



Votre futur logement neuf à Nantes et à proximité vous attend...

QUINTESSANCE

Nantes - Hippodrome



SYMPHONIE

Saint-Herblain



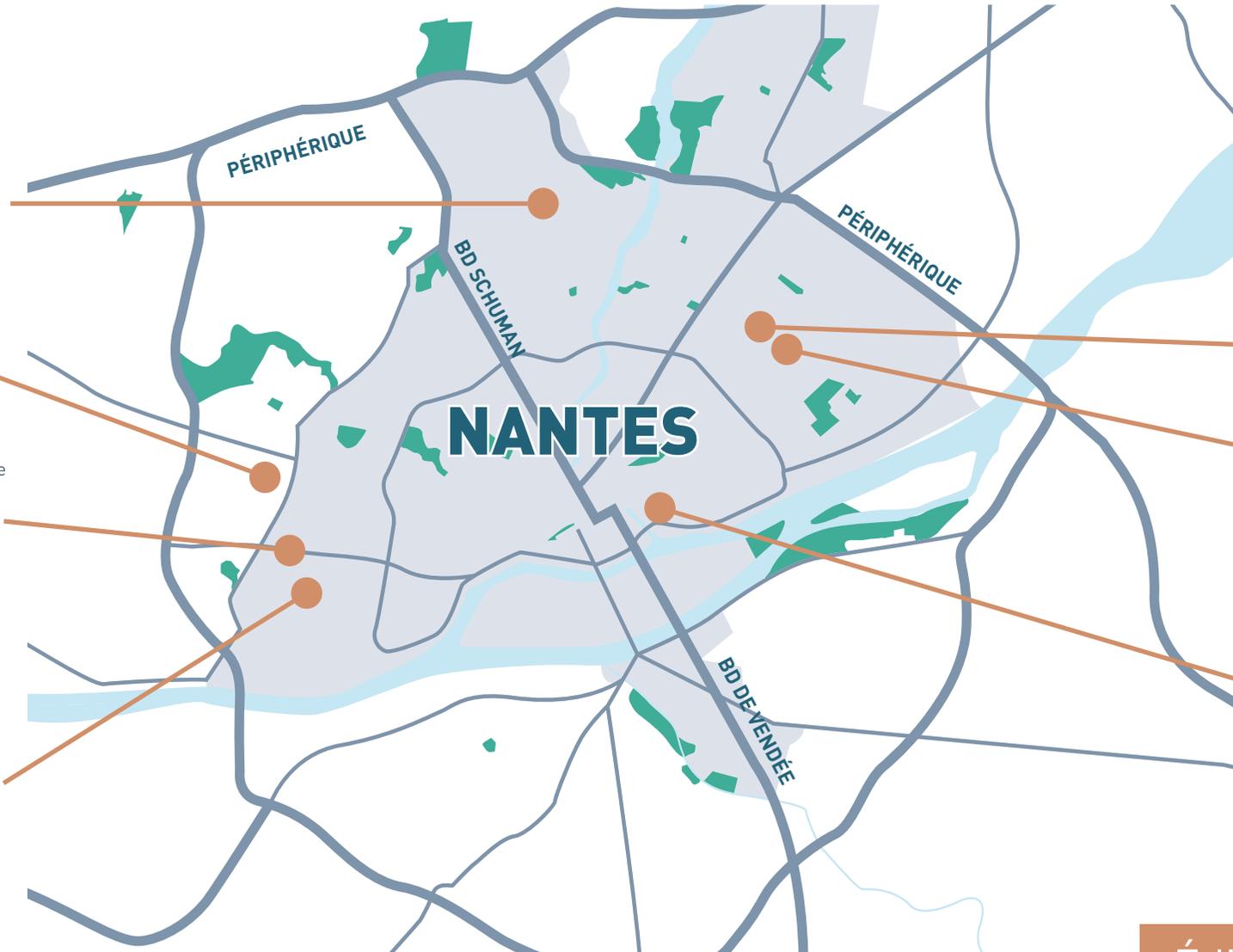
INSPIRATION

Nantes - Chantenay - Durantière



MOULIN LAMBERT

Nantes - Chantenay



LES LUMIÈRES

La Chapelle-sur-Erdre - Centre



AGORA

Nantes - Est

PRÉLUDE

Nantes - Est

DUO DES CIMES

Nantes - Euronantes Gare



Pourquoi devenir propriétaire d'un logement avec le CIF ?



 **Un large choix de logements neufs** récents ou anciens, sur Nantes et son agglomération

 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⁽¹⁾

 **Une équipe experte des dispositifs d'accession** (Bail Réel Solidaire, PSLA Location-accession, PTZ⁽¹⁾, prêts bonifiés...) 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⁽²⁾, loi Pinel PLUS⁽²⁾ et PLS

 **Plus de 90 ans d'expérience** dans l'immobilier : un professionnel fiable et des programmes toujours livrés

 Des **garanties revente**, rachat et relogement⁽³⁾

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

 **Logements aux normes PMR** (Personne à Mobilité Réduite) et majoritairement avec ascenseur et parking

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.

3,9 

Pourquoi nous confier la gestion de votre investissement ?



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



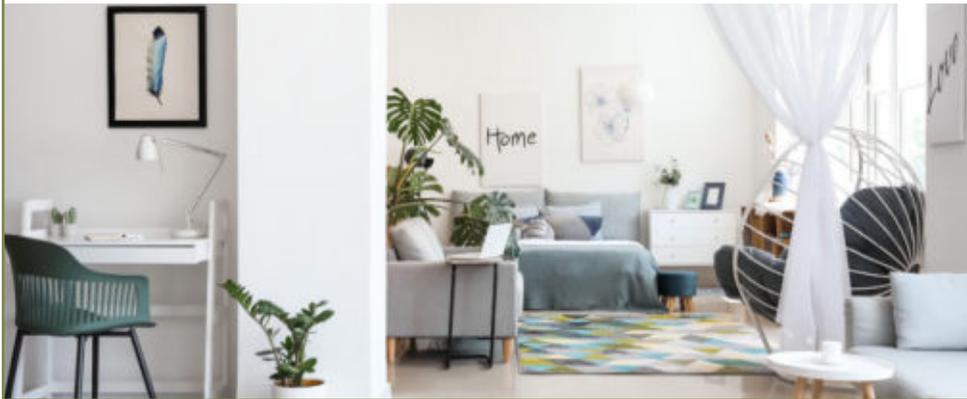
Une juste évaluation de votre loyer grâce à notre expertise locale s'appuyant sur les 1 500 logements que nous gérons pour le compte d'investisseurs



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 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



Pourquoi nous confier 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⁽⁴⁾



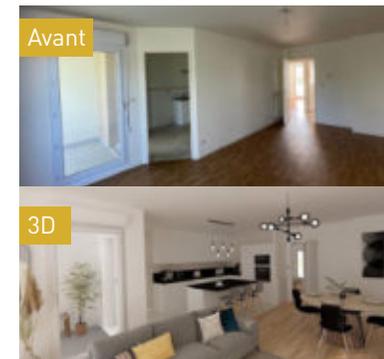
Une visibilité optimisée de votre annonce

- Sur notre site internet et notre nouvelle vitrine, sur les sites d'annonces (leboncoin, seloger, ouestfrance-immo, bienici)
- Visite virtuelle offerte⁽⁵⁾
- Simulation de décoration intérieure en 3D⁽⁵⁾

Visite virtuelle



Simulation 3D



Une équipe nantaise dynamique et **experte du marché local** (350 ventes par an et 7 000 logements gérés)



Un accompagnement de A à Z depuis l'estimation jusqu'au rendez-vous signature notaire



Un logement présenté au meilleur prix pour vous grâce à nos honoraires réduits dès 6 000 €⁽⁶⁾ à la charge de l'acquéreur



DUO DES CIMES

Nantes - Centre-ville

Euronantes - Gare sud - Rue Marcel Paul

Pour habiter ou investir

Du T2 au T5 Duplex

Les + de la résidence :

- > À 300m à pied de la gare et du tram L1
- > Jardin arboré au 12^e étage
- > Espaces extérieurs végétalisés
- > Vue sur Nantes aux derniers étages
- > Larges baies vitrées
- > E-conciergerie MyRENZbox
- > Service de **voiture électrique** partagée Marguerite

T2 dès **263 000 €** ⁽⁷⁾

T3 dès **335 000 €** ⁽⁸⁾

T4 dès **426 000 €** ⁽⁹⁾

**1 an de gestion
locative CIF offerte**



(7) Lot 20L. (8) Lot 5L. (9) Lot 23M.



QUINTESSENCE

Nantes - Hippodrome

Rue Jean Poulain

Pour habiter ou investir

Du T2 au T5 Duplex

Les + de la résidence :

- > **Vue sur l'hippodrome**
- > **Des commerces neufs** à vos pieds
- > Environnement **calme et verdoyant**
- > **Proche des facultés et à quelques arrêts de tram du centre-ville**
- > Beaux espaces extérieurs **balcons, terrasses ou jardins**
- > **Stationnement sécurisé en sous-sol**

T2 dès **220 000 €**

TVA
RÉDUITE
(1)

BRS
(10)

LOI
PINEL
(2)



TVA
RÉDUITE
(1)

PINEL
PLUS
(2)

PRÉLUDE

Faites un investissement locatif et profitez de **la loi Pinel PLUS**⁽²⁾, une occasion rare de pouvoir profiter de **la réduction d'impôts jusqu'à 21% au lieu de 17,5%**.

Nantes - Est

169 route de Sainte-Luce

Pour habiter ou investir

Du T2 au T5 Duplex

Les + de la résidence :

- > À 200 mètres à pied de l'arrêt Souillarderie du tram L1 et à 15 minutes du centre-ville de Nantes
- > **Prestations de qualité** : volet roulant électrique⁽¹¹⁾, carrelage et faïence Porcelanosa dans les salles de bains et wc, thermostat d'ambiance, espaces extérieurs
- > Résidence sécurisée avec un jardin arboré en son centre

En résidence principale TVA réduite

T2 dès **214 306 €**⁽¹²⁾

Exemple de réduction d'impôt possible en Pinel PLUS

T2 dès **243 760 €**⁽¹²⁾

déduction d'impôt jusqu'à 52 317 €

T3 dès **302 600 €**⁽¹³⁾

déduction d'impôt jusqu'à 63 000 €

Stationnement en sous-sol inclus

1 an de gestion locative CIF offerte

**1 an de gestion
locative CIF offerte**

PLS
(14)

LOI
PINEL
(2)



INSPIRATION

Nantes - Durantière - Chantenay

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, arrêt Croix Bonneau
- > **Prestations de qualité :** volet roulant électrique⁽¹¹⁾, carrelage et faïence Porcelanosa dans les salles de bains et wc, thermostat d'ambiance, espaces extérieurs
- > **Résidence sécurisée**

T2 dès **185 842 €**⁽¹⁵⁾ T3 dès **266 087 €**⁽¹⁶⁾

Stationnement en sous-sol inclus.

(14) Investissement locatif TVA réduite. (15) Lot C38. (16) Lot B21. (15, 16) en TVA réduite sous plafonds de ressources.



Travaux en cours

TVA
RÉDUITE
(1)

BRS
(10)



AGORA

Nantes - Est

43 rue de la Bottière

Pour habiter

Du T2 au T5

Les + de la résidence :

- > 15 minutes du centre-ville en tram et proche des centres commerciaux, dans un quartier nantais en plein renouveau
- > Cœur d'îlot paysager clos et arboré
- > Stationnement couvert inclus
- > Option domotique

T2 dès **134 900 €**⁽¹⁸⁾ T3 à **176 700 €**⁽¹⁹⁾ T4 dès **189 450 €**⁽²⁰⁾

(17) Voir conditions en dernière page. (18) Lot 212A. (19) Lot 227A. (20) Lot 219A. (18 à 20) en TVA réduite sous plafonds de ressources.

Votre **T2 neuf à Nantes**
dès **539 €/mois**
avec seulement 5 000 € d'apport⁽¹⁷⁾

MOULIN LAMBERT

Nantes - Chantenay

14-16 Chemin du Moulin Lambert

Pour habiter

Du T3 au T5 duplex

Les + de la résidence :

- > Petit collectif de 6 appartements
- > Situé 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
- > Espace extérieur (jardin, loggia ou terrasse)
- > **Salle commune et un jardin partagé**

T3 dès **264 000 €** ⁽²¹⁾

T4 dès **305 000 €** ⁽²²⁾

T5 dès **420 000 €** ⁽²³⁾

Stationnement inclus

Un projet à taille humaine en habitat participatif :

À leur emménagement les habitants continuent à **fonctionner de manière collective** : entraide, entretien, organisation des espaces communs, tout est à décider ensemble.

(21) Lot 3. (22) Lot 5. (23) Lot 2. (21 à 23) en TVA réduite sous plafonds de ressources.

TVA
RÉDUITE
(1)



LOI
PINEL
(2)

SYMPHONIE

Saint-Herblain - Est

Boulevard Charles Gautier à 300m de Nantes

Pour habiter

Du **T1 Bis** au **T4**

52 appartements répartis en 3 bâtiments abritant un îlot de verdure

Les + de la résidence :

- > **Chronobus C3** au pied des bâtiments
- > Centre commercial à pied
- > Service de **voitures partagées** en partenariat avec Marguerite
- > **Espaces extérieurs**

T1 bis dès **202 500 €** ^[24] **T2** dès **201 500 €** ^[25]

T3 dès **262 500 €** ^[26]

[24] Lot 25L. [25] Lot 10L. [26] Lot 21L.



LOI
PINEL
(2)

LES LUMIÈRES

Bourg - Chapelle-sur-Erdre

39 rue Martin Luther King

Pour habiter ou investir

Dernier T3 disponible

Les + de la résidence :

- > **Au cœur du bourg** de la Chapelle sur Erdre
- > Petite résidence au calme avec ascenseur
- > Bonne exposition avec terrasse ou balcon

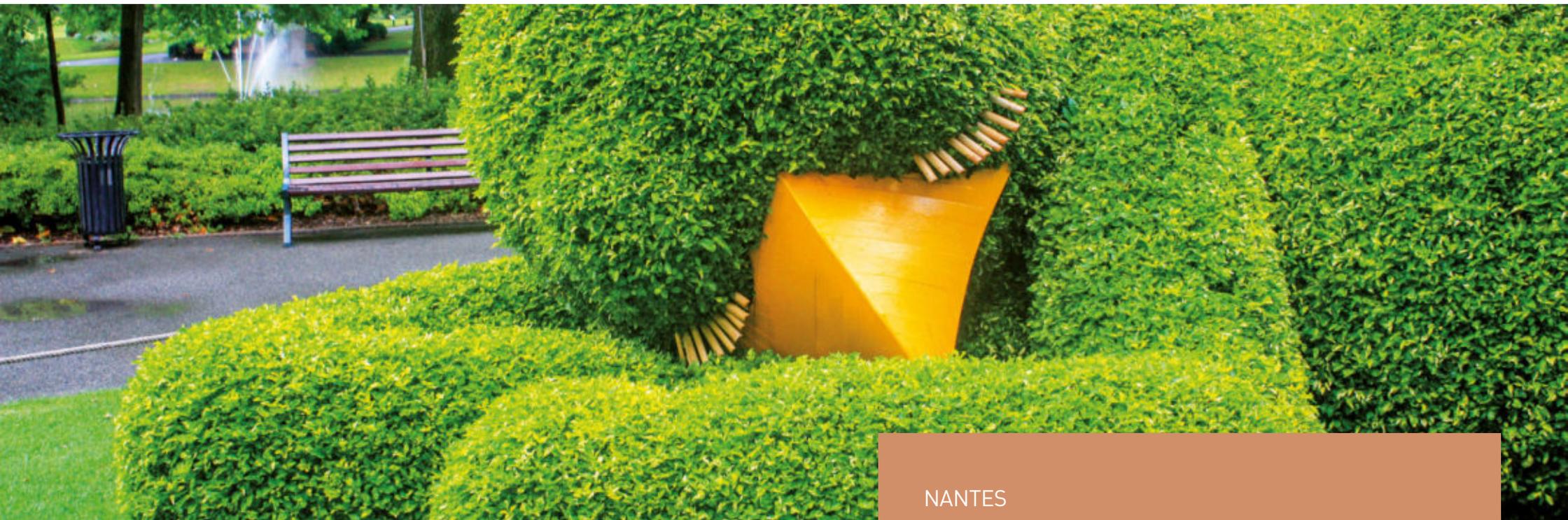
T3 à **350 000 €** ^[27]

avec 2 stationnements inclus.

[27] Lot 02.

**VISITABLE,
DISPONIBLE DE SUITE**

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