



L'immobilier
pour tous



Et si vous deveniez
propriétaire grâce au
n°1 de l'accession
abordable sur Nantes ?



Construction


Gestion locative

Transaction immobilière

Syndic de copropriété



LES AVANTAGES DU GROUPE CIF

- Versez 1.000 € seulement à la réservation
- Pas d'appel de fonds pendant la construction
- Garantie du prix de revente de votre logement⁽²⁾
- Qualité Norme  Logement⁽³⁾

COMMERCIALISATIONS EN COURS

10.000 € offerts*
pour les 5 prochaines réservations



LOI ENL

LOI PINEL

1 216 JULES VERNE

Haluchère - Jules Verne
216 Boulevard Jules Verne

Pour habiter ou investir

Au pied du tramway et à 3 minutes à pied du centre commercial Paridis.

- > Votre T1bis à partir de **110.160 €⁽¹⁾**
- > Votre T2 à partir de **147.664 €⁽¹⁾**
- > Votre T3 à partir de **191.660 €⁽¹⁾**
- > Votre T4 à **210.123 €⁽¹⁾**

* Valable pour toute nouvelle réservation à partir du 01/06/17 en résidence principale. Les prix indiqués tiennent compte de la remise.

TOUS LES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER

- **Construction**
400 logements neufs par an
- **Vente de logements neufs**
300 logements neufs par an dont 80 % en résidence principale
- **Syndic de copropriété**
8 200 lots gérés, + de 200 résidences
- **Gestion locative**
3 000 logements gérés, pas de frais d'agence pour les locataires
- **Transaction immobilière**
Honoraires d'agence réduits : **6 000 € pour un logement**. Diagnostics et frais de syndic offerts* : environ 1 000 € économisés

Livraison 2017



LOI ENL

LOI PINEL

2 CÔTÉ GESVRES

Gesvres - Faculté
28 Boulevard Einstein

Pour habiter ou investir

À dix minutes à pied de la ligne 2 du tramway et 4 arrêts des facultés du Petit Port.

- > Votre T1bis à partir de **123.378 €⁽¹⁾**
- > Votre T2 à partir de **139.059 €⁽¹⁾**
- > Votre T3 à **178.344 €⁽¹⁾**

Votre T2 à **525 €/mois⁽⁵⁾**
Apport : 6 000 € - Salaire : 1 575 €/mois



LOI PINEL

3 LES REFLETS DE LOIRE

Euronantes - Gare Sud
Rues de l'Indre, de l'Allier et Quai Malakoff

Pour habiter ou investir

À deux pas de la gare et de la Cité des Congrès. Un emplacement exceptionnel en centre-ville.

- > Votre T1bis à partir de **132.970 €**

COMMERCIALISATIONS EN COURS



LOI PINEL

4 LES HAUTS DE L'ERDRE

Erdre - Jonelière

104 route de la Jonelière
Pour habiter ou investir

Dans un environnement résidentiel et plus précisément à la place de l'ancienne École Diwan, devenez propriétaire d'un logement à proximité immédiate de l'Erdre.

- > Votre T1bis à partir de **125.000 €**
- > Votre T3 à **244.200 €**

Prochainement, à 50 mètres avec vue sur l'Erdre, 3 logements d'exception à personnaliser dans la résidence Regards sur l'Erdre.



PSLA

RÉSIDENCE DES CANOTIERS

Bouguenais - Mairie

15/17 rue de la Commune de Paris
Pour habiter

Profitez des commerces et services du centre-bourg et d'un accès rapide vers Nantes.

- > Votre T1bis à partir de **77.855 €⁽¹⁾**
- > Votre T3 à partir de **150.600 €⁽¹⁾**
- > Votre maison T3 à **169.900 €⁽¹⁾**



PSLA

AANM

Colinière - Route de Sainte-Luce

Angle Chemin de l'Ecobut/rue Anita Conti
Pour habiter

Choisissez la proximité des établissements scolaires et du Parc du Grand Blottereau, aux portes du centre-ville de Nantes.

- > Votre T3 à partir de **156.073 €⁽¹⁾**
- > Votre T4 à partir de **185.316 €⁽¹⁾**

Votre T3 à **587 €/mois⁽⁶⁾**
Apport : 7 000 € - Salaire : 1 800 €/mois

5 LE PARC DE LA COLINIÈRE 2



PSLA

AANM

Les Sorinières - Quartier des Vignes

Angle des rues du Bocage et de la Guidonnière
Pour habiter

Au sein du nouveau quartier verdoyant des Vignes. La résidence propose 25 appartements du T2 au T4.

- > Votre T2 à partir de **96.443 €⁽¹⁾**
- > Votre T3 à partir de **139.300 €⁽¹⁾**
- > Votre T4 à **179.900 €⁽¹⁾**

Votre T4 à **720 €/mois⁽⁷⁾**
Apport : 8 000 € - Salaire : 2 200 €/mois

LE CLOS DES VIGNES



PSLA

AANM

Saint-Joseph de Porterie

Rue de Port la Blanche
Pour habiter

Située rue de Port la Blanche, proche des bords de l'Erdre à Saint-Joseph de Porterie.

- > Votre T3 à partir de **159.612 €⁽¹⁾**

6 ERDRE ET PARC 2



LOI ENL

AANM

LOI PINEL⁽⁸⁾

Saint-Herblain - Bagatelle

Rue du Danube
Pour habiter ou investir

Un cadre privilégié au cœur du parc de Bagatelle, à moins de 5 minutes à pied du tramway ligne 3. À toute proximité, centre commercial et établissements scolaires.

Cette future résidence s'ouvre sur un parc arboré et vallonné. Appartements du T2 au T5 duplex.

- > Votre T2 à partir de **109.500 €⁽¹⁾**

REGARDS SUR PARC



LES CYDONIAS

PSLA

Saint-Sébastien-sur-Loire
 Angle de la rue de la Pyramide et de la rue Jean Cabut dit «Cabu»

Pour habiter
 Devenez propriétaire dans un quartier résidentiel proche des commerces et espaces verts.

> Votre T4 duplex à **180.274 €⁽¹⁾**

LANCEMENTS COMMERCIAUX 2017



RÉSIDENCE LES OLIVIERS

LOI PINEL⁽⁸⁾

Saint-Herblain - Chézine
 Angle des Avenues du Parnasse et du Golf

Pour habiter ou investir
 Résidence intimiste de 16 logements répartis sur 4 étages, du T2 au T4. Profitez d'un environnement résidentiel à deux pas de la Chézine et du tramway ligne 3.



7 BORDS DE LOIRE

PSLA

AANM

Nantes - Mangin - Île de Nantes
 Avenue de la Gare de Legé

Pour habiter
 Sur les bords de Loire, en centre-ville, à 3 minutes à pied du tramway lignes 2 et 3, profitez d'un environnement agréable et vert. 12 appartements du T2 au T3 et 7 maisons du T4 au T6 duplex.

> **Prix moyen : 2 600 €/m²** stationnement inclus



CŒUR BOUGUENAIS

PSLA

LOI PINEL⁽⁸⁾

Bouguenais - Mairie
 8 et 8bis rue de la Commune de Paris
Pour habiter ou investir

Profitez des commerces et services du centre-bourg et d'un accès rapide vers Nantes.



CŒUR TALENSAC

LOI PINEL⁽⁸⁾

Nantes - Talensac
 7 rue Basse Porte
Pour habiter ou investir

Au cœur du centre-ville de Nantes, face aux halles du marché très réputé de Talensac.

LOCAUX D'ACTIVITÉS & BUREAUX



RUBAN DE LA CHÉZINE 2

Nantes - Chézine

> Local 167 m² :
280.250 € TTC

Disponible de suite



LES REFLETS DE LOIRE

Nantes - Euronantes
 Gare Sud

> Local 275 m² :
562.800 € TTC

Livraison 1^{er} trimestre
 2018

Ce ne sont que des exemples de financement. Nous avons des solutions adaptées à toutes les situations familiales (APL selon conditions). CTC (coût total du crédit) sur la base de 1.000 € empruntés, TEG (taux effectif global annuel), frais de garantie compris, assurance 100% sur une et deux têtes, invalidité, incapacité, décès comprise.

[5] T2 Lot 15 à 139.058 € TTC (TVA à 5.5%) : Célibataire dont le revenu imposable (RI) 2016 est de 17.010€. Prêt à 0% PLUS du Ministère du logement (PTZ+) de 54.000 € sur 25 ans : TEG : 0.33 %, CTC : 66.85 €. Prêt bonifié « CA Toit » du Crédit Agricole (CA) de 12.000 € sur 25 ans, TEG : 1.44 %, CTC : 190.50 €. Prêt à taux fixe du Crédit Agricole (CA) de 67.964 € sur 15 ans : TEG : 2.26 %, CTC : 175.22 €. **[6] T3 Lot C181 à 156.073 € TTC (TVA à 5.5% et AANM) :** couple avec un enfant dont le revenu imposable (RI) 2016 est de 19.440 €. Prêt à 0% PLUS du Ministère du logement (PTZ+) de 62.429 € sur 25 ans : TEG : 0.36 %, CTC : 72.80 €. Prêt bonifié « CA Toit » du Crédit Agricole (CA) de 12.000 € sur 15 ans, TEG : 1.50 %, CTC : 116.90 €. Prêt à taux fixe du Crédit Agricole (CA) de 65.003 € sur 15 ans, TEG : 3.26 %, CTC : 257.74 €. Prêt Missions Sociales (CIF) de 15.000 € sur 25 ans : TEG : 0%, CTC : 0 €. **[7] T4 Lot 14 à 179.900 € TTC (TVA à 5.5%) :** Couple avec 2 enfants dont le revenu imposable (RI) 2016 est de 23.760 €. Prêt à 0% PLUS du Ministère du logement (PTZ+) de 72.110 € sur 25 ans : TEG : 0.36 %, CTC : 72.13 €. Prêt bonifié « CA Toit » du Crédit Agricole (CA) de 12.000 € sur 25 ans, TEG : 1.49 %, CTC : 196.50 €. Prêt à taux fixe du Crédit Agricole (CA) de 94.899 € sur 15 ans : TEG : 3.21 %, CTC : 254.61 €. Si vous sollicitez un crédit pour votre logement, vous disposez d'un délai de réflexion de 11 jours à compter de la date de réception de l'offre qui vous sera faite. Si vous empruntez pour acheter un logement, la vente est subordonnée à l'obtention du prêt que vous sollicitez. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur devra rembourser la somme que vous aurez éventuellement avancée. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Prix indiqués en TVA réduite au 27/05/2017, dans la limite des stocks disponibles. Taux de crédit et conditions de prêt en vigueur au 27/05/2017, sous réserve de modifications. [8] Sous réserve de la prorogation du dispositif en 2018.



Prêt à Taux Zéro

Depuis le 1^{er} janvier 2016, le gouvernement a amélioré et simplifié le dispositif du Prêt à Taux 0 % (PTZ) afin de faire profiter de conditions très avantageuses à un maximum de ménages.

AVANTAGES

- Financement jusqu'à 40 % du prix d'un logement neuf (contre 18 % et 26 % selon les secteurs avec le précédent PTZ).
- Augmentation des plafonds de revenus permettant à davantage de ménages d'en profiter.
- Différé de remboursement élargi (5, 10 ou 15 ans selon les revenus).
- Possibilité de mettre en location le logement après 6 ans seulement d'occupation sans avoir à rembourser le PTZ.

CONDITIONS

- Réservé aux ménages n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale durant les deux dernières années.
- Plafonds de ressources à respecter (fixés par décret)
- Sert à financer l'acquisition d'un logement neuf pour une résidence principale.

Nb de personnes	Revenu fiscal de référence N-2	Montant max du PTZ
1	30 000 €	54 000 €
2	42 000 €	75 600 €
3	51 000 €	92 000 €
4	60 000 €	108 000 €
5	69 000 €	124 400 €
6	78 000 €	124 400 €
7	87 000 €	124 400 €
8 et +	96 000 €	124 400 €



L'Accession Abordable Nantes Métropole

Dispositif permettant de devenir propriétaire de sa résidence principale sur Nantes ou son agglomération grâce à une minoration du prix de vente du terrain par la collectivité.

AANM

AVANTAGES

- Prix de vente moyen au m² plafonné à 2.500 € annexes incluses sur Nantes et inférieur sur les autres communes de Nantes Métropole.

CONDITIONS

- Acquisition d'un logement bénéficiant du dispositif d'Accession Abordable Nantes Métropole destiné à la résidence principale et situé sur un terrain vendu par Nantes Métropole.
- Être primo-accédant ou dans l'obligation de changer de résidence principale pour des raisons personnelles ou professionnelles.
- Plafonds de ressources à respecter (fixés par décret).

Nb de personnes	Plafonds de ressources à respecter (fixés par décret)
Une personne seule	26 160 €
Deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	34 934 €
Trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	42 011 €
Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	50 717 €
Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	59 664 €
Six personnes ou personne seule avec quatre personnes à charge	67 240 €
Personne supplémentaire	+ 7 500 €

La location-accession

Dispositif permettant de devenir propriétaire après une courte période de location.

AVANTAGES

- Prix minorés grâce à une TVA réduite à 5,5 %.
- Garantie du prix de revente.
- 15 ans d'exonération de taxe foncière.

CONDITIONS

- Acquisition d'un logement neuf destiné à la résidence principale.
- Logement qui bénéficie d'un agrément PSLA de l'État.
- Plafonds de ressources à respecter (fixés par décret).

PSLA

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

La loi ENL

Dispositif d'aide à l'accession à la propriété dans certaines zones géographiques.

AVANTAGES

- Prix minorés grâce à une TVA réduite à 5,5 %.

CONDITIONS

- Acquisition d'un logement neuf destiné à la résidence principale.
- Logement situé à moins de 300 mètres d'un quartier faisant l'objet d'une convention de renouvellement urbain (ANRU) ou d'un quartier prioritaire de la politique de la ville.
- Plafonds de ressources à respecter (fixés par décret).

LOI ENL

Nb de personnes	Revenu fiscal de référence N-2
1	29 037 €
2	38 776 €
3	46 632 €
4	56 296 €
5	66 226 €
6	74 636 €
Pers. sup.	+ 8 325 €

La loi Pinel

Dispositif permettant d'investir dans un bien immobilier tout en réduisant ses impôts.

LOI PINEL

AVANTAGES

- Réduction d'impôt sur le revenu de 12 %, 18 % ou 21 % maximum du coût total d'acquisition (frais de notaire compris) répartie sur 6 ans, 9 ans ou 12 ans.
Exemple : pour un investissement de 200.000 € dans un logement neuf, la réduction d'impôt sera de 42.000 € sur 12 ans, soit 4.000 € par an pendant 6 ou 9 ans, puis 2.000 € par an de la 10^e à la 12^e année.
- Possibilité de louer à un ascendant ou un descendant (détaché du foyer fiscal de l'acquéreur).

CONDITIONS

- Acquisition d'un logement neuf (2 logements/an maximum pour un total d'investissement plafonné à 300.000 €).
- Obligation de louer le logement nu à usage d'habitation pendant 6, 9 ou 12 ans.
- Respect d'un plafond de loyer (proche du loyer marché sur Nantes Métropole) et de ressources du locataire.
- Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. La loi Pinel est incluse dans le plafond des niches fiscales et ne peut dépasser le plafond global de 10.000 € par an.



Confiez-nous la gestion de votre logement

Deux offres adaptées à vos besoins

OFFRE CLASSIQUE

- Honoraires de gestion à 6,5 % HT des sommes quittancées au(x) locataire(s).
- Frais de mise en location à chaque changement de locataire de 140 à 250 € TTC selon la taille de votre logement.

OFFRE SERÉNITÉ

- Honoraires de gestion à 8,5 % HT des sommes quittancées au(x) locataire(s).
- Un forfait unique : pas de frais supplémentaires.

L'ensemble des frais de gestion locative et de mise en location sont déductibles fiscalement de vos revenus fonciers.

- Une garantie optionnelle pour une location sereine, l'assurance contre les loyers impayés et les détériorations immobilières à prix coûtant : 1,60 % TTC des loyers quittancés.

OFFRE DE BIENVENUE : 3 premiers mois de gestion offerts⁽⁸⁾

Pas de frais pour le locataire, quelle que soit la formule choisie afin de relouer rapidement votre logement

Contactez-nous au 02 40 99 40 99
contact-gestion-locative@groupecif.com



Confiez-nous la vente de votre logement

Un accompagnement de A à Z.

Dans un cadre législatif en perpétuel évolution, le CIF vous accompagne dans les grandes étapes de la vente de votre logement.

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 Estimation du bien | 4 Visites et comptes-rendus |
| 2 Constitution du dossier de vente | 5 Rédaction du compromis |
| 3 Étude du financement des acquéreurs | 6 Suivi de la vente avec le notaire |

Les + du mandat exclusif : économisez jusqu'à 1 000 €⁽⁹⁾

- Les diagnostics obligatoires offerts
- Un engagement initial de trois mois uniquement

Votre logement présenté au meilleur prix :

Forfait d'honoraires à **6000 €** tout compris

Contactez-nous au 02 40 99 40 80
territoire-transaction@groupecif.com

⁽⁸⁾ Hormis les logements neufs du CIF livrés depuis moins de 6 mois.

⁽⁹⁾ Dans le cadre d'un mandat exclusif quand la vente est réalisée par le CIF



NOS PROGRAMMES SUR NANTES



216 JULES VERNE 1

Haluchère - Jules Verne



CÔTÉ GESVRES 2

Nord-Gesvres



LES REFLETS DE LOIRE 3

Euronantes - Gare sud



LES HAUTS DE L'ERDRE 4

Erdre - Jonelière



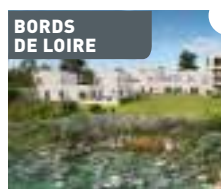
LE PARC DE LA COLINIÈRE 2 5

Colinière - Route de Sainte-Luce



ERDRE ET PARC 2 6

Saint-Joseph de Porterie



BORDS DE LOIRE 7

Mangin - île de Nantes

NOS PROGRAMMES EN PÉRIPHÉRIE DE NANTES



RÉSIDENCE DES CANOTIERS

Bouguenais



LES CYDONIAS

St-Sébastien-sur-Loire



REGARDS SUR PARC

Saint-Herblain



RÉSIDENCE LES OLIVIERS

Saint-Herblain



LE CLOS DES VIGNES

Les Sorinières

Toutes nos disponibilités sur www.groupecif.com

Besoin d'informations ? 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

(1) La location-accession et la TVA réduite grâce à la loi ENL sont réservées à l'accèsion à la propriété sous conditions de ressources. La location-accession est encadrée par la loi sur la location-accession de 1984. (2) Pour les programmes construits par CIF Coopérative ou en location-accession (3) Renseignements en agence. Création Art'Up - Illustrations à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste - Images : Infobot 3D, Batimage, Artix, Fotolia - Document non contractuel - Tarifs et conditions au 06/06/2017, dans la limite des stocks disponibles. Ne pas jeter sur la voie publique.



Depuis bientôt 90 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.