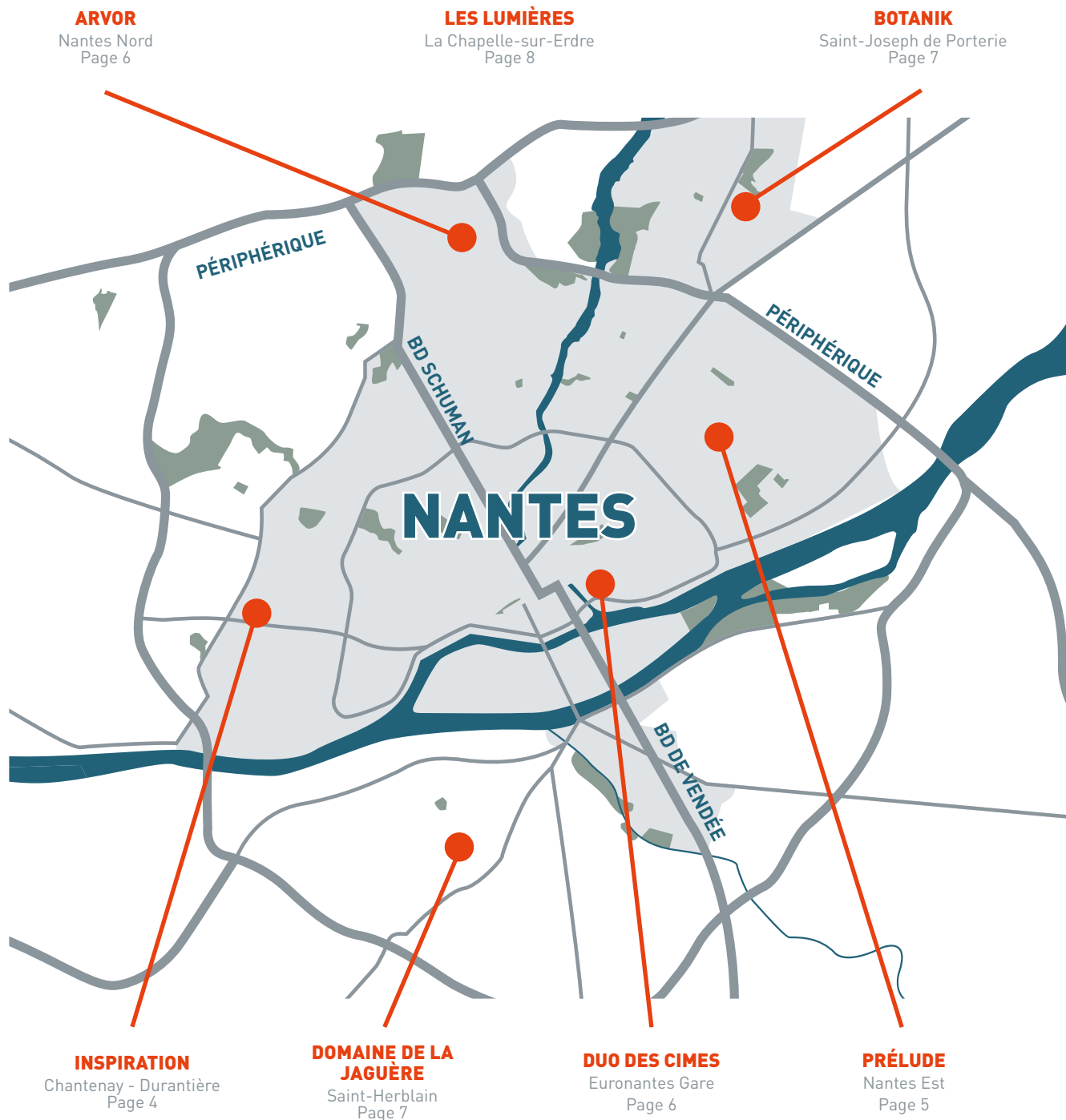




**Votre logement neuf vous attend...**



Édition automne - hiver 2021



# PORNICHET

**CARRÉ PETIT PRINCE**  
Avenue du Baulois  
Page 8

---

# LE HAVRE

**PERLE D'ALBÂTRE**  
Sainte-Adresse  
Page 9


**ARMATEUR 2**  
Rue Duguay Trouin  
Page 9

**MASSENA**  
Rue Masséna  
Page 9



# Nous accompagnons tous vos projets immobiliers :

## Pour devenir propriétaire :

- Paiement du prix total<sup>(1)</sup> de votre appartement à la livraison
- TVA réduite à 5,5 %<sup>(2)</sup>
- Investissement locatif : Pinel, PLS, démembrement de propriété
- Garantie du prix de revente<sup>(3)</sup>
-  Habitat, repère de confiance et de qualité

## Pour la gestion de votre investissement :

- 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 revenus
- Les 3 premiers mois de gestion locative CIF offerts

## Pour la vente de votre logement :

- Des honoraires réduits dès 6 000 € TTC<sup>(4)</sup>
- Les diagnostics obligatoires **offerts**<sup>(5)</sup>
- Frais de mutation de syndic **offerts**<sup>(5)</sup>

(1) Sauf 1 000 € à l'acte notarié. (2) Voir conditions p11. (3) Pour les programmes construits par CIF Coopérative, en BRS ou en location-accession. (4) Pour les logements vendus à moins de 120 000 € net vendeur. (5) En cas de vente par le CIF et uniquement pour les mandats exclusifs.

# Des logements et des services de qualité reconnus par nos clients



**81 % des clients**  
livrés de leur logement neuf  
nous recommandent.

Nous jouons la transparence  
en acceptant d'être noté sur Google.





# INSPIRATION

Nantes-Durantière-Chantenay  
19-23 route de Saint-Herblain

**Pour habiter ou investir**

Du **T2 au T4**

**Les + de la résidence :**

- > **Situation idéale :** à deux pas du jardin extraordinaire, au pied du tramway ligne 1, arrêt Croix Bonneau
- > **Prestations de qualité :** volet roulant électrique\*, carrelage et faïence porcelanosa dans les salles de bains et wc, thermostat d'ambiance, ...
- > **Stationnement en sous-sol et jardin ou loggia** pour chaque appartement
- > **NF** Habitat, repère de confiance et de qualité

**T2** dès **172 092 €** <sup>(6)</sup>

**T3** dès **296 000 €** <sup>(7)</sup>

**T4** dès **365 000 €** <sup>(8)</sup>

PLS \*

LOI  
PINEL \*





# PRÉLUDE

Nantes - Route de Sainte-Luce  
169 route de Sainte-Luce

**Pour habiter ou investir**

Du **T1** au **T5**

**Les + de la résidence :**

- > Belles prestations incluses en intérieur comme en extérieur : espace extérieur pour chaque appartement, place de parking privative en sous-sol, local vélos, etc
- > A 200 mètres à pied de l'arrêt Souillarderie du tram L1 et à 15 minutes du centre-ville de Nantes
- > Jardin arboré en son centre
- >  Habitat, repère de confiance et de qualité

PLS \*

LOI  
PINEL \*





LOI  
PINEL\*

# DUO DES CIMES

Nantes centre-ville

Euronantes gare sud - Rue Marcel Paul

Pour habiter ou investir

Du T2 au T5

**Les + de la résidence :**

- > À 300 m à pied de la gare et du tram L1
- > Jardin arboré au 12<sup>e</sup> étage et **vue sur Nantes** aux derniers étages
- > **Espaces extérieurs** végétalisés
- > **Large baies** vitrées
- > **E-conciergerie** MyRENZbox
- > **NF** Habitat, repère de confiance et de qualité

## Profitez de leur écrin de verdure



LOI  
PINEL\*

TVA  
RÉDUITE

BRS\*

# ARVOR

Nantes Nord

105 rue des Renards

Pour habiter ou investir

19 appartements du **T1bis au T4**, encore disponibles

**Les + de la résidence :**

- > **Au pied du tram**, du périphérique nord et des centres commerciaux
- > Résidence sécurisée avec **cœur d'îlot clos aménagé en jardin**
- > **Stationnement en sous-sol** inclus

**T1bis** dès **135 802 €** <sup>(9)</sup>

**T3** dès **216 764 €** <sup>(11)</sup>

**T2** dès **162 365 €** <sup>(10)</sup>

**T4** dès **199 700 €** <sup>(12)</sup>





LOI  
PINEL\*

# BOTANIK

Nantes - Saint-Joseph de Porterie

Proche du 76 route de Carquefou

**Pour habiter ou investir**

9 appartements **T3 ou T4** encore disponibles

**Les + de la résidence :**

- > **Espaces extérieurs et environnement arboré**
- > **Parking en sous-sol**

**T3** dès **259 734 €** <sup>(13)</sup>

**T4** dès **289 000 €** <sup>(14)</sup>

(13) Lots 47 et 51. (14) Lot 55.

## Vivre au calme à deux pas de Nantes



LOI  
PINEL\*

PSLA\*

# DOMAINE DE LA JAGUÈRE

Rezé – Eco-quartier de la Jaguère

21 rue de l'Aérodrome

**Pour habiter ou investir**

Derniers **T3** disponibles

**Les + de la résidence :**

- > **Disponible de suite**, visitable
- > **Nombreux commerces et services à proximité**
- > **Arrêt de bus au pied de la résidence** rejoignant Pont-Rousseau en moins de 10 minutes
- > **NF Habitat**, repère de confiance et de qualité

**T3** dès **206 400 €** <sup>(15)</sup>

(15) Lot B25.





# LES LUMIÈRES

Bourg - Chapelle-sur-Erdre

39 rue Martin Luther King

- > 1 T3 disponible pour tous au dernier étage
- > 5 T2 et 1 T3 disponibles pour les investisseurs (démembrement de propriété ou PLS investisseurs)

T2 dès **147 859 €** en démembrement <sup>[16]</sup>

T2 dès **200 000 €** en PLS <sup>[16]</sup>

[16] Lot 4.



# CARRÉ PETIT PRINCE

Pornichet - Avenue du Baulois

À deux pas de l'hypercentre et des plages

Pour habiter ou investir

Du T2 au T5

**Les + de la résidence :**

- > **Belle vue** dégagée et généreuses terrasses
- > Aménagements **haut de gamme**
- > **2 places de stationnement** par logement
- > Cadre privilégié à **5 minutes de vélo des plages** Pornichetines



# Nos résidences au Havre et à Sainte-Adresse



LOI  
PINEL \*

TVA  
RÉDUITE

## ARMATEUR 2

Le Havre

12 rue Duguay Trouin

Pour habiter ou investir

14 appartements **T2 ou T3** encore disponibles

**Les + de la résidence :**

- > **Espaces extérieurs**
- > **Robinetterie Grohe**
- > **À proximité immédiate d'équipements de renommée** et des commodités

**T2** dès **139 900 €** <sup>[17]</sup>

**T3** dès **153 500 €** <sup>[18]</sup>

[17] Lot 002. [18] Lot 104. [17] et [18] Prix en TVA réduite.



## PERLE D'ALBÂTRE

Sainte-Adresse

80 bis rue du Général de Gaulle

Pour habiter ou investir

16 appartements du **T2 ou T5** encore disponibles

**Les + de la résidence :**

- > **Larges baies vitrées** dans les pièces de vie
- > **Prestations très qualitatives**
- > **Vue mer ou jardin privatif\***

**T2** dès **210 000 €** <sup>[19]</sup>

**T3** dès **299 000 €** <sup>[20]</sup>

**T4** dès **340 000 €** <sup>[21]</sup>

**T5** dès **394 000 €** <sup>[22]</sup>

[19] Lot 33. [20] Lot 44. [21] Lot 25. [22] Lot 21. \*Dans certains logements.



LOI  
PINEL \*

TVA  
RÉDUITE

## MASSENA

Le Havre

20 rue Massena

Pour habiter ou investir

Du **T2 au T4**

**Les + de la résidence :**

- > **Espaces extérieurs**
- > **Place de parking privative** en sous-sol
- > **À 300 mètres de la gare et des tramways**



BRS

## Le Bail Réel Solidaire

Dispositif permettant de devenir propriétaire des murs de son logement en louant le terrain.

### AVANTAGES

- Prix d'acquisition réduit et plafonné, bénéficiant d'une TVA réduite, soit un prix d'achat de 30 à 50% inférieur au marché
- Se constituer un capital en toute sécurité pour une mensualité équivalente voir inférieure a un loyer
- Réduction de 30% de la taxe foncière
- Loyer du terrain réduit à 0,15 € par m<sup>2</sup> sur Nantes Métropole, soit 9 € par mois pour un T3 de 60 m<sup>2</sup>
- Garantie du prix de revente

### CONDITIONS

- Habiter en résidence principale et respecter le plafond de ressources PSLA (RFR N-1 et N-2)
- L'acquéreur signe un bail pour le terrain qui reste la propriété de l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS)
- Si le propriétaire souhaite revendre : l'OFS encadre le prix (plus-value limitée). Un nouveau ménage peut à son tour acheter le logement à un prix abordable. Le bien est transmissible aux descendants

Nb de personnes	Revenu fiscal de référence N-1 et N-2
1	24 683 €
2	32 914 €
3	38 072 €
4	42 187 €
5 et +	46 291 €

- ATLANTIQUE LOGEMENT SOLIDAIRE. Il a été fondé par Nantes Métropole, le Département de Loire Atlantique (qui subventionnent l'opération) ainsi que les organismes sociaux. Le Groupe CIF est membre fondateur de cet OFS

## La loi ENL - ANRU

TVA RÉDUITE

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).

Nb de personnes	Revenu fiscal de référence N-2
1	30 254 €
2	40 401 €
3	48 586 €
4	58 655 €
5	69 001 €
6	77 764 €
Pers. sup.	+ 8 674 €





# Prêt à Taux Zéro



## AVANTAGES

- Financement jusqu'à 40 % du prix d'un logement neuf.
- Différé de remboursement : 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.

# La 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 principale pendant 6, 9 ou 12 ans.
- Respect d'un plafond de loyer 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.

# L'investissement en démembrement de propriété

Dispositif consistant à partager la propriété d'un logement avec un bailleur institutionnel.

## AVANTAGES

- Prix réduit d'environ 40% par rapport à sa valeur neuve en pleine propriété.
- Gestion locative totalement prise en charge par le bailleur.
- Absence de charges et de taxe foncière pendant 15 ans.
- Intérêts d'emprunt déductibles des autres revenus fonciers.
- L'appartement démembré n'entre pas dans le patrimoine imposable à l'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière) le temps de la phase de démembrement.
- Récupération de la pleine propriété après 15 ans, sans formalité, sans taxe ni frais, avec possibilité de vendre, louer ou occuper le bien.

## CONDITIONS

- Pendant 15 ans, être nu propriétaire et céder l'usufruit du logement à un bailleur, qui percevra les loyers.

# L'investissement locatif PLS

## AVANTAGES

- Prix minoré grâce à une TVA à 10%.
- Financement attractif indexé sur le taux du livret A avec un Prêt Locatif Social (PLS).
- Abattement forfaitaire de 30 % sur les loyers déclarés dans vos revenus.
- Exonération de la taxe foncière pendant la durée du prêt PLS.
- Possibilité de percevoir directement l'APL du locataire.

## CONDITIONS

- Obtenir un agrément PLS par l'Etat. Nous nous chargeons d'effectuer cette démarche.
- Plus de 50% du coût de l'opération doit être financé par un prêt PLS.
- Obligation de location nue à usage d'habitation principale pendant 15 ans.
- Respect d'un plafond de loyer et de ressources du locataire.

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



NANTES & PORNICHET

**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

LE HAVRE

**02 35 22 17 50**

111 avenue Foch - 76600 LE HAVRE



Depuis plus de 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 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.

