



EN 2024, ON ACHÈTE NOTRE LOGEMENT NEUF À PRIX ABORDABLE AVEC LE CIF !

**PTZ 2024 +
Prêts Bonifiés 0% et 1%**

=  **BUDGET**



Calculer mon budget



Édition printemps-été 2024

◆ Découvrez également nos offres privilèges à Pornichet et Nantes ◆

Votre futur logement neuf vous attend...

2

SAVENAY

DUO DU MATZ
Savenay
p. 8

BEL HORIZON
Saint-Herblain
p. 12-13

QUINTESSANCE 1 & 2
Nantes - Hippodrome
p. 6

RÊVE DE L'ERDRE
Nantes - Centre
Île de Versailles
p. 4

CARRÉ MELLINET
Nantes - Saint-Donatien
p. 10

ARCHIPEL
Nantes - Nantes Est
p. 11

DUO DES CIMES
Nantes - Euronantes Gare
p. 3

FAUBOURD LE MEVEL
Nantes - Sud Est
p. 10

MOULIN LAMBERT
Nantes - Chantenay
p. 7

INSPIRATION
Nantes - Chantenay - Durantière
p. 7

HAUTES RIVES
Indre
p. 9

LE PELLERIN

L'ESCALE
Le Pellerin
p. 9

CARRÉ PETIT PRINCE
Pornichet
p. 5

PORNICHET

INDRE

NANTES



LIVRAISON 2024

**1 an de gestion
locative CIF offert**

DUO DES CIMES

Nantes - Centre-ville - Gare Sud
5 rue de Copenhague

Pour habiter ou investir
Du **T2 au T5 duplex**

Les + de la résidence :

- > **À deux pas de la gare et du tram L1**
- > **Jardin arboré** au 12^e étage
- > **Jardins d'hiver et terrasses**
- > **Vue sur Nantes** aux derniers étages
- > **Larges baies** vitrées
- > **E-conciergerie** MyRENZbox
- > Service de **voiture électrique** partagée Marguerite

**Venez visiter
dès maintenant !**

T2 dès **255 000 €** ⁽²⁾

T3 dès **323 500 €** ⁽³⁾

T4 dès **469 000 €** ⁽⁴⁾

T5 dès **655 000 €** ⁽⁵⁾

(2) Lot 16L. (3) Lot 05L. (4) Lot 38L. (5) Lot 72L.

**LOI
PINEL**
(1)

Une invitation à rêver face à la plus belle rivière de France



Nantes - Centre
9 quai Henri Barbusse

Pour habiter ou investir
Du T1 bis au T5

LOI
PINEL
(1)

Les + de la résidence :

- > **Situation d'exception** à quelques encablures du **centre-ville** tout en étant au cœur d'un **environnement nature et calme face à l'Erdre**
- > **Splendides vues** sur Nantes, l'Erdre et l'île de Versailles
- > **Grands balcons et terrasses avec de larges ouvertures** pour profiter du cadre sublime et jouir de chaque journée
- > Espaces **intérieurs spacieux** alliant confort et élégance
- > **Prestations** haut de gamme et **personnalisables**
- > Parking souterrain sécurisé

T1bis dès **225 000 €** ⁽⁶⁾

T2 dès **245 000 €** ⁽⁷⁾

T3 dès **410 000 €** ⁽⁸⁾

T4 dès **495 000 €** ⁽⁹⁾

T5 prix nous consulter

(6) Lot 009. (7) Lot 106. (8) Lot 104. (9) Lot 006.

▶ Quand l'architecture dessine le bien-être



5



▶ **DERNIÈRES DISPONIBILITÉS - LIVRAISON 2024**



**CARRÉ
PETIT PRINCE**

Pornichet, 13 avenue du Baulois

Pour habiter ou investir

Du **T2** au **T5**

Les + de la résidence :

- > Une situation exceptionnelle à **300 m de la plage** face à l'hippodrome de Pornichet
- > **Généreuses terrasses aménageables** avec vue dégagée
- > **Garage sécurisé et parking aérien végétalisé**
- > Au dernier étage, maison sur le toit avec près de **240 m² d'espaces extérieurs**
- > **Confort et praticité, avec des aménagements très qualitatifs à l'intérieur comme à l'extérieur**

**Venez visiter
dès maintenant !**

T2 dès **350 000 €** ⁽¹⁰⁾

T3 dès **470 000 €** ⁽¹¹⁾

T5 prix nous consulter

**LOI
PINEL
(1)**

(10) Lot A205. (11) Lot A101.



**Regarde, on peut
acheter notre
T3 dès 655 €⁽¹⁴⁾ par
mois**



QUINTESSANCE 1 & 2

Nantes - Hippodrome

Rue Jean Poulain

Pour habiter ou investir

Du T2 au T4

Les + de la résidence :

- > **Vue sur l'hippodrome**
- > Environnement **calme et verdoyant**
- > **Proche des facultés et à quelques arrêts de tram du centre-ville**
- > Espaces extérieurs pour chaque appartement **balcons, terrasses ou jardins**
- > **Commerces de proximité en pied d'immeuble**

T2 dès 164 900 €⁽¹⁵⁾

T3 dès 182 100 €⁽¹⁶⁾

T4 dès 216 650 €⁽¹⁷⁾

T5 dès 248 900 €⁽¹⁸⁾

Stationnement en sous-sol inclus

TVA
RÉDUITE
(12)

PINEL
PLUS
(1)

BRS
(13)



TRAVAUX EN COURS



(14) Ce n'est qu'un exemple de financement. Nous avons des solutions adaptées à toutes les situations familiales. 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 une tête comprise. T3 BRS QUINTESSANCE 2 n°7A à 182 100 € (prix en TVA réduite à 5,5 %) : Couple sans enfant dont le revenu imposable 2021 est de 21 600 €. Prêt à 0% PLUS du Ministère du logement de 86 074 € sur 25 ans : TAEG : 0,44 %, CTC (Coût Total du Crédit pour 1 000 € empruntés) : 76,56 €. Prêt Accession d'Action Logement de 30 000 € sur 25 ans : TAEG : 1,30 %, CTC : 170,60 €. Prêt PAS Booster de PTZ by CA de 20 000 € sur 10 ans : TAEG : 0,47 %, CTC : 24,00 €. Prêt à taux fixe de 36 073 € sur 25 ans : TAEG : 5,79 %, CTC : 403,59 €. Votre T3 à 655 € par mois - Apport de 18 000 € - Salaire : 2 000 €. Redevance mensuelle à l'organisme de foncier solidaire : 49,04 € (15) Lot 041A. (16) Lot 007A. (17) Lot 042A. (18) Lot 32A.



TRAVAUX EN COURS

TVA
RÉDUITE
(12)

PINEL
(1)

PTZ
2024
(19)



**Venez visiter
dès maintenant !**

LIVRAISON 2024

INSPIRATION

Nantes - Parc de la Durantière

19-23 route de Saint-Herblain

Pour habiter ou investir

Du **T2** au **T3**

Les + de la résidence :

- > **Situation idéale** : à deux pas du jardin extraordinaire, au pied du tram L1
- > **Prestations de qualité** : volet roulant électrique*, carrelage et faïence Porcelanosa dans les salles de bains et wc, thermostat d'ambiance, espaces extérieurs
- > **Résidence sécurisée**

T2 dès **183 508 €** ^[20] **T3** dès **266 087 €** ^[21]

Stationnement en sous-sol inclus

[20] Lot C_45. [21] Lot B_21. * Uniquement pour les pièces de vie.



TVA
RÉDUITE
(12)

PTZ
2024
(19)

MOULIN LAMBERT

Nantes - Chantenay

14-16 Chemin du Moulin Lambert

Pour habiter

Du **T3** au **T5 duplex**

Les + de la résidence :

- > Seulement 6 appartements
- > Située à l'ouest de Nantes à **2 min à pied** de la ligne 1 du tram (arrêt Jean Moulin)
- > Accessible par un chemin dans un environnement calme et résidentiel
- > Espaces extérieurs pour chaque appartement : **loggias, terrasses ou jardins**
- > **Salle commune et un jardin partagé**

T3 à **264 000 €** ^[22] **T4** à **346 000 €** ^[23]

Stationnement inclus

[22] Lot 3. [23] Lot 1.

PTZ
2024
[19]

PSLA
[24]

BRS
[13]



DÉMARRAGE DES TRAVAUX



DUO DU MATZ

Savenay

Rues Jean-Moulin, Guy Môquet

Pour habiter

Du T2 au T4

Les + de la résidence :

- > **Située dans un quartier résidentiel** à proximité du centre commercial de la Colleraye
- > **Jardins privatifs et terrasses** pour les rez-de-chaussée, **loggias** pour les étages
- > **Résidence intimiste** répartie en 2 petits bâtiments
- > **Stationnement** avec un espace de rangement*

T2 à **156 900 €** ^[25]

T3 dès **166 500 €** ^[26]

Stationnement inclus

En 2
on va p
ache



Votre appartement

T3 dès 596 € ^[27] par mois

* Sauf pour un appartement. [24] Sous plafonds de ressources en résidence principale. [25] Lot 2_2. [26] Lot 7-2. [27] Ce n'est qu'un exemple de financement. Nous avons des solutions adaptées à toutes les situations familiales. 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 une tête comprise. T3 DUO DU MATZ n°7_2 à 166 500 € (prix en TVA réduite à 5,5 %) : Couple sans enfant dont le revenu imposable 2021 est de 19 980 €. Prêt à 0% PLUS du Ministère du logement de 77 000 € sur 25 ans : TAEF : 0,47 %, CTC (Coût Total du Crédit pour 1 000 € empruntés) : 82,89 €. Prêt Accession d'Action Logement de 30 000 € sur 25 ans : TAEF : 1,30%, CTC : 170,60 €. Prêt PAS Booster de PTZ by CA de 20 000 € sur 10 ans : TAEF : 0,52 %, CTC : 26,40 €. Prêt à taux fixe de 29 845 € sur 25 ans : TAEF : 5,95 %, CTC : 410,92€. Votre T3 à 596 € par mois - Apport de 17 000 € - Salaire : 1 850 €. Redevance mensuelle à l'organisme de foncier solidaire : 37,12 €.

2024,
pouvoir
acheter !



TRAVAUX EN COURS



HAUTES RIVES

Indre

6-8 rue Emmanuel Mocquard

Pour habiter

Maisons de ville T3 et T4

Les + de la résidence :

- > **Résidence sécurisée** avec visiophone pour les parties collectives
- > **Espaces extérieurs pour chaque logement** : balcons, loggias, jardins

T3 dès **208 400 €** ⁽²⁸⁾

T4 dès **250 200 €** ⁽²⁹⁾

Stationnement inclus

Votre maison

T4 dès 923 € ⁽³⁰⁾ par mois

[28] Lot 11. [29] Lot 18. [30] Ce n'est qu'un exemple de financement. Nous avons des solutions adaptées à toutes les situations familiales. 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 une tête comprise. T4 HAUTES RIVES n°18 à 250 200 € (prix en TVA réduite à 5,5 %) : Couple avec 2 enfants dont le revenu imposable 2022 est de 30 348 €. Prêt à 0% PLUS du Ministère du logement de 117 242 € sur 25 ans : TAEG : 0,47 %, CTC (Coût Total du Crédit pour 1 000 € empruntés) : 82,85 €. Prêt Accession d'Action Logement de 30 000 € sur 25 ans : TAEG : 1,30%, CTC : 170,60 €. Prêt PAS Booster de PTZ by CA de 20 000 € sur 10 ans : TAEG : 0,52 %, CTC : 26,40 €. Prêt à taux fixe de 67 242 € sur 25 ans : TAEG : 5,54 %, CTC : 455,57 €. Votre T4 à 923 € par mois - Apport de 25 000 € - Salaire : 2850 €. Redevance mensuelle à l'organisme de foncier solidaire : 71,68 €

L'ESCALE

Le Pellerin - Centre-ville

4 rue du Champ d'Armée

Pour habiter

8 appartements T3

Les + de la résidence :

- > **Résidence intimiste**
- > **Logements lumineux** grâce à leurs **grandes baies vitrées**
- > **Espaces extérieurs** : balcons, loggias, jardins
- > **Situation idéale dans le bourg derrière les Halles du marché**

T3 dès **187 244 €** ⁽³²⁾

Stationnement inclus

Votre appartement

T3 dès 672 € ⁽³¹⁾ par mois

[31] Ce n'est qu'un exemple de financement. Nous avons des solutions adaptées à toutes les situations familiales. 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 une tête comprise. T3 L'ESCALE n°5 à 187 244 € (prix en TVA réduite à 5,5 %) : Couple avec un enfant dont le revenu imposable 2021 est de 22 680 €. Prêt à 0% PLUS du Ministère du logement de 87 825 € sur 25 ans : TAEG : 0,47 %, CTC (Coût Total du Crédit pour 1 000 € empruntés) : 82,51 €. Prêt Accession d'Action Logement de 30 000 € sur 25 ans : TAEG : 1,30%, CTC : 170,60 €. Prêt PAS Booster de PTZ by CA de 20 000 € sur 10 ans : TAEG : 0,52 %, CTC : 26,40 €. Prêt à taux fixe de 37 825 € sur 25 ans : TAEG : 5,82 %, CTC : 414,67 €. Votre T3 à 672 € par mois - Apport de 19 000 € - Salaire : 2 100 €. Redevance mensuelle à l'organisme de foncier solidaire : 53,08 €. [32] Lot 005.

PTZ
2024
(19)BRS
(13)

FAUBOURG LE MEVEL

Nantes - Sud Est

2 rue Georges Le Mevel

Pour habiter

Du T2 au T4

Les + de la résidence :

- > **Terrasse, loggia ou balcon** et place de stationnement en sous-sol pour chaque appartement
- > **Ascenseur**
- > **Résidence sécurisée** avec contrôle d'accès via visiophone et badge
- > **Proche du Parc Potager de la Crapaudine** et du Centre Commercial Beaulieu
- > Quartier résidentiel
- > Qualité certifiée **NF Habitat**

T2 dès **147 510 €** Stationnement inclus

PROCHAIN
3 RÉSIDENCES
ABORD

PTZ
2024
(19)BRS
(13)

CARRÉ MELLINET

Nantes - Saint-Donatien

Rue du Souvenir Français

Pour habiter

Du T2 au T5

Les + de la résidence :

- > **Balcon, terrasse ou jardin pour chaque appartement**
- > **Voiture en autopartage**
- > **Ascenseur**
- > Résidence sécurisée avec jardin en cœur d'îlot
- > **Proche du Jardin des Plantes et du centre-ville**
- > Quartier résidentiel avec de nombreux commerces de proximité

NEMENT,
CES À PRIX
ABLES

Quartier Naturéo : un pas de plus vers un habitat plus vert



ARCHIPEL

Nantes - Naturéo - Doulon-Gohards
Rue Henri Loiret

Pour habiter
Du T1 au T5

Les + de la résidence :

- > **Espaces Communs conviviaux** : barbecues, tables, salle commune, conciergerie, cabanes à outils...
- > **Jardins, loggias ou terrasse pour chaque logement**
- > **Quartier à mobilités douces** et mise en valeur du ruisseau des Gohards
- > Stationnement pour chaque appartement dans le **parking silo avec panneaux photovoltaïques**
- > **Pompe à chaleur ou poêle à bois électrique ou chauffage électrique**
- > Résidence sécurisée avec visiophone*

TVA
RÉDUITE
(12)

PTZ
2024
(19)

BRS
(13)

Naturéo
VIVRE MIEUX

QUARTIER
DOULON-GOHARDS

* Uniquement pour les bâtiments 4 et 5



**Bel
Horizon**
L'AVENIR SE DESSINE

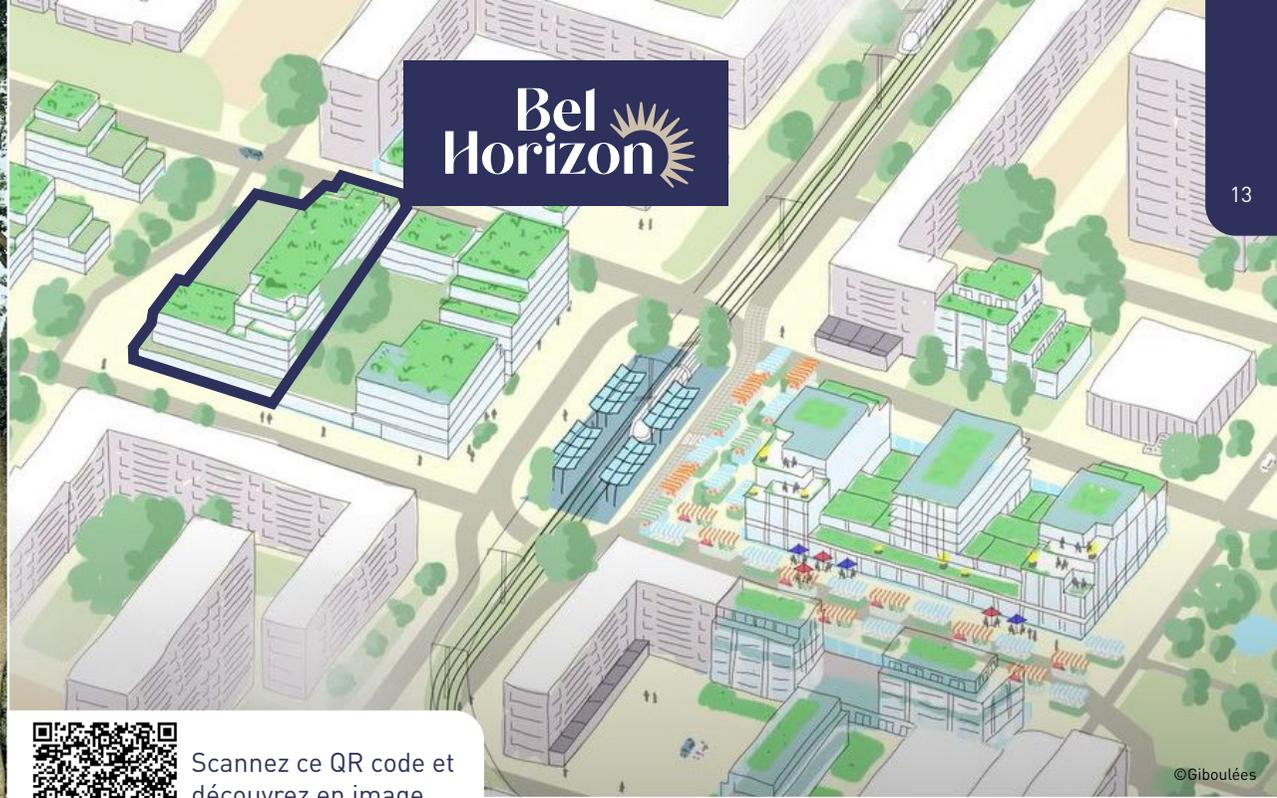
Saint-Herblain
Rue d'Aquitaine et du Cantal

Pour habiter et investir
Du T2 au T5

Les + de la résidence :

- > **Espace privatif extérieur pour chaque logement** (loggia ou balcon)
- > **Espaces partagés tel qu'un jardin potager** pour tous les habitants
- > **Résidence sécurisée** avec un contrôle d'accès via un visiophone et double sas d'entrée
- > **Appartements lumineux** avec de grandes ouvertures

**Prochainement en vente
à prix abordable**



Scannez ce QR code et découvrez en image les étapes du projet

©Giboulées



s'inscrit dans le projet du nouveau quartier : trait d'union entre Nantes et Saint-Herblain

- > **Située à 100 mètres** de Nantes et de la place Denis Forestier modernisée pour profiter pleinement de son marché animé
- > **Revitalisation complète des espaces publics** favorisant les mobilités douces
- > **Réalisation de nouveaux espaces verts** d'évasion et de détente
- > **Création de nouveaux commerces** et espaces économiques pour renforcer le dynamisme du quartier

Devenez propriétaire d'un logement avec le CIF



-  Des logements neufs de **qualité certifiée NF Habitat** et conçus avec des architectes de renom
-  Des **prestations de grandes marques** : faïences et carrelages Porcelanosa, robinetterie Grohe, sols Gerflor...
-  Des **prix maîtrisés et en TVA réduite** pour la résidence principale⁽¹²⁾
-  **Une équipe experte des dispositifs d'accession** : Bail Réel Solidaire, PSLA Location-accession qui vous présentera leurs nombreux avantages : TVA réduite, prix minorés, exonération de taxe foncière pendant 2 ans
-  Un **accompagnement pour votre investissement** en loi Pinel⁽¹⁾, loi Pinel PLUS⁽¹⁾, PLS et location meublée
-  **Plus de 90 ans d'expérience** dans l'immobilier : un professionnel fiable et des programmes toujours livrés
-  Des **garanties revente**, rachat et relogement⁽³³⁾
-  **Versez 1 000 € seulement à la réservation***

Les avantages du logement neuf

-  Une isolation acoustique et thermique et des innovations techniques pour de **réelles économies et une meilleure qualité de vie**
-  Une belle page blanche que l'on peut **personnaliser**
-  **Un logement respectueux de l'environnement et durable sans travaux** à court ou moyen terme
-  **Garantie de construction** pendant 10 ans
-  **Frais de notaires réduits** : 2 à 3% au lieu de 8% en ancien
-  **Profitez du Prêt à taux 0% 2024**, accessible à 6 millions de nouveaux bénéficiaires⁽¹⁹⁾
-  **Logements aux normes PMR** (Personne à Mobilité Réduite) et majoritairement avec ascenseur et parking

Demandez votre simulation de financement optimisée, des prêts aidés

Nouveau prêt à 0%, prêt bonifié à 0% et 1%, jusqu'au 30/06/24

Ou des dispositifs d'investissement
(PINEL, PINEL PLUS, LMNP)



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

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

3,9  890 avis

*Sauf les programmes privilégiés. [12] Sous conditions de ressources en résidence principale. [1] Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. La loi Pinel et Pinel PLUS sont incluses dans le plafond des niches fiscales et ne peuvent pas dépasser le plafond global de 10 000 € par an. [33] Pour CIF COOP, PSLA et BRS. [19] Profitez-en pour les logements des programmes avec la pastille «PTZ».

Confiez-nous la gestion de votre investissement



Le CIF vous accompagne et vous conseille sur votre calcul de rentabilité, votre fiscalité



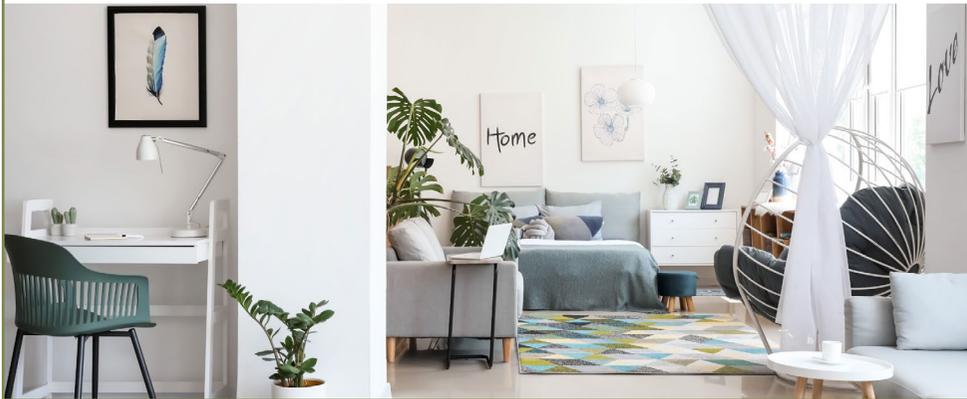
Une juste évaluation de votre loyer grâce à notre expertise locale s'appuyant sur les 1 500 logements que nous gérons pour le compte d'investisseurs



Une gestion locative CIF à prix compétitifs dès 6,5% HT avec une rapidité de location (en raison d'absence de frais pour le locataire) et avec une option **garantie loyers impayés et dégradations à prix coûtant et peu onéreuse à 1,33% HT** (du fait du peu d'impayés au CIF)

Notre pack meublé optimisé

- **Gratuité d'un an de frais de gestion locative CIF** (hors frais d'entremise)
- **Si jamais nous ne louons pas directement votre logement à la livraison, nous garantissons votre loyer**
- **Proposition de solutions d'ameublement clé en main avec nos partenaires sélectionnés**: de la livraison en passant par le montage jusqu'à l'installation, c'est vous qui choisissez !
- **Possibilité d'être accompagné à tarif privilégié par notre partenaire** pour la création de votre statut de loueur meublé et la comptabilité



Confiez-nous la vente de votre bien



Pas de frais pour les propriétaires : diagnostics obligatoires (gain moyen 400 €) et frais de mutations de syndic (gain 380 €) vous sont offerts^[34]



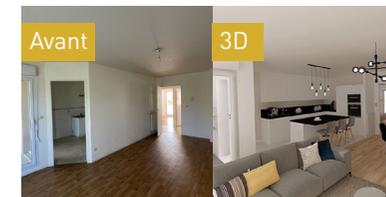
Une visibilité optimisée de votre annonce

- Sur notre site internet et notre nouvelle vitrine, sur les sites d'annonces (leboncoin, seloger, ouestfrance-immo, bienici)
- Visite virtuelle offerte et Simulation de décoration intérieure en 3D^[35]

Visite virtuelle



Simulation 3D



Scannez ce QR code pour obtenir votre estimation

Un accompagnement dans la durée à prix optimisé 🛒

- Soyez serein ! Au-delà de la livraison de votre logement, **nous restons à vos côtés** grâce à notre service de syndic de copropriété.
- **Avec plus de 8000 logements gérés**, que ce soit sur les aspects financiers, juridiques ou techniques nos équipes de syndic vous accompagnent pour **gérer et valoriser votre résidence**.
- **Ces équipes sont formées régulièrement et bénéficient des compétences de notre équipe maîtrise d'ouvrage**, afin d'appréhender efficacement les travaux de rénovation énergétique des résidences plus anciennes.

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



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 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.

NANTES

02 40 99 40 90

3 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



Scannez ce QR code pour prendre rendez-vous !

