

*Cif*

**Le savez-vous ?**

**COMME 80% DES LOCATAIRES VOUS POUVEZ**

**BÉNÉFICIER DU PRÊT À TAUX ZÉRO, DES PRIX ABORDABLES,**

**ET DEVENIR PROPRIÉTAIRE DÈS 482 €/MOIS<sup>(2)</sup>  
AVEC 5 000€ D'APPORT !**



# Votre futur logement neuf vous attend...

The map shows the city of Nantes with the Loire river and several districts highlighted. Orange dots on the map are connected by lines to photos of new housing projects. The projects are:

- SAVENAY**
  - DUO DU MATZ** Savenay p. 10
- SAINT-HERBLAIN**
  - BEL HORIZON** Saint-Herblain p. 3
- HIPPODROME**
  - QUINTESSANCE 1 & 2** Nantes - Hippodrome p. 4
- SAINTE-OTRUE**
  - CARRÉ MELLINET** Nantes - Saint-Donatien p. 5
- NATUREO**
  - ARCHIPEL** Nantes - Natureo Doulon-Gohards p. 7
- EURONANTES GARE**
  - DUO DES CIMES** Nantes - Euronantes Gare p. 11
- LE PELLERIN**
  - L'ESCALE** Le Pellerin p. 9
- INDRE**
  - HAUTES RIVES** Indre p. 9
- BOURG**
  - L'ATELIER** Bouguenais - Bourg p. 8
- CHANTENAY**
  - MOULIN LAMBERT** Nantes - Chantenay p. 10
- SUD EST**
  - COURTIL LE MEVEL** Nantes - Sud Est p. 6



**Bel Horizon**  
L'AVENIR SE DESSINE

**Bel Horizon**  
L'AVENIR SE DESSINE

Saint-Herblain  
Rue d'Aquitaine et du Cantal

Pour habiter et investir  
Du T2 au T5

**T2 dès 482 €/mois**<sup>(2)</sup>  
avec 5 000 € d'apport

### Les + de la résidence :

- > **Loggia, balcon ou terrasse** pour chaque appartement
- > **Appartements lumineux** avec de grandes ouvertures
- > **Un cœur d'îlot aménagé** pour tous les habitants
- > **Résidence sécurisée et close** avec un contrôle d'accès via un visiophone et double sas d'entrée
- > Située dans un **quartier en plein renouveau, verdoyant, avec de nouveaux commerces**

ATLANTIQUE  
ACCESSION  
SOLIDAIRE

**BRS**  
(13)

**PTZ  
2024**  
(19)

**TVA  
5,5 %**  
(12)

**LMNP**  
(47)

**T2 dès 126 500 €**<sup>(3)</sup>      **T3 dès 171 900 €**<sup>(4)</sup>

**T4 dès 193 000 €**<sup>(5)</sup>      **T5 dès 222 500 €**<sup>(6)</sup>

Stationnement en sous-sol inclus

Grâce à la métropole, ces logements bénéficient d'une minoration de prix de 8 000 € pour les T2, 13 000 € pour les T3, 15 000 € pour les T4 et 19 000 € pour les T5.

(2) Ce ne sont que des exemples 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. T2 à 126 500€ TTC (BRS) : Personne célibataire dont le revenu imposable 2022 est de 20 520€. Prêt à 1% d'Action Logement de 30 000€ sur 25 ans ; TAEG : 1.39%, CTC : 181.66€. Prêt à taux fixe du Crédit Agricole de 14 099€ sur 10 ans, TAEG : 5.11%, CTC : 259.55€. Prêt taux à 0% du Crédit Agricole de 63 250€ sur 25 ans, TAEG : 0.44%, CTC : 77.04€. Prêt Boost à 0% du Crédit Agricole de 20 000€ sur 25 ans, TAEG : 0.22%, CTC : 11.05€. Votre T2 à 482€ par mois Apport 5 000€ Salaire : 1 400 € tarifs et conditions au 17/07/2024. (3) Lot 2. (4) Lot 105. (5) Lot 104. (6) Lot 101.



ATLANTIQUE  
ACCESSION  
SOLIDAIRE

BRS  
(13)

TVA  
5,5%  
(12)

PINEL  
PLUS  
(1)

LMNP  
(47)



**TRAVAUX EN COURS**



**Dernières semaines !!!**  
pour profiter de nos logements

**PINEL PLUS**

Jusqu'à **63 000 €** de réduction d'impôt  
et une rentabilité de **6% net d'impôt\***

## QUINTESSANCE 1 & 2

Nantes - Hippodrome

Rue Jean Poulain

Pour habiter ou investir

Du T2 au T5

**Les + des résidences :**

- > Vue sur l'hippodrome
- > Environnement calme et verdoyant
- > Proche des facultés et à quelques arrêts de tram du centre-ville
- > Balcon, loggia, terrasse ou jardin pour chaque appartement
- > Commerces de proximité en pied d'immeuble

T2 dès **156 900 €**<sup>(8)</sup>

T3 dès **179 000 €**<sup>(9)</sup>

T4 dès **299 000 €**<sup>(10)</sup>

T5 dès **237 860 €**<sup>(11)</sup>

Stationnement en sous-sol inclus



**T2 dès 610 €/mois**<sup>(14)</sup>  
avec **5 000 €** d'apport

\*Pendant les 9 premières années, avec un apport de 10 000 €, une épargne mensuelle de 430 €, bénéficiez d'un rendement net d'impôts 6,16%. 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. T2 QUINTESSANCE 2 n°41A à 156 900 € (prix en TVA réduite à 5,5 %) : Personne seule dont le revenu imposable 2022 est de 19 764 €. Prêt à 0% PLUS du Ministère du logement de 75 000 € sur 25 ans : TAEG : 0,47 %, CTC (Coût Total du Crédit pour 1 000 € empruntés) : 82,97 €. 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 34 512 € sur 25 ans : TAEG : 5,07 %, CTC : 400,40 €. Votre T2 à 610 € par mois - Apport de 5 000 € - Salaire : 1 830 €. Redevance mensuelle à l'organisme de foncier solidaire : 40,67 €. Tarifs et conditions au 26/11/2024. (8) Lot 41A (9) Lot 1A. (10) Lot 29M. (11) Lot 38A.



# CARRÉ MELLINET

Nantes - Saint-Donatien

Rue du Souvenir Français

Pour habiter

Du T2 au T6

**T2 dès 523 €/mois**<sup>(15)</sup>  
avec 5 000 € d'apport

## Les + de la résidence :

- > **Loggia ou terrasse pour chaque appartement**
- > **Voiture en autopartage et locaux vélos généreux pour Longtail/cargo**
- > **Ascenseurs**
- > Résidence sécurisée avec jardin en cœur d'îlot
- > **Proche du Jardin des Plantes et du centre-ville**
- > Quartier résidentiel avec de nombreux commerces de proximités

ATLANTIQUE  
ACCESSION  
SOLAIRE

**BRS**  
**TVA 5,5%**  
(13)

**PTZ**  
**2024**  
(19)

**T2 dès 134 500€**<sup>(16)</sup>

**T3 dès 208 000 €**<sup>(17)</sup>

**T4 dès 233 300 €**<sup>(18)</sup>

**T5 dès 258 000 €**<sup>(20)</sup>

**T6 dès 294 400 €**<sup>(21)</sup>

(15) T2 CARRÉ MELLINET n°02 à 134 500 € (prix en TVA réduite à 5,5 %) : Personne seule dont le revenu imposable 2022 est de 16 956 €. Prêt à 0% PLUS du Ministère du logement de 67 250 € sur 25 ans : TAEG : 0,47 %, CTC (Coût Total du Crédit pour 1 000 € empruntés) : 83,30 €. Prêt Accession d'Action Logement de 30 000 € sur 10 ans : TAEG : 1,31%, CTC : 67,24 €. Prêt PAS Booster de PTZ by CA de 20 000 € sur 10 ans : TAEG : 0,52 %, CTC : 26,40 €. Prêt à taux fixe de 18 862 € sur 25 ans : TAEG : 4,65 %, CTC : 780,32€. Votre T2 à 523 € par mois - Apport de 5 000 € - Salaire : 1 570 €. Redevance mensuelle à l'organisme de foncier solidaire : 34,92 €. Tarifs et conditions au 30/09/2024. (16) Lot 2. (17) Lot 79. (18) Lot 69. (20) Lot 40. (21) Lot 62.



# COURTIL LE MEVEL

Nantes - Sud Est  
2 rue Georges Le Mevel

Pour habiter ou investir  
Du T2 au T5

T2 dès **189 000 €** <sup>(22)</sup>

T3 dès **249 000 €** <sup>(23)</sup>

T4 dès **345 000 €** <sup>(24)</sup>

T5 dès **373 000 €** <sup>(25)</sup>

Stationnement en sous-sol inclus

## Les + de la résidence :

- > Appartements avec terrasse ou balcon et maisons avec jardins
- > Cœur d'îlot verdoyant
- > Résidence close et sécurisée avec contrôle d'accès via visiophone et badge
- > Proche du Parc Potager de la Crapaudine et de centres commerciaux
- > Quartier résidentiel

LMNP  
(47)

PTZ  
2024  
(19)

TVA  
5,5 %  
(12)

## PROCHAINEMENT

### Faubourg le Mevel :

13 appartements  
à prix abordables avec le  
dispositif  
du Bail Réel Solidaire

Devenir propriétaire avec !  
ATLANTIQUE  
ACCESSION  
SOLIDAIRE

BRS  
TVA 5,5 %  
(13)

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



## ARCHIPEL

Nantes - Naturéo - Doulon-Gohards  
Rue Henri Loiret

Pour habiter  
Du T1 au T5

T4 dès **957 €/mois**<sup>(26)</sup>  
avec 7 000 € d'apport

### Les + de la résidence :

- > **Espaces communs conviviaux** : barbecues, tables, salle commune, conciergerie, cabanes à outils, jardins partagés, bancs...
- > **Loggias ou terrasse pour chaque logement**
- > **Quartier à mobilités douces** et mise en valeur du ruisseau des Gohards
- > Stationnement pour chaque appartement dans un **parking silo avec panneaux photovoltaïques** à l'entrée de la résidence
- > **Pompe à chaleur poêle à bois ou chauffage électrique**

LMNP  
(47)

PTZ  
2024  
(19)

BRS  
TVA 5,5%  
(13)

ATLANTIQUE  
ACCESSION  
SOLIDAIRE

T1 dès **108 600 €**<sup>(27)</sup>

T2 dès **151 500 €**<sup>(28)</sup>

T3 dès **184 500 €**<sup>(29)</sup>

T4 dès **228 300 €**<sup>(30)</sup>

T5 dès **248 400 €**<sup>(31)</sup>



# L'ATELIER

Bouguenais - Bourg

33 rue de Bellevue

Pour habiter

Du T1 bis au T4

**T1 bis dès 429 €/mois**<sup>(32)</sup>  
avec 5 000 € d'apport

## Les + de la résidence :

- > Appartements lumineux majoritairement orientés Sud
- > Loggia, balcon, terrasse ou jardin
- > Cœur d'îlot végétalisé ouvert aux futurs habitants
- > Situé dans un quartier résidentiel et calme à 3 minutes du périphérique sud et au pied de la future ligne de bus C
- > Stationnement en sous-sol pour chaque logement dont deux pour les T3 et T4

ATLANTIQUE  
ACCESSION  
SOLIDAIRE

BRS  
TVA 5,5%  
(13)

PTZ  
2024  
(19)

T1 bis dès **113 500 €**<sup>(33)</sup>

T2 dès **155 000 €**<sup>(34)</sup>

T3 dès **196 500 €**<sup>(35)</sup>

T4 dès **235 000 €**<sup>(36)</sup>

Stationnement(s) en sous-sol inclus

(32) T1 BRS L'ATELIER n°A101 à 113 500 € (prix en TVA réduite à 5,5 %) : Personne seule dont le revenu imposable 2022 est de 14 040 €. Prêt à 0% PLUS du Ministère du logement de 56 750 € sur 25 ans : TAEG : 0,44 %, CTC (Coût Total du Crédit pour 1 000 € empruntés) : 77,95 €. Prêt Accession d'Action Logement de 30 000 € sur 10 ans : TAEG : 1,31%, CTC : 67,24 €. Prêt PAS Booster de PTZ by CA de 20 000 € sur 20 ans : TAEG : 0,47 %, CTC : 48,00 €. Prêt à taux fixe de 7 112 € sur 20 ans : TAEG : 6,83 %, CTC : 439,44 €. Votre T1 de 33,27 m<sup>2</sup> à 429 € par mois - Apport de 5 000 € - Salaire : 1 300 €. Redevance mensuelle à l'organisme de foncier solidaire : 27,28 €. Tarifs et conditions au 30/09/2024. (33) Lot A101. (34) Lot A105. (35) Lot A103. (36) Lot A102.



# HAUTES RIVES

Indre

6-8 rue Emmanuel Mocquard

Pour habiter

3 maisons T3 restantes

Les + de la résidence :

- > Résidence sécurisée avec visiophone pour les parties collectives
- > Maisons T3 avec jardin
- > Située à 5 minutes du périphérique nantais

3 dernières maisons T3 dès 208 400 €<sup>(37)</sup>

2 Stationnement inclus

(37) Lot 11



TRAVAUX EN COURS

PTZ  
2024  
(19)

BRS  
TVA 5,5%  
(13)

Demander prospectus avec :  
ATLANTIQUE  
ACCESSION  
SOLAIRE



# L'ESCALE

Le Pellerin - Centre-ville

4 rue du Champ d'Armée

Pour habiter

3 appartements T3 restants

Les + de la résidence :

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

3 derniers appartements T3 dès 188 672 €<sup>(38)</sup>

Stationnement inclus

(38) Lot 7



## TRAVAUX EN COURS

PTZ  
2024  
(19)

BRS  
TVA 5,5%  
(13)

Dimanche possible avec :  
ATLANTIQUE  
ACCESSION  
SOLIDAIRE



## DUO DU MATZ

Savenay

Rues Jean-Moulin, Guy Môquet

Pour habiter

2 appartements T3 restants

Les + de la résidence :

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

2 derniers appartements T3 dès **176 800 €**<sup>(39)</sup>  
Stationnement inclus

(39) Lot 5

## LIVRAISON DÉBUT 2025

PTZ  
2024  
(19)

TVA  
5,5 %  
(12)



## MOULIN LAMBERT

Nantes - Chantenay

14-16 Chemin du Moulin Lambert

Pour habiter

Du T3 au T5 duplex

Profitez des 3 derniers appartements

Les + de la résidence :

- > Seulement 6 appartements, situés 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
- > **Terrasse ou jardin** pour chaque appartement
- > **Salle commune et un jardin partagé**

T3 à **264 000 €**<sup>(40)</sup> T5 à **420 000 €**<sup>(42)</sup>

T4 à **346 000 €**<sup>(41)</sup> Stationnement inclus

(40) Lot 3, (41) Lot 1, (42) Lot 2

Venez visiter  
dès maintenant

**Livraison  
début 2025**  
Venez visiter  
dès maintenant !

## 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 12e étage
- > Balcons, jardins d'hiver et terrasses
- > Vue panoramique sur Nantes aux derniers étages
- > Grandes baies vitrées
- > E-conciergerie MyRENZbox
- > Service de voiture électrique partagée Marguerite

T2 dès 263 000 € <sup>(43)</sup>  
T3 dès 338 000 € <sup>(44)</sup>  
T4 dès 469 000 € <sup>(45)</sup>  
T5 dès 655 000 € <sup>(46)</sup>

(43) Lot 20L. (44) Lot 9L. (45) Lot 38L. (46) Lot 72L

PTZ  
2024  
(19)

LMNP  
(47)

LOI  
PINEL  
(1)

# Devenir propriétaire d'un logement avec le CIF c'est :



-  Des logements neufs de **qualité** avec des **prestations de grandes marques** : faïences et carrelages Porcelanosa, robinetterie Grohe, sols Gerflor...
-  Des **prix maîtrisés** et en **TVA réduite**<sup>(12)</sup> pour la résidence principale
-  **Une équipe experte des dispositifs d'accession** : Bail Réel Solidaire,<sup>(13)</sup> PSLA Location-accession qui vous présentera leurs nombreux avantages : TVA réduite, prix minorés, exonération de taxe foncière, ...
-  Un **accompagnement pour votre investissement locatif** en loi Pinel,<sup>(1)</sup> loi Pinel PLUS,<sup>(1)</sup> PLS et location meublée (LMNP)<sup>(47)</sup>
-  **95 ans d'expérience** dans l'immobilier : un professionnel fiable et reconnu
-  Des **garanties revente**, rachat et relogement<sup>(48)</sup>
-  **Versez 1 000 € seulement à la réservation\***

## Les avantages du logement neuf

-  Une isolation acoustique et thermique pour de **réelles économies** et **une meilleure qualité de vie**  
**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%**, accessible à 90% des familles grâce au nouveau zonage, pouvant financer jusqu'à 50% du prix du logement et jusqu'à 172 500 €<sup>(19)</sup>
-  **Logements aux normes PMR** (Personne à Mobilité Réduite) et majoritairement avec ascenseur et parking

## Demandez votre simulation de financement avec des prêts aidés

Nouveau prêt à 0%, prêt bonifié à 0%

et prêt accession Action Logement, jusqu'au 31/12/24

## 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  934 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. (19) Profitez-en pour les logements des programmes avec la pastille « PTZ ». (48) Pour CIF COOP, PSLA et BRS.

# Nos services : transaction, gestion locative et syndic de copropriété

## Confiez-nous la gestion de votre logement



**Nous vous accompagnons et vous conseillons sur votre calcul de rentabilité, votre fiscalité**



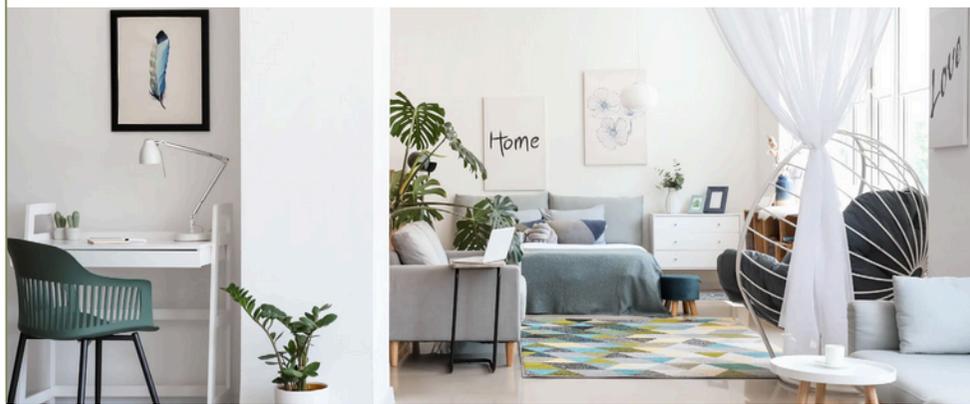
**L'évaluation de votre loyer** grâce à notre expertise locale s'appuyant sur les 3 000 logements que nous gérons



**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

- **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 et frais de mutations de syndic vous sont offerts (gain moyen de 800 €)<sup>(49)</sup>



**Estimation gratuite** de la valeur de votre bien



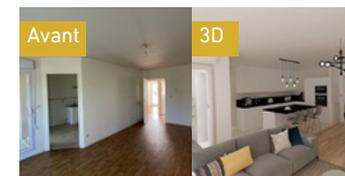
**Une visibilité optimisée de votre annonce**

- 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<sup>(50)</sup>

Visite virtuelle



Simulation 3D



**Scannez ce QR code pour demander votre estimation**

## Notre syndic vous accompagne 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](http://www.groupecif.com)



Depuis 95 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.

**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 jeudi : 9h00 - 12h30 et 13h30 - 18h00 - fermeture à 17h le**

**vendredi - Le samedi : 9h00 - 12h00 et l'après-midi sur rendez-vous**



**Scannez ce QR code pour prendre rendez-vous !**

