



Profiter des avantages de la ville tout en ayant la possibilité de s'évader facilement...

C'est la promesse qu'ARVOR, la nouvelle résidence du GROUPE CIF, vous fait.

Située au nord de Nantes, la résidence ARVOR est idéalement placée.

ARVOR bénéficie du dynamisme de Nantes, sixième ville de France, qui séduit par sa qualité de vie. Assez grande pour disposer de tous les services et activités, Nantes reste une ville à taille humaine. Elle jouit de nombreux espaces verts et est reconnue par son réseau de transports en commun.

Le quartier Nantes Nord dispose d'infrastructures telles **qu'écoles, collèges (en face de la résidence), proximité de lycées** et du campus universitaire de Nantes, une médiathèque, des terrains de sport et du parc de l'Amande. L'Erdre, plus belle rivière de France selon François 1^{er}, et ses chemins de balade sont à quelques minutes à vélo ou en voiture.

Le tramway passant au pied la résidence ARVOR permet de rejoindre le centre-ville en moins de 20 minutes.

La proximité du périphérique nantais et des 4 voies en direction de Paris, de la Baule et de Vannes permettent de s'évader rapidement vers la côte Atlantique, la Bretagne, la capitale ou tout simplement la campagne.

Constituée de 3 bâtiments qui s'articulent autour d'un cœur d'îlot, la résidence ARVOR propose des appartements du **T1 bis au T4 et une maison de santé pluriprofessionnelle**. Les logements bénéficient tous de belles ouvertures laissant entrer un maximum de lumière et d'un espace extérieur. Chacun dispose d'un parking souterrain sécurisé et jouit de locaux vélos communs.

Le cœur d'îlot sera aménagé en un jardin clos mettant en valeur plusieurs beaux arbres déjà existants.

La résidence répond à la dernière norme thermique en vigueur et sera labellisée NF Habitat garantissant un soin particulier apporté à la conception ainsi qu'à l'exécution de l'ouvrage.

Cette résidence répond à tous les projets :

- Acquisition de votre résidence principale, bénéficiez de la TVA à taux réduit (sous conditions de ressources).
- En investissement locatif, profitez de la loi PINEL.









À moins de 20 minutes du centre-ville de Nantes en voiture



Écoles maternelles, primaires et collège à 2 pas. Lycée et campus universitaire à 10 minutes



À 20 minutes de la gare de Nantes



Parc de l'Amande



À 25 minutes de l'aéroport Nantes Atlantique



Ligne 2 du tram et 5 lignes de bus dont le chronobus C6

Une situation idéale

Commerces

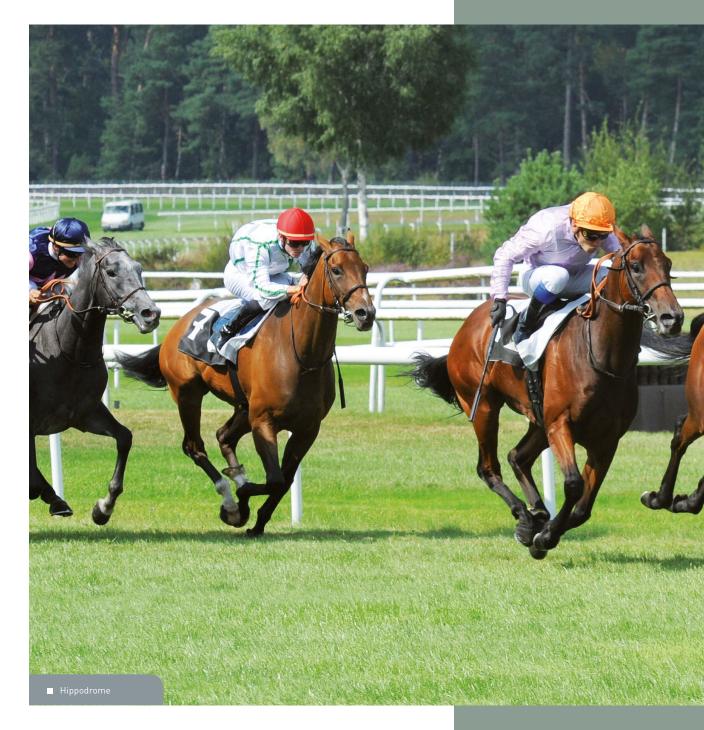
- Commerces de proximité de Santos Dumont à 350 mètres,
- Commerces de proximité de la Route de la Chapelle-sur-Erdre à 600 mètres,
- Pôle commercant de la Bourgeonnière et centre commercial du Grand Val, à 10 minutes en tramway.

Transports

- Ligne de tramway 2 au pied de la résidence permettant de rejoindre le campus du Petit Port, le centre-ville,
- Ligne de Chronobus C2 Orvault/Le Cardo Gare Sud,
- Ligne de bus 96 Beauséjour La Chapelle-sur-Erdre,
- Accès au périphérique nantais en 5 minutes (Portes de La Chapelle et de Rennes).

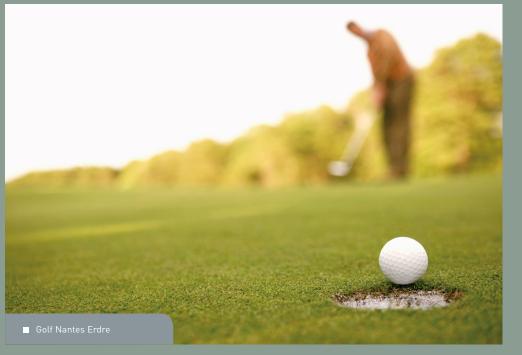
Environnement et loisirs

- Parc de l'Amande avec ses jardins familiaux et son stade,
- Médiathèque Luce Courville,
- Hippodrome,
- Campus du Petit-Port,
- Golf Nantes-Erdre
- Bords de l'Erdre.









Un cadre de vie à redécouvrir





Le mot de l'architecte

« L'opération occupe une place centrale au sein du quartier et vise à lier trois échelles urbaines distinctes : les immeubles collectifs, le tissu pavillonnaire situé au Sud et le registre plus public de la rue des Renards au Nord. Le projet est constitué d'un ensemble de logements collectifs et individuels associé à **une maison de santé pluri-professionnelle**. Décomposé en 3 bâtiments, il s'articule autour d'un **jardin privatif en cœur d'îlot**, constitué autour de **plusieurs arbres remarquables** (chênes et séquoias), mis en valeur par ce nouvel aménagement.

L'architecture développée ici respecte **l'esprit du faubourg**, son imaginaire et sa morphologie. Les façades trouvent leur expression dans un dessin précis associé à des matériaux pérennes et qualitatifs. L'horizontalité y domine par la présence de corniches saillantes marquant chaque niveau,

surmontant un socle en rez-de-chaussée qui épouse la forte topographie du site. Cette strate basse perméable définit le périmètre du site, marqué par la présence structurante de la Maison de santé pluriprofessionnelle au Nord et par de nombreuses percées visuelles vers le cœur d'îlot et son jardin. **Une attention particulière est apportée à la qualité des logements**, dans l'implantation des espaces de séjour et des cuisines notamment, tout comme dans le traitement de leurs espaces extérieurs, dont la situation et les garde-corps tempèrent les vues trop directes depuis les espaces publics. »







Exemple de T2

Surface habitable : 54 m²

ot 26

Exemple de T3

Surface habitable : 64 m²

Des logements adaptés à votre mode de vie

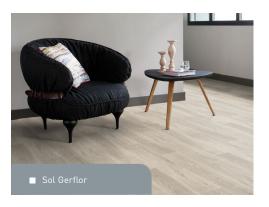
Exemple de T4

Surface habitable : 83 m

ot 24

Un large choix de faïences et de sols









Nos avantages exclusifs



Versez seulement 1000 € à la réservation



Aucun versement complémentaire avant livraison

Aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation et la livraison. Vous pouvez ainsi vous constituer un dossier de financement correspondant exactement à vos revenus et à vos disponibilités, sans aucune immobilisation de capitaux. Si vous êtes locataire, vous n'aurez donc pas à cumuler le remboursement d'un prêt et le paiement d'un loyer pendant la construction de votre logement.

En résidence principale

Bénéficiez des dispositifs d'aide à l'accession.

Le Prêt à 0%

Avantages:

- Financement jusqu'à 40 % du prix d'un logement neuf.
- Différé de remboursement : 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 propriétaire 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.

Le Bail Réel Solidaire (BRS) pour les lots 202, 246, 252 et 253

Avantages:

- Prix minoré grâce à une TVA réduite et à l'achat des murs uniquement, soit un prix d'achat de 20 à 50% inférieur au marché.
- Possibilité de se constituer un capital en remboursant les mensualités d'un emprunt immobilier
- Loyer du terrain réduit à 0,15 € par m² sur Nantes Métropole, soit 9 € par mois pour un T3 de 60 m².
- Abattement de 30% sur la taxe foncière.

Conditions:

- Acquisition d'un logement neuf destiné à la résidence principale sous respect du plafond de ressources PSLA (revenu fiscal n-1 et n-2).
- Signature d'un bail pour le terrain qui reste la propriété de l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS).
- Si le propriétaire souhaite revendre : l'OFS encadre le prix (plus-value limitée). Un nouveau ménage peut à son tour acheter le logement à un prix abordable, dans les mêmes conditions. Le bien est transmissible aux descendants.

La loi ENL - ANRU

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 (QPV).
- Plafonds de ressources à respecter (fixés par décret).



Achat sécurisé : garantie de rachat de votre logement et de relogement.

Nb de

personnes

4

5

6

Pers. sup.

Revenu fiscal de référence N-2

30 115 €

40 216 €

48 364 €

58 387 €

68 685 € 77 408 €

+8633€

En investissement locatif

La loi Pinel

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 10° à la 12° 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.

Découvrez nos autres programmes dans la région nantaise

Agora Nantes Est



Duo des CimesGare Sud



La Flânerie des Chênes Erdre - Porterie





Depuis 90 ans, le Groupe CIF c'est :

- Plus de 20.000 prêts pour l'accession 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'information ? 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

Prix et disponibilités sur :

www.groupecif.com

