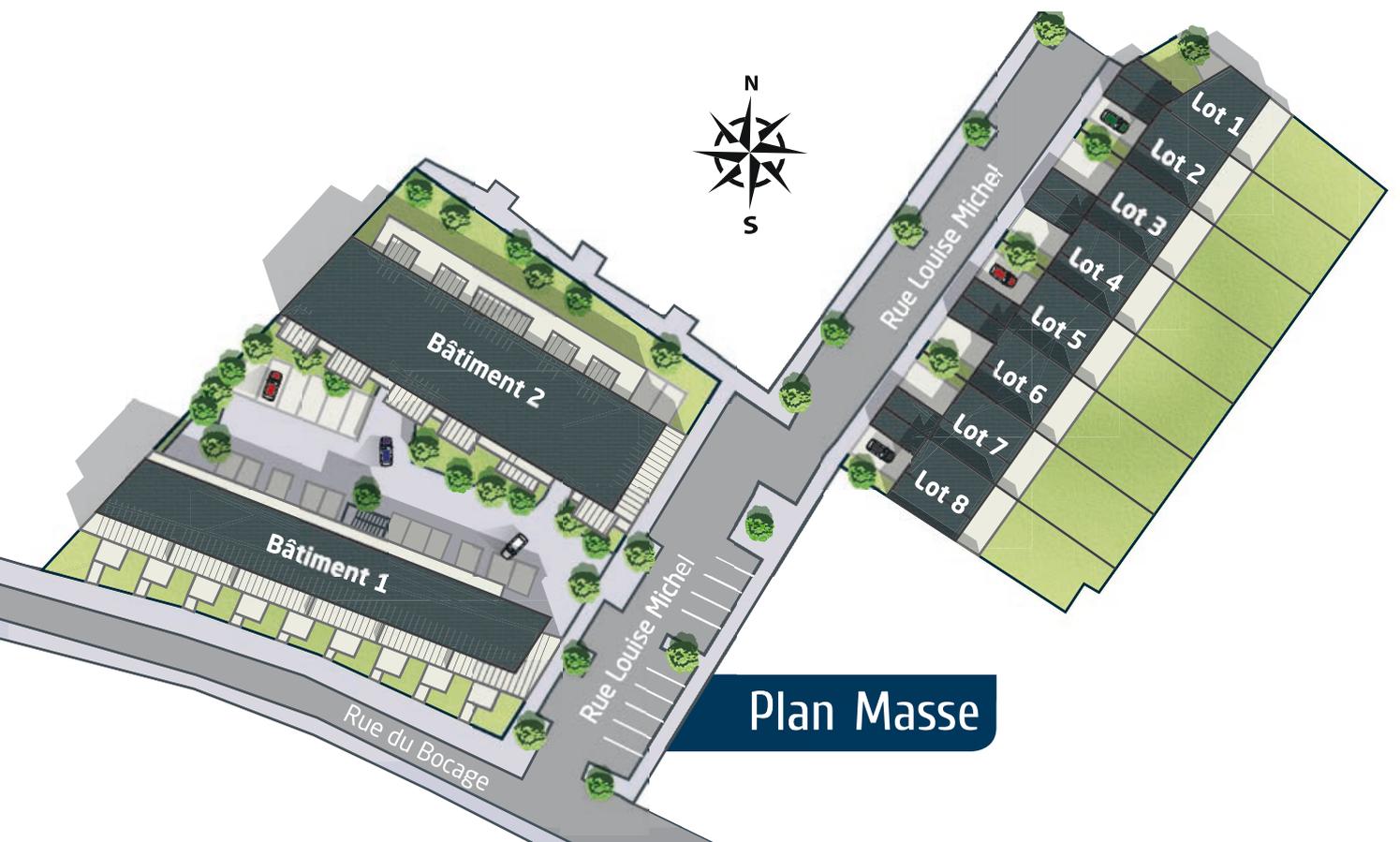
- Mairie
- Commerce
- Boulangerie
- Pharmacie
- Restaurant
- Coiffeur
- Salle de sport
- Bibliothèque
- Maternelle
- Centre de loisirs
- Église

### TRANSPORT

- Chronobus C4 Greneraie/Sorinières



« Un environne-  
ment vert et boisé,  
à 10 minutes  
de Nantes »





## Exemples de prestations

- > Visiophone dans les appartements
- > Détecteur de présence infra-rouge limitant le temps d'éclairage dans les parties communes
- > Chauffage au gaz individuel avec thermostat d'ambiance
- > Tous les appartements disposent :
  - > d'au moins un stationnement privé
  - > d'un espace privatif extérieur : terrasse, balcon ou jardin
- > Toutes les maisons disposent :
  - > de deux stationnements
  - > d'un local vélos et poubelles
  - > d'un abri de jardin
- > Faïence Porcelanosa
- > Revêtements de sol et faïences au choix dans notre showroom
- > Logements labélisés NF

## Versez 1000 € seulement à la réservation

Vous attendez de vendre un autre bien ou que votre PEL arrive à échéance pour compléter votre apport, 1000 € suffisent pour réserver votre logement.

## Aucun versement complémentaire avant la livraison ou la levée d'option

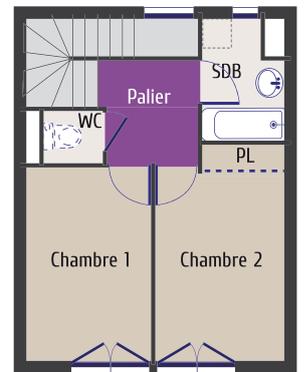
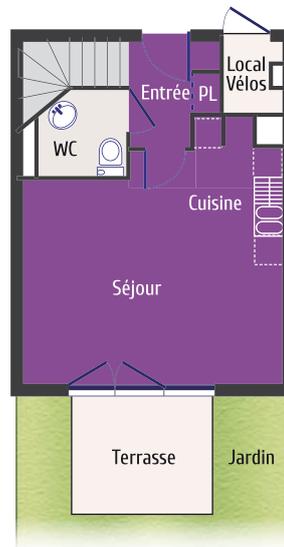
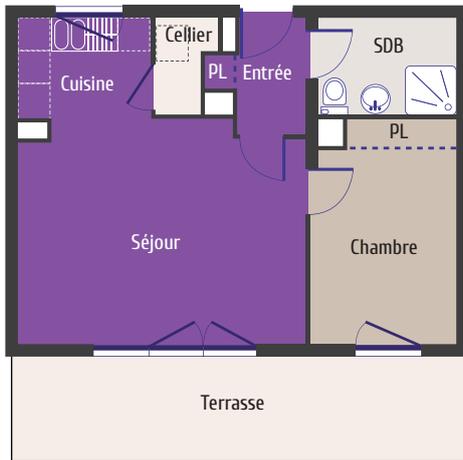
Aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation et la livraison. Vous pouvez ainsi vous constituer un dossier de financement correspondant exactement à vos revenus et à vos disponibilités, sans aucune immobilisation de capitaux. Si vous êtes locataire et achetez votre résidence principale, vous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

# Exemples de logements



**T2**

Exemple :  
46 m<sup>2</sup> habitables  
+ terrasse

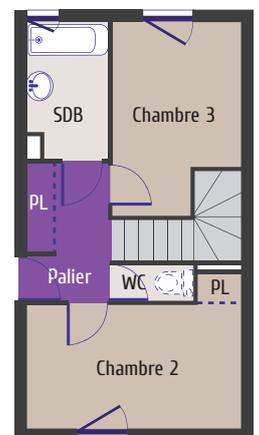
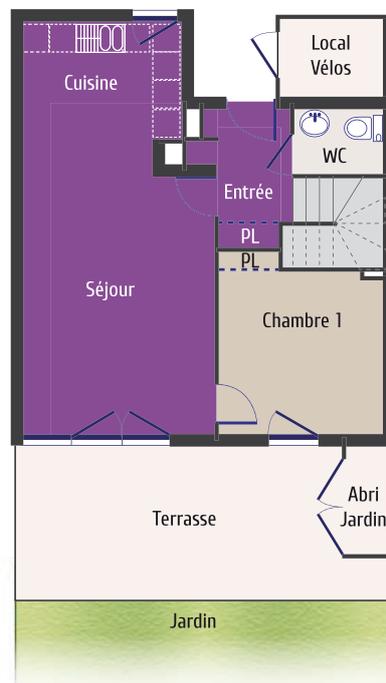
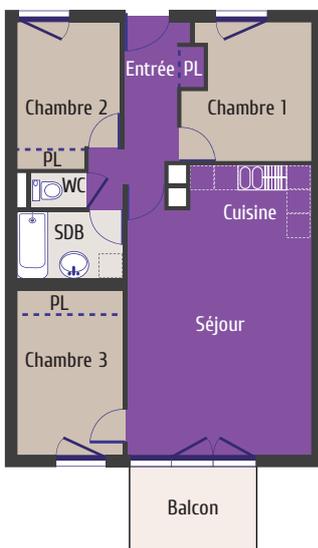


**T3**

**DUPLEX**  
Exemple :  
62 m<sup>2</sup> habitables  
+ terrasse et jardin

**T4**

Exemple :  
71,65 m<sup>2</sup> habitables  
+ balcon



**T4**

**MAISON**  
Exemple :  
78,70 m<sup>2</sup> habitables  
+ terrasse et jardin



## EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

### > Pour vous, les plus grandes facilités de financement

Pour financer votre résidence principale neuve, vous pouvez bénéficier du 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 du nombre de personnes composant votre foyer fiscal. Grâce au label RT 2012 dont disposent les appartements, ce prêt peut représenter jusqu'à 26 % du prix de votre acquisition.



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE,  
L'ÉTAT VOUS SOUTIENT.

### > Un prix diminué grâce à une TVA réduite<sup>(1)</sup>

#### OPTEZ POUR LA LOCATION-ACCESSION

La location-accession vous permet de devenir propriétaire de votre logement après une courte période de location<sup>(1)</sup>. Elle est réservée aux acquéreurs en résidence principale sous plafond de ressources. Grâce à la location-accession, vous pouvez bénéficier d'une TVA réduite ainsi que d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans à compter de la livraison des appartements.



## EN INVESTISSEMENT LOCATIF

### > Dispositif Pinel<sup>(2)</sup> (en remplacement de la loi Duflot) :

#### CONDITIONS > jusqu'au 31 décembre 2016

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

#### AVANTAGES

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 2014, pour un investissement de 200.000 € dans un logement BBC, la réduction d'impôt sera de 42.000 € sur 12 ans, soit 3.500 € par an.



#### UNE GESTION ENTIÈREMENT PRISE EN CHARGE

Le Groupe CIF fait bénéficier de son savoir-faire à près de 2.000 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... En outre, ils bénéficient d'avantages exclusifs : gratuité des frais de recherche et de sélection des locataires, de rédaction de bail, d'états des lieux entrants et sortants.  
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 et sauf si l'acquéreur demande les clés avant l'entrée dans les lieux du locataire).



# DÉCOUVREZ NOS AUTRES PROGRAMMES DANS LA RÉGION

Toutes nos disponibilités sur [www.groupecif.com](http://www.groupecif.com)

## NANTES - Vallée de la Chézine



Le Ruban de la Chézine 1

## REZÉ Rue de l'Aérodrome



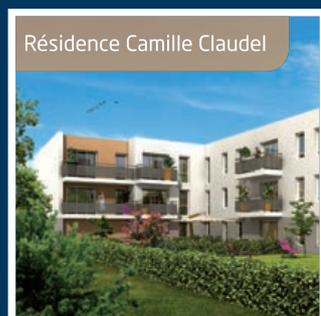
Le Domaine de la Jaguère

## NANTES Éco-quartier de la Bottière-Chénaie



Le Parc de la Colinière

## REZÉ 2 Rue Camille Claudel



Résidence Camille Claudel

## NANTES Boulevard René Cassin



Villa Cassin

## NANTES - Boulevard Einstein



Côté Gesvres

RENSEIGNEMENTS ET VENTE : **02 40 99 40 90**

10, rue de Bel Air - 44000 NANTES (entrée : 11, rue Basse-Porte - Face au Marché de Talensac)

NOS HORAIRES : Du lundi au vendredi > 9h00 - 12h30 et 13h30 - 18h00.  
Le samedi > 9h00 - 12h00 et l'après-midi sur rendez-vous.



[www.oree-des-vignes.com](http://www.oree-des-vignes.com)

Maîtrise d'ouvrage : CIF COOPÉRATIVE  
RCS : 394 357 438

 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](http://www.groupecif.com)