



Vos plus **grands projets**  
**immobiliers** sont possibles  
en **2018 !**



# Nos programmes neufs sur Nantes et son agglomération

2



## Nos programmes à Nantes



## Nos programmes en périphérie



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

### Des avantages exclusifs pour votre achat dans le neuf :

- 1 000 € à la réservation
- Pas d'avance de fonds avant la livraison
- Garantie du prix de revente<sup>(1)</sup>
- Qualité Norme  Logement
- Prestations de qualité



### Confier la gestion de son logement au CIF, c'est :

- 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

### Confier la vente de son logement au CIF, c'est :

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

## SAINT-HERBLAIN



LOI ENL\*

AANM\*

LOI PINEL\*

**NEVEA**

### Le nouveau vous va bien

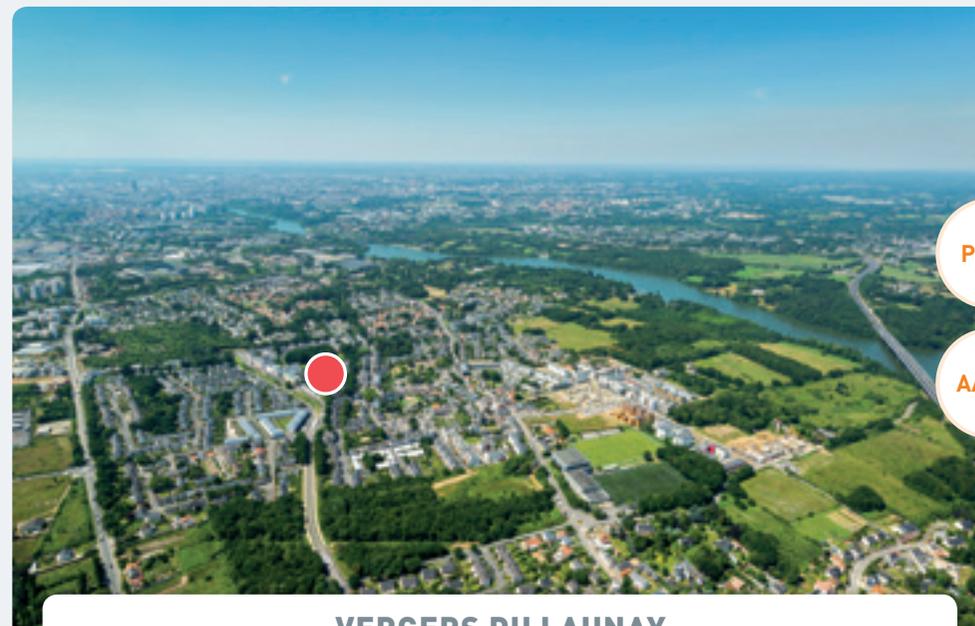
#### Pour habiter ou investir

Appartements du T1bis au T5 duplex dans une résidence lumineuse et d'un blanc minéral, abritant un écrin de verdure.

Une localisation proche du tramway et du périphérique, à 200 mètres de Nantes.

**PRIX MOYEN :**  
**2 400 € TTC/m<sup>2</sup> en accession abordable**  
**2 900 € TTC/m<sup>2</sup> en libre**  
 parking sous-sol inclus

## NANTES



PSLA\*

AANM\*

### VERGERS DU LAUNAY

#### Pour habiter

Résidence composée de 9 maisons et d'appartements traversants du T2 au T5 duplex à Saint-Joseph de Porterie dans le nouveau quartier des Vergers du Launay face à la prairie au jeu.

**PRIX MOYEN : 2 500 € TTC/m<sup>2</sup>**  
 parking sous-sol inclus



## NANTES

Habitat  
PARTICIPATIF  
une initiative de  
Nantes  
Métropole



### HABITAT PARTICIPATIF AU BREIL

Concevez avec nous et vos voisins  
votre futur appartement !

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE

**VOTRE T3**

dès **443€** \*\* /mois

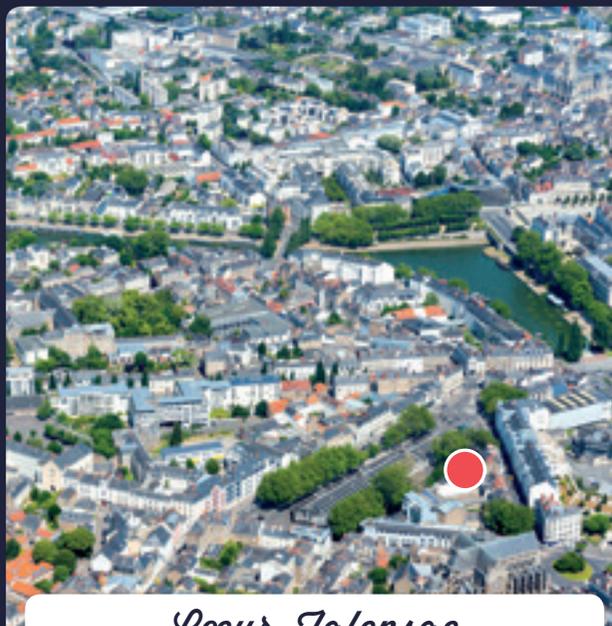
Espaces de vie partagés inclus

Embarquement immédiat !

**06 44 68 28 83**

[www.habitat-participatif-nantes.com](http://www.habitat-participatif-nantes.com)

## PROGRAMMES D'EXCEPTION À NANTES



### *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.



### *Regards sur l'Erdre*

#### Devenez l'architecte de votre intérieur

**Route de la Jonelière**

**Pour habiter**

Dans un environnement résidentiel avec, pour le dernier étage, une vue sur l'Erdre. 3 logements d'exception à personnaliser.

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

# Offres spéciales limitées

valable uniquement pour la prochaine réservation

## BOUGUENAIS



PSLA\*

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

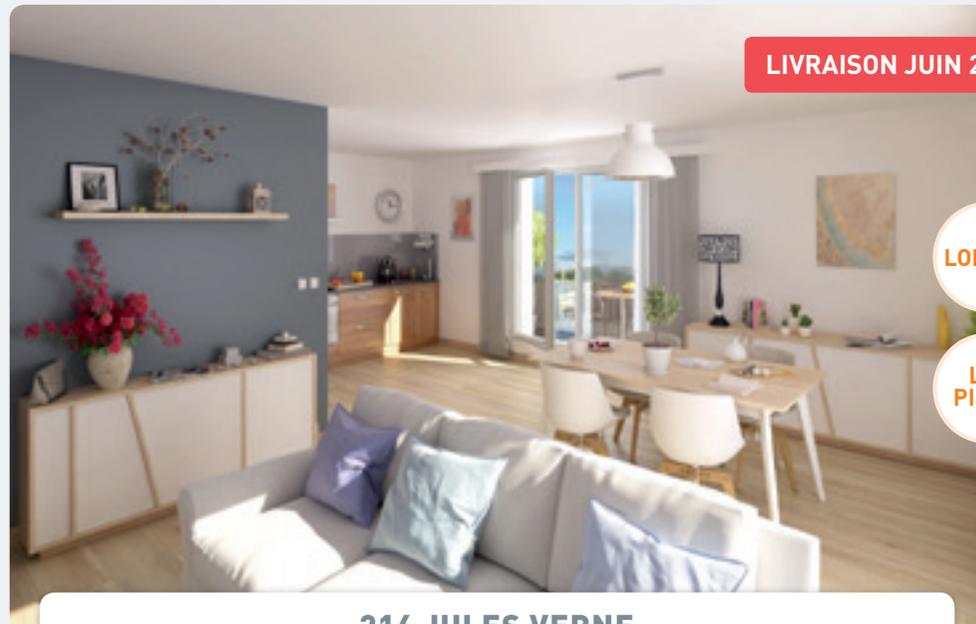
Ces 30 logements **ensoleillés exposés ouest ou sud**, profiteront tous d'espaces extérieurs et des avantages d'une **résidence intimiste** aux prestations de qualité (volet roulant électrique, meuble vasque, faïence et carrelage Porcelanosa).

- > Votre T1bis à **144.000 €**<sup>(4)</sup>
- > Votre T2 à partir de **138.000 €**<sup>(4)</sup>
- > Votre T3 à partir de **156.000 €**<sup>(4)(7)</sup>
- > Votre T4 à **217.000 €**<sup>(4)</sup>

Parking en sous-sol inclus

**8 000 € de remise + 1 an de gestion locative offert**<sup>(5)(6)</sup>

## NANTES



LIVRAISON JUIN 2018

LOI ENL\*

LOI PINEL\*

### 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. Dans une résidence à l'architecture moderne et aux prestations de qualité (meuble vasque, faïence et carrelage Porcelanosa).

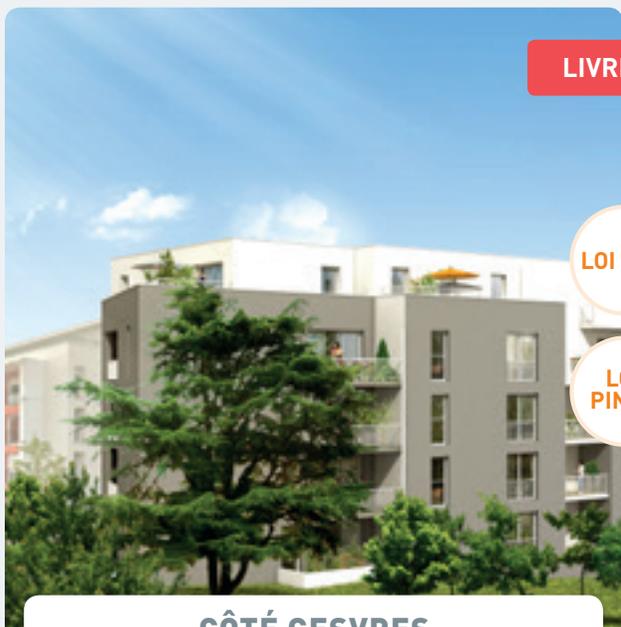
- > Votre T2 à partir de **151.123 €**<sup>(4)(7)</sup>
- > Votre T3 à partir de **191.658 €**<sup>(4)(7)</sup>

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

**10.000 € de remise**<sup>(5)</sup>

# Dernières opportunités à Nantes

DISPONIBLE DE SUITE



LIVRÉ

LOI ENL\*

LOI PINEL\*

## CÔTÉ GESVRES

### Gesvres - Facultés

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 T3 à **178.344 €<sup>(7)</sup>** pour habiter
- > Votre T3 à **202.856 €** en TVA 20%, pour investir

Parking en sous-sol et local vélo privatif inclus

**DÉFISCALISATION IMMÉDIATE**



LIVRAISON MAI 2018

PSLA\*

AANM\*

## LE PARC DE LA COLINIÈRE 2

### 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 T4 à **191.905 €<sup>(7)</sup>**

Parking en sous-sol inclus

**Votre T4 à 758 €/mois\*\*\*\***  
Apport : 7 000 €

LOCAUX D'ACTIVITÉ & BUREAUX



Nantes - Chézine  
Bd du Massacre

> Local de 167 m<sup>2</sup> :  
**279.000 € TTC**



Nantes - Euronantes  
Gare Sud  
Rues de l'Indre et de l'Allier

> Local de 275 m<sup>2</sup> :  
**562.800 € TTC**

\*\* Hors stationnement et annexes sur la base d'un loyer plafond PLAI de 5,62 € au m<sup>2</sup> de surface utile augmenté de 25% pour la part accession. 443 €/mois pour un T3 de 60 m<sup>2</sup>, balcon de 6m<sup>2</sup>. 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 invalidité, incapacité, décès 100% sur chaque tête comprise. \*\*\*\*T4 (n°11M4) à 176.000 € TTC (TVA à 5.5%) : couple avec deux enfants dont le revenu imposable (RI) 2016 est de 23.760 €. Prêt à 0 % PLUS du Ministère du logement (PTZ+) de 70.400 € sur 25 ans ; TEG : 0,65 %, CTC : 131,05 €. Prêt à taux fixe de La Banque Postale de 104.655 € sur 25 ans ; TEG : 3,50 %, CTC : 323,76 €. Votre T4 à 724 €/mois - Apport : 7.000 € - Salaire : 2.200 €. \*\*\*\*T2 (n°108) à 122.000 € TTC (TVA à 5.5%) : célibataire dont le revenu imposable (RI) 2016 est de 15.120 €. Prêt à 0 % PLUS du Ministère du logement (PTZ+) de 48.800 € sur 25 ans ; TEG : 0,34 %, CTC : 67,34 €. Prêt bonifié « CA Toit » du Crédit Agricole (CA) de 12.000 € sur 15 ans ; TEG : 1,46 %, CTC : 113,30 €. Prêt à taux fixe du Crédit Agricole (CA) de 61.035 € sur 25 ans ; TEG : 2,77 %, CTC : 246,28 €. Votre T2 à 467 €/mois - Apport : 5.000 € - Salaire : 1.400 €. \*\*\*\*Appartement T4 (n°A137) à 191.905 € TTC (TVA à 5.5%) : couple avec deux enfants dont le revenu imposable (RI) 2016 est de 24.624 €. Prêt à 0 % PLUS du Ministère du logement (PTZ+) de 76.762 € sur 25 ans ; TEG : 0,68 %, CTC : 138,26 €. Prêt « Missions Sociales » (PMS) de 20.000 € sur 25 ans ; TEG : 0,00 %, CTC : 0 €. 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 81.813 € sur 15 ans ; TEG : 3,70 %, CTC : 295,17 €. Votre T4 à 758 €/mois - Apport : 7.000 € - Salaire : 2.280 €. 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 13/03/2018, dans la limite des stocks disponibles. Taux de crédit et conditions de prêt en vigueur au 13/03/2018, sous réserve de modifications.

## SAINT-HERBLAIN



LOI \*  
PINEL

### RÉSIDENCE LES OLIVIERS

#### 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. Prestations de qualité (volets roulants électriques, meuble vasque, faïence et carrelage Porcelanosa).

- > Votre T2 à partir de **167.000 €**
- > Votre T3 à partir de **218.000 €**
- > Votre T4 à partir de **287.000 €**

Sationnements inclus



LOI ENL \*

AANM \*

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 **122.000 €<sup>(7)</sup>**
- > Votre T4 à partir de **212.758 €<sup>(7)</sup>**
- > Votre T5 à **193.500 €<sup>(7)</sup>**

Sationnements inclus

**Votre T2 à 467 €/mois\*\*\*\***  
Apport : **5 000 €**

\*\*\*\* Voir conditions page 7  
(7) Prix en TVA réduite, sous conditions de ressources.

## RÉSERVÉS À LA RÉSIDENCE PRINCIPALE - TVA RÉDUITE



PSLA\*

AANM\*

### Nantes | BORDS DE LOIRE

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

Pour habiter - Réservé aux locataires du parc locatif social

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.

- > Votre T2 à **122.200 €<sup>(7)</sup>**
- > Votre T3 à partir de **155.110 €<sup>(7)</sup>**
- > Votre maison T4 à partir de **221.500 €<sup>(7)</sup>**
- > Votre maison T6 à **249.990 €<sup>(7)</sup>**

Sationnements inclus



PSLA\*

### Couëron | LE BOSSIS

#### Bourg

#### Le Bossis

Pour habiter

À deux pas des commerces et des bords de Loire, ces 19 maisons T4 raviront les familles désirant s'installer à Couëron.

> Votre maison T4 à partir de **176.000 €<sup>(7)</sup>**

Sationnements inclus

**Votre T4 à 724 €/mois\*\*\***

Apport : 7 000 €

\*\*\*\*\* Voir conditions page 7



PSLA\*

### St-Sébastien/Loire | LES CYDONIAS

#### 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 à **180.274 €<sup>(7)</sup>**

Sationnements inclus

## 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	24 124 €
2	32 169 €
3	37 210 €
4	41 232 €
5 et +	45 243 €



## Prêt à Taux Zéro

Depuis le 1<sup>er</sup> 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.
- 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.



## 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	29 299 €
2	39 126 €
3	47 052 €
4	56 802 €
5	66 822 €
6	75 309 €
Pers. sup.	+ 8 400 €

## 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.

### 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	26 395 €
Deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	35 248 €
Trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	42 389 €
Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	51 173 €
Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	60 200 €
Six personnes ou personne seule avec quatre personnes à charge	67 846 €
Personne supplémentaire	+ 7 567 €

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.

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



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 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 ? 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