



Votre futur logement neuf vous attend...



Pourquoi devenir propriétaire d'un logement avec le CIF ?



2



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⁾, 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⁽³⁾



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%⁽⁴⁾



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 ★★★★★

(1) Sous conditions de ressources en résidence principale. (2) 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. (3) Pour CIF COOP, PSLA et BRS. (4) Profitez-en pour les logements des programmes Mélodie et Hautes Rives.

Pourquoi nous confier la gestion de votre investissement ?



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



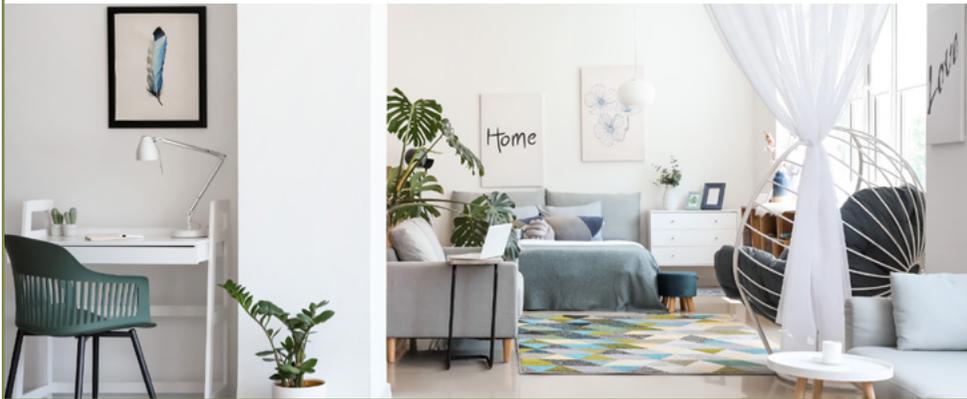
Une juste évaluation de votre loyer grâce à notre expertise locale s'appuyant sur les 1 500 logements que nous gérons pour le compte d'investisseurs



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⁽⁵⁾



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⁽⁶⁾

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.

*Une invitation à rêver
en se délectant du paysage
sublime de l'Erdre*



RÊVES DE L'ERDRE

Nantes - Centre

9 quai Henri Barbusse

Pour habiter ou investir

Du T1 bis au T5

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 gammes et **personnalisables**
- > Parking souterrain sécurisé



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 **262 000 €** ⁽⁸⁾

T3 dès **335 000 €** ⁽⁹⁾

T4 dès **477 000 €** ⁽¹⁰⁾

**1 an de gestion
locative CIF offerte**

LOI
PINEL
(2)



TVA RÉDUITE (1)

PINEL PLUS (2)

BRS (11)



QUINTESSENCE

Nantes - Hippodrome

Rue Jean Poulain

Pour habiter ou investir

Du T2 au T4

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 **191 008 €** ⁽¹²⁾

T4 dès **313 100 €** ⁽¹⁴⁾

T3 dès **262 300 €** ⁽¹³⁾

Stationnement en sous-sol inclus

(12) Lot 17L. (13) Lot 19M. (14) Lot 01M.

TVA RÉDUITE (1)

PINEL PLUS (2)

BRS (11)



QUINTESSENCE 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 logements **balcons, terrasses ou jardins**

T2 dès **164 900 €** ⁽¹⁵⁾

T4 dès **208 040 €** ⁽¹⁷⁾

T3 dès **181 000 €** ⁽¹⁶⁾

T5 dès **248 900 €** ⁽¹⁸⁾

Stationnement en sous-sol inclus

(15) Lot 41. (16) Lot 52. (17) Lot 46. (18) Lot 32.



ARCHIPEL

PROCHAINEMENT

Nantes Est - Natureo – Doulon-Gohards

Rue Henri Loiret

Pour habiter

Du T1 au T5

Les + de la résidence :

- > **Un environnement où la nature** et les cheminements piétons sont à l'honneur
- > **Résidence sécurisée** avec visiophone
- > **Jardins, loggias ou terrasse** pour chaque logement
- > **Stationnement dans le parking** « silo » avec panneaux photovoltaïques
- > **Jardins et potagers partagés**
- > **Espaces communs conviviaux partagés** (barbecues, tables, salle commune, cabane à outils...)
- > **Conciergerie**

BRS
(11)

LOI
PINEL
(2)

TVA
RÉDUITE
(1)PINEL
PLUS
(2)

PRÉLUDE

Nantes - Est

169 route de Sainte-Luce

Pour habiter ou investir

Du T2 au T4

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**
- > Résidence sécurisée avec un jardin arboré en son centre

En résidence principale TVA réduite

Exemple en Pinel PLUS

T2 dès **214 306 €** ⁽¹⁹⁾T2 dès **243 760 €** ⁽¹⁹⁾T3 dès **266 036 €** ⁽²⁰⁾

déduction d'impôt jusqu'à 52 317 €

T4 dès **316 149 €** ⁽²¹⁾T3 à **302 600 €** ⁽²⁰⁾

Stationnement en sous-sol inclus

déduction d'impôt jusqu'à 63 000 €

(19) Lot C31. (20) Lot B29. (21) Lot B30.



Travaux en cours | 1 an de gestion locative CIF offert

PLS
(22)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⁽²³⁾, carrelage et faïence Porcelanosa dans les salles de bains et wc, thermostat d'ambiance, espaces extérieurs
- > **Résidence sécurisée**

T2 dès **185 842 €** ⁽²⁴⁾ T3 dès **266 087 €** ⁽²⁵⁾

Stationnement en sous-sol inclus.

(22) Investissement locatif TVA réduite. (23) Uniquement pièce de vie. (24) Lot C38. (25) Lot B21. (24, 25) en TVA réduite sous plafonds de ressources.



TRAVAUX EN COURS

MOULIN LAMBERT

Nantes - Chantenay

14-16 Chemin du Moulin Lambert

Pour habiter

Du **T3 au T5 duplex**

Les + de la résidence :

- > Seulement 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 €** ^[26]

T5 dès **420 000 €** ^[28]

T4 dès **346 000 €** ^[27]

Stationnement inclus.

[26] Lot 17L. [27] Lot 19M. [28] Lot 01M.



LOI
PINEL
(2)

HÉMISPHERE

Nantes - Sud

24-28 rue Georges le Mevel

Pour habiter ou investir

Du **T1bis au T4**

Les + de la résidence :

- > **Environnement verdoyant** à 15 min du centre-ville en transport
- > **Jardins, loggias, et belles terrasses** pour les appartements du dernier étage
- > **Larges ouvertures** pour profiter du cadre agréable proche de la nature
- > **Résidence entourée de bois et jardin arboré**
- > **Résidence sécurisée** avec visiophone



HAUTES RIVES

Indre

6-8 rue Emmanuel Mocquard

Pour habiter

4 appartements T2 et 12 maisons de ville T3 et T4

Les + de la résidence :

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

T2 dès **133 300 €** ^[29]

T4 dès **234 200 €** ^[31]

T3 dès **208 400 €** ^[30]

Stationnement inclus

[29] Lot 15. [30] Lot 11. [31] Lot 22.



MÉLODIE

Vertou – Nord-Ouest

33-35 Route de la Fontenelle

Pour habiter

6 maisons T5

Les + de la résidence :

- > **Jardins privés** pour chaque maison
- > **2 places de stationnement** par maison
- > **De nombreux lieux de balade à proximité de la résidence** : les bords de Sèvres, la Chaussée des Moines, le parc du Loiry, le vignoble...

Maison T5 dès **285 000 €** ^[32]

2 stationnements inclus.

[32] Lot 01.



LOI
PINEL
(2)



SYMPHONIE

Saint-Herblain - Est

Boulevard Charles Gautier à 300m de Nantes

Pour habiter ou investir

Du T1 Bis au T2

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 à 202 500 € ⁽³³⁾ **T2 dès 199 000 €** ⁽³⁴⁾

Stationnement en sous-sol inclus

[33] Lot 25L. [34] Lot 10L.

BRS
(11)



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 € ⁽³⁵⁾

avec 2 stationnements compris

[35] Lot 5.



DUO DU MATZ

Savenay

Rues Jean-Moulin, Guy Môquet

Pour habiter

Du T2 au T4

Les + de la résidence :

- > **Situé dans un quartier résidentiel** à proximité du centre commercial Colleray
- > **Jardins privés et terrasses** pour les rez-de-chaussée, **loggias** pour l'étage
- > **Résidence intimiste** répartie en 2 petits bâtiments
- > **Stationnement** avec un espace de rangement*

T2 dès **140 700 €** ⁽³⁶⁾

T3 dès **166 500 €** ⁽³⁷⁾

T4 dès **201 000 €** ⁽³⁸⁾

Stationnement inclus

PSLA
(39)

BRS
(11)



BRS

(11)

LUSAC

Bouguenais

33 rue de Bellevue

Pour habiter

6 appartements T2 et T3

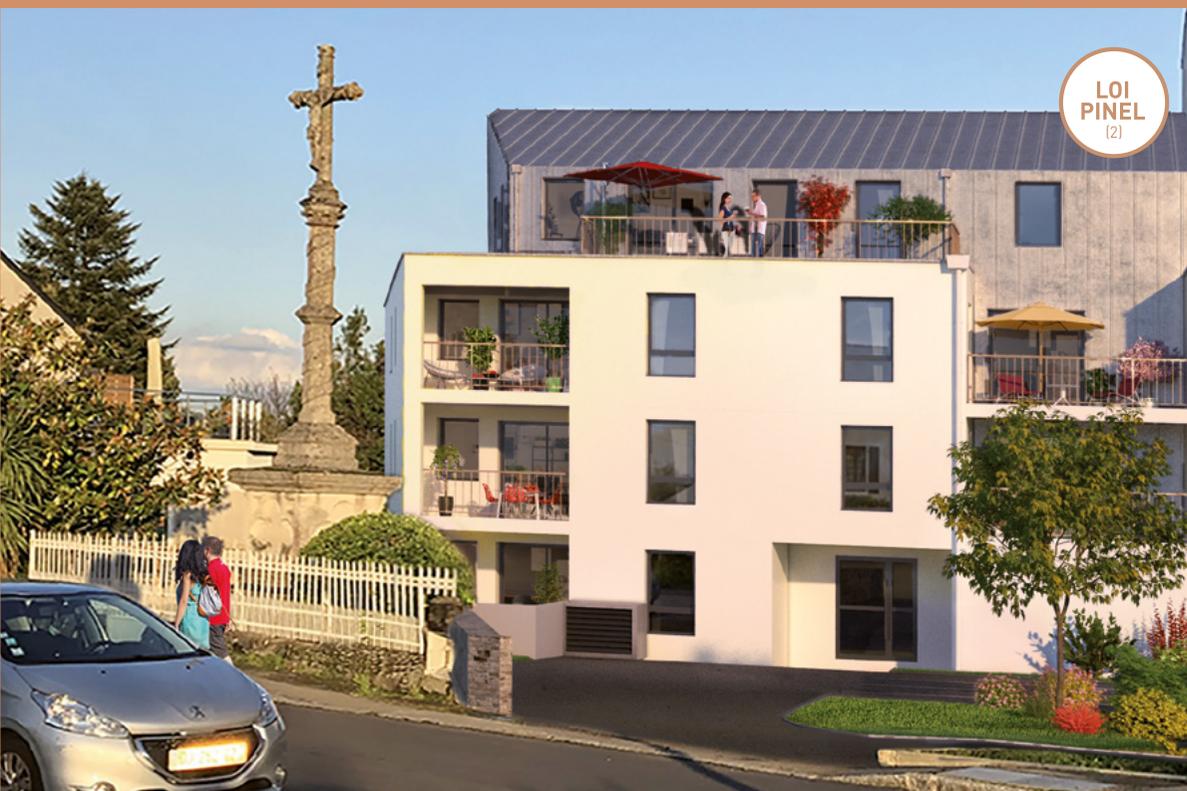
Les + de la résidence :

- > Situé dans un quartier résidentiel et calme à 3 min du périphérique sud
- > Abrite un cœur d'îlot paysagé ouvert aux futurs habitants
- > Terrasses pour les rez-de-chaussée, balcons ou loggias pour l'étage

T2 dès **129 900 €**^[40] T3 dès **201 000 €**^[41]

Stationnement inclus.

[40] Lot 204. [41] Lot 205.



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 €**^[42]
avec 2 stationnements inclus.

[42] 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



Scannez ce QR code pour prendre rendez-vous !