



L'opportunité de devenir propriétaire sur la métropole nantaise

L'IMMOBILIER



ABORDABLE

Édito

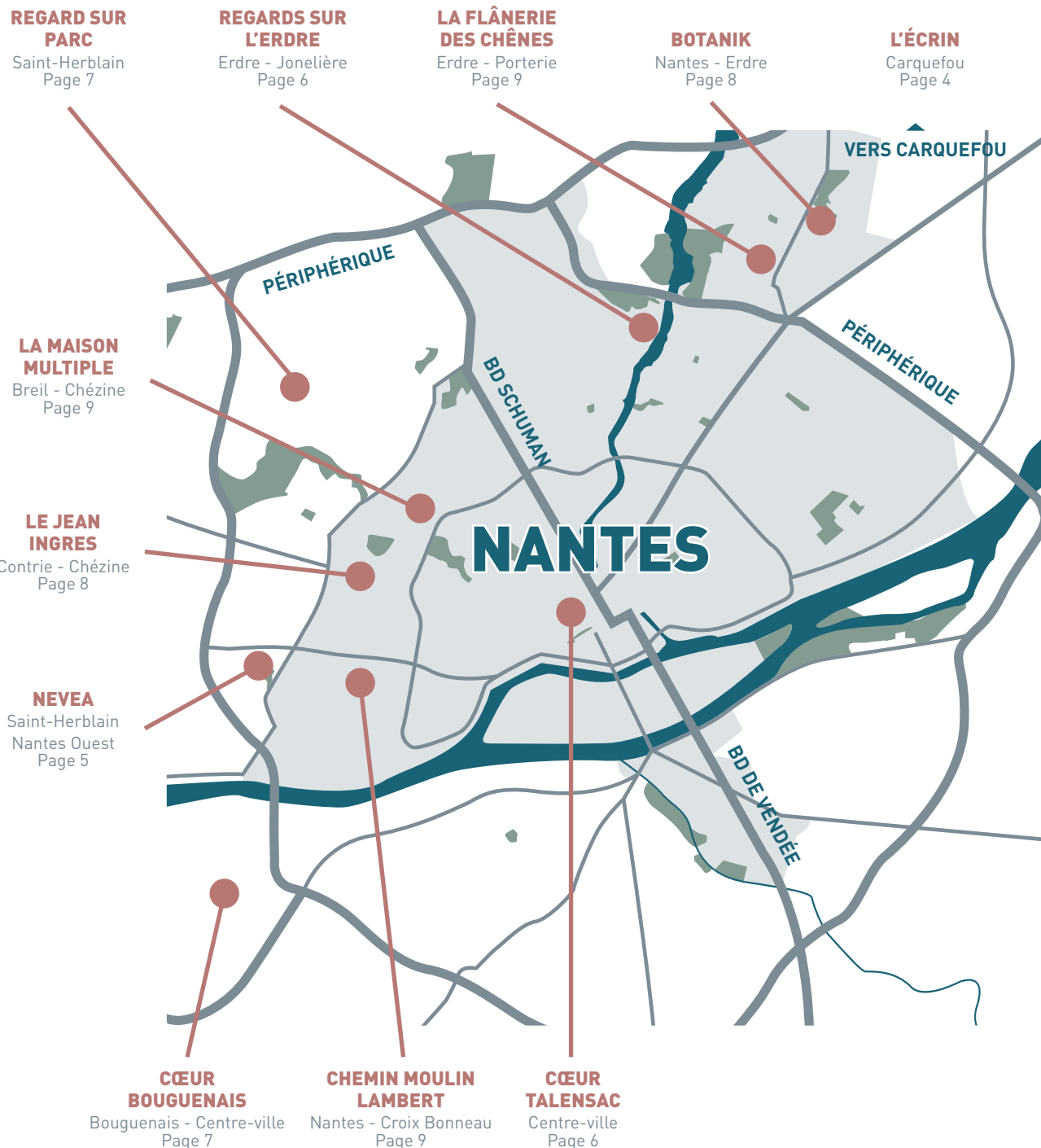
La Cité des Ducs de Bretagne est plus attractive que jamais ! Les prix des logements neufs ne cessent d'augmenter sur la métropole nantaise. Selon l'observatoire du logement neuf (OLOMA), il faut compter, en 2018, plus de 4.600 euros le m² habitable à Nantes et plus de 4.200 euros le m² sur Nantes Métropole.

En 2018, nous poursuivons notre partenariat avec les collectivités locales pour développer l'accès à la propriété et proposons nos logements à un prix moyen de 2.774 € le m². En effet, permettre au plus grand nombre d'acheter un logement neuf de qualité est au cœur de nos préoccupations.

Pour autant, sur certaines résidences, parfois à des emplacements exceptionnels, nous proposons des logements en accession classique à la propriété voire en investissement locatif.

Notre volonté est de continuer à proposer en 2019 des logements de qualité (label NF Habitat) pour répondre aux différents projets d'achat de logement neuf, en fonction des budgets de chacun.

Le Groupe CIF



Notre but, vous offrir des services et des logements de **qualité à prix optimisés !**

Des avantages exclusifs pour votre achat dans le neuf :

- 1 000 € à la réservation, le solde à la livraison
- Garantie du prix de revente⁽¹⁾
- Qualité Norme  Habitat⁽⁴⁾



Confiez-nous la gestion de votre logement :

- Pas de frais d'agence pour les locataires = relocation rapide
- Des assurances loyers impayés/vacance et carence locatives à prix coûtant
- Des honoraires dès 6.5% HT des loyers quittancés, déductibles de vos impôts
- Les 3 premiers mois de gestion locative offerts

Confiez-nous la vente de votre logement :

- Des honoraires réduits à 6 000 € TTC soit 2.4%TTC pour une maison à 250 000 €
- Les diagnostics obligatoires offerts⁽²⁾
- Frais de mutation de syndic offerts⁽³⁾



L'ÉCRIN

du Moulin Boisseau Carquefou

Face au stade du Moulin Boisseau
Pour habiter

Résidence du **T1 bis au T5** à l'architecture soignée avec un cœur d'îlot végétalisé. À proximité du golf, du périphérique nantais et du bourg de Carquefou.

Votre appartement dès
365 €/mois^(a)

Salaire : **1 200 €**
+
Apport : **5 000 €**

- > Votre T1 bis à partir de **95 800 €**⁽⁴⁾
- > Votre T2 à partir de **107 620 €**⁽⁴⁾
- > Votre T3 à partir de **158 420 €**⁽⁴⁾
- > Votre T4 à partir de **180 560 €**⁽⁴⁾

Parkings couverts et caves** inclus

PSLA *

ACCESSION
ABORDABLE
NM *

Ce n'est qu'un exemple de financement. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Contactez-nous pour obtenir une simulation personnalisée, tenant compte de votre situation familiale, professionnelle et financière. CTC (coût total du crédit) sur la base de 1.000 € empruntés, TAEG (taux annuel effectif global), frais de garantie compris, assurance invalidité, incapacité, décès à 100% sur chaque tête comprise. (a) T1 bis à 95 800 € TTC (prix en TVA réduite à 5,5% et en Accession Abordable Nantes Métropole) : Personne seule dont le revenu imposable 2017 est de 12 960€. Prêt à 0 % PLUS du Ministère du Logement de 38 320€ sur 25 ans : TAEG : 0.36%, CTC : 72.96€. Prêt à taux fixe de 47 565€ sur 15 ans, TAEG : 2.68%, CTC : 207.30€. Prêt CA TOI à taux fixe de 10 000€ sur 25 ans : TAEG : 1%, CTC : 130.7€

* Voir conditions et avantages des dispositifs pages 10 et 11

** Caves pour certains T2, T3, T4 et T5



Le nouveau vous va bien

Une réelle opportunité de devenir propriétaire de **votre appartement neuf.**

Entre Nantes et Saint-Herblain
Pour habiter ou investir

Dans un quartier en devenir, à 200 mètres de Nantes, NEVEA vous propose des appartements du T1 bis au T5 duplex dans une résidence lumineuse, abritant un écrin de verdure.

Tout y est réuni pour vous faciliter la vie : transports en communs (ligne 1 du tramway et 5 lignes de bus à proximité), commerces, services, espaces verts, équipements culturels et sportifs...

- > Votre T1 bis à partir de **75.354 €⁽⁴⁾**
- > Votre T2 à partir de **115.192 €⁽⁴⁾**
- > Votre T3 à partir de **150.268 €⁽⁴⁾**
- > Votre T4 à partir de **173.640 €⁽⁴⁾**
- > Votre T5 duplex à **230.552 €⁽⁴⁾**

Parking en sous-sol inclus.
Possibilité de parking supplémentaire.



T1bis **295 €^(b)/mois**
dès

T2 dès **450 €^(c)/mois**

T3 dès **619 €^(d)/mois**

Ce ne sont que quelques exemples de financement. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Contactez-nous pour obtenir une simulation personnalisée, tenant compte de votre situation familiale, professionnelle et financière. CTC (coût total du crédit) sur la base de 1.000 € empruntés, TAEG (taux annuel effectif global), frais de garantie compris, assurance invalidité, incapacité, décès à 100% sur chaque tête comprise. (b) T1 bis à 75 354 € TTC (prix en TVA réduite à 5,5% et en Accession Abordable Nantes Métropole) : Personne célibataire dont le revenu imposable 2017 est de 10 530€. Prêt à 0% PLUS du Ministère du Logement de 30 142€ sur 25 ans : TAEG : 0.37%, CTC : 74.02€. Prêt à taux fixe du Crédit Agricole de 46 342€ sur 25 ans, TAEG : 2.75%, CTC : 241.28€. Votre T1bis à 295€, apport de 3500 €, salaire de 975 €. (c) T2 à 115 192 € TTC (prix en TVA réduite à 5,5% et en Accession Abordable Nantes Métropole) : Personne célibataire dont le revenu imposable 2017 est de 14 040€. Prêt à 0% PLUS du Ministère du Logement de 46 077€ sur 25 ans : TAEG : 0.48%, CTC : 92.27€. Prêt à taux fixe du Crédit Agricole de 59 535€ sur 25 ans, TAEG : 3.05%, CTC : 272.56€. Prêt Action Logement de 10 000€ sur 15 ans, TAEG : 1%, CTC : 77.30€. Votre T2 à 450 €, apport de 5000 €, salaire de 1350 €. (d) T3 à 150 268€ TTC (prix en TVA réduite à 5,5% et en Accession Abordable Nantes Métropole) : Couple sans enfant dont le revenu imposable 2017 est de 21 600€. Prêt à 0% PLUS du Ministère du Logement de 60 107€ sur 25 ans : TAEG : 0.80%, CTC : 161.56€. Prêt à taux fixe du Crédit Agricole de 79 895€ sur 25 ans, TAEG : 3.70%, CTC : 342.43€. Prêt Action Logement de 10 000€ sur 25 ans, TAEG : 1%, CTC : 77.30€. Votre T3 à 619 €, apport de 6000€, salaire de 2000 €.



LOI
PINEL *

CŒUR TALENSAC

Immersion au cœur de 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.

Dans une résidence intimiste, découvrez 15 logements du T2 au T4 aux prestations haut de gamme.



LOI
PINEL *

REGARDS SUR L'ERDRE

Devenez l'architecte de votre intérieur

112 route de la Jonelière

Pour habiter ou investir

Dans un environnement résidentiel avec une vue sur l'Erdre. 3 logements d'exception à personnaliser, de 120 à 130m².

Chacun profitera d'une terrasse, d'un jardin ou d'un balcon et de stationnements sécurisés privés.

LOI
PINEL*

CŒUR BOUGUENAIS

En face de la mairie, à côté des écoles

8 et 8bis rue de la Commune de Paris 1871

Pour habiter ou investir

Ces 30 logements ensoleillés exposés ouest ou sud profiteront tous d'espaces extérieurs et des avantages d'une résidence intimiste aux prestations de qualité (volets roulants électriques, meuble vasque, faïence et carrelage Porcelanosa).

> Votre T2 à partir de **146.000 €** > Votre T4 à partir de **225.000 €**

> Votre T3 à partir de **204.500 €**

Parking en sous-sol inclus

TVA
RÉDUITE*LOI
PINEL*

REGARDS SUR PARC

Parc de 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 proximité immédiate, vous trouverez un centre commercial et des établissements scolaires. Cette future résidence s'ouvre sur un parc arboré et vallonné et vous propose des appartements du T2 au T5 duplex.

> Votre T2 à partir de **145.063 €⁽⁴⁾**

Parking en sous-sol, cellier ou local vélo privatif inclus

AVANT-PREMIÈRE

TVA
RÉDUITE *LOI
PINEL *

LE JEAN INGRES

Contrie - Chézine

Boulevard Jean Ingres

Pour habiter ou investir

Résidence intimiste composée de 19 appartements du T2 au T3 à prix abordable, ainsi que d'un pôle santé.

Emplacement idéal, accès rapide vers le centre-ville avec le chronobus C3 ainsi que vers le périphérique ouest. À 150 m du supermarché Carrefour et à 10 min à pied du parc de Procé.

> **Votre T2 à partir de 119.000 €⁽⁴⁾**

Parking couvert inclus

AVANT-PREMIÈRE



PSLA *

BOTANIK

Erdre - Porterie

Proche 76 route de Carquefou

Pour habiter

Résidence composée de 56 appartements du T2 au T5, répartis en 3 bâtiments autour d'un îlot central.

Située dans un cadre verdoyant face au Bois Sauvage avec une architecture en harmonie avec l'environnement préservé.

La moitié des logements seront commercialisés dans le cadre de la location-accession et la 2^{ème} à prix maîtrisés.

* Voir conditions et avantages des dispositifs pages 10 et 11

AVANT-PREMIÈRE



PSLA *

ACCESSION
ABORDABLE
NM *

LA FLÂNERIE DES CHÊNES

Erdre-Porterie

Les Vergers du Launay - Allée des Chênes

À l'emplacement des anciens vergers du Launay, entre la Beaujoire et le bourg de Saint-Joseph de Porterie.

Répartis sur 3 bâtiments, La Flânerie des Chênes vous propose des appartements du T2 au T4 et des maisons de ville du T4 au T5 duplex réservés à la résidence principale.

Les espaces intérieurs ont été conçus pour vous permettre de profiter pleinement de la nature environnante préservée.

HABITAT PARTICIPATIF

Concevez avec nous et vos voisins votre futur appartement !

LA MAISON MULTIPLE - 24 appartements avec espaces extérieurs privés, terrasses communes, buanderies et salles communes.

Rue du Breil

Projet bien avancé : vous n'avez plus qu'à rencontrer vos voisins et finir de personnaliser votre appartement.

MOULIN LAMBERT - 9 appartements sur jardin

Chantenay - Croix Bonneau

Début de projet : tout est à concevoir en fonction de vos besoins.

Habitat
PARTICIPATIF

une initiative de
Nantes
Métropole



www.habitat-participatif-nantes.com

06 44 68 28 83

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 %.
- 15 ans d'exonération de taxe foncière.
- Garantie du prix de revente.

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).

Nb de personnes	Revenu fiscal de référence N-2
1	24 592 €
2	32 793 €
3	37 932 €
4	42 032 €
5 et +	46 121 €



Prêt à Taux Zéro

AVANTAGES

- Financement jusqu'à 40 % du prix d'un logement neuf.
- 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.



TVA
RÉDUITE

La loi ENL - ANRU

Dispositif d'aide à l'accèsion 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).

Nb de personnes	Revenu fiscal de référence N-2
1	29 759 €
2	39 740 €
3	47 791 €
4	57 694 €
5	67 872 €
6	76 491 €
Pers. sup.	+ 8 531 €

ACCESSION
ABORDABLE
NM *

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.

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	26 810 €
Deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	35 802 €
Trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	43 055 €
Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	51 977 €
Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	61 146 €
Six personnes ou personne seule avec quatre personnes à charge	68 910 €
Personne supplémentaire	+ 7 686 €

LOI
PINEL

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

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 10e à la 12e 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.

La loi Pinel



Retrouvez tous nos logements en vente
sur **www.groupecif.com**



Depuis 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 accession à la propriété.
- Près de 13.000 logements gérés, tant en locatif social et privé qu'en syndic de copropriété.
- 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.

Besoin d'informations ?

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