



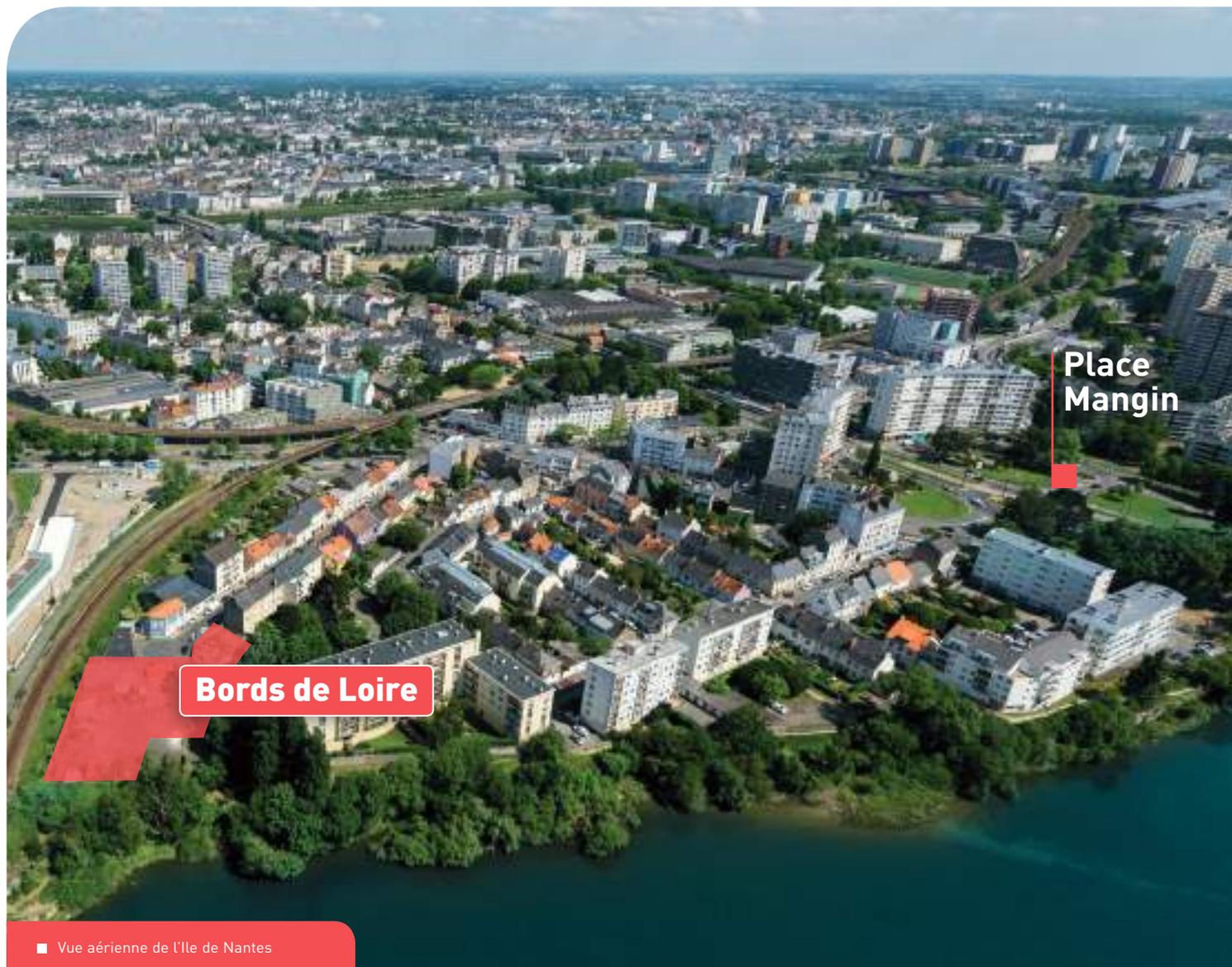
Bords de Loire

12 appartements du T2 au T3
et 7 maisons du T4 au T6

NANTES



35 Avenue de la Gare de Legé
www.groupecif.com



Place
Mangin

Bords de Loire

Habiter les bords de Loire à Nantes, à 2 pas du centre-ville et à **prix abordable** !

C'est sur l'île de Nantes, à proximité du futur CHU que le GROUPE CIF vous propose sa nouvelle résidence : Bords de Loire.

7 maisons de ville et 12 appartements bénéficieront d'un cadre unique verdoyant sur les berges de la Loire, avec pour la plupart, une vue sur le fleuve et une exposition sud.

Très central, le quartier vous permet de jouir à la fois du centre-ville de Nantes situé à seulement quatre arrêts de tramway, du nouveau quartier de la Création, des Machines de l'île et du célèbre éléphant.

La résidence « Bords de Loire » bénéficie de la dernière réglementation thermique (RT 2012) vous garantissant un habitat respectueux de l'environnement, des économies d'énergie et un réel confort d'utilisation via le gaz naturel.

Profitez de l'Accession Abordable Nantes Métropole (AANM) et du dispositif de la location-accession (PSLA)⁽¹⁾ sur ces logements exclusivement réservés à l'acquisition en résidence principale.

Véritable opportunité de devenir propriétaire d'un logement neuf sur l'île de Nantes

■ Centre commercial Beaulieu



Commerces

Située à 400 mètres de la place Mangin, la résidence Bords de Loire jouit de ses nombreux commerces de proximité : boulangerie/pâtisserie, boucherie, charcuterie, pharmacie, tabac/presse, supérette, coiffeurs, bars et restaurants...
Le centre commercial Beaulieu avec son supermarché et ses nombreuses boutiques se situe à environ 1 kilomètre. Il saura combler vos envies de shopping en mode, beauté, high-tech, culture, maison et déco, alimentation...
Quant au centre-ville de Nantes, il s'offre à vous en quatre arrêts de tramway seulement, soit environ en 10 minutes.

Transports

La résidence BORDS DE LOIRE est très bien desservie par les transports en commun puisque les lignes de tramway n°2 et 3 passent à 400 mètres (Arrêt Mangin). Elles permettent de rejoindre rapidement le centre-ville et notamment la place du Commerce, station traversée par de nombreuses lignes de bus et les 3 lignes du tramway. Vous pourrez ainsi rallier une grande partie des quartiers nantais ainsi que la gare.

Même chose, côté sud où vous pourrez rejoindre la station « Pirmil », autre carrefour stratégique des transports en communs nantais.

De même, il vous sera possible de rejoindre l'aéroport Nantes-Atlantique sans prendre votre voiture, la navette « Nantes Aéroport » passant à moins de 600 mètres de la résidence.

Enfin, de nombreuses pistes cyclables existent, notamment celle empruntant le boulevard des Martyrs Nantais de la Résistance vous permettra de rejoindre le centre-ville en toute sécurité.

■ Station de tramway Pirmil



■ Le Hangar à Bananes



Environnement et loisirs

Nantes est une ville réputée pour sa culture, son développement économique et sa qualité de vie.

La résidence « Bords de Loire » située sur la partie sud de l'île de Nantes jouxte le quartier de la Création, les Nefs des Machines de l'île et, un peu plus loin, le Hangar à Bananes offrant à ses résidents de véritables lieux de promenade et de loisirs festifs. C'est là que l'on trouve notamment l'emblématique « Éléphant ».

Au pied de la résidence, La Loire avec ses chemins aménagés pour piétons et cyclistes invite également à de longues ballades.

Du côté des loisirs, Nantes offre également une multitude de musées, centres culturels, médiathèques, cinémas, piscines, théâtres, ...







Des prestations de **qualité**

- Chauffage au gaz individuel par chaudière à condensation
- Loggia pour les appartements, jardin privatif pour les maisons et terrasses pour certaines
- 1 parking privatif par logement
- Panneaux photovoltaïques pour les maisons
- Revêtements de sol et faïence au choix dans notre showroom
- Local vélo commun pour les appartements

■ Versez 1000 € seulement à la réservation

■ Aucun versement complémentaire avant la levée d'option

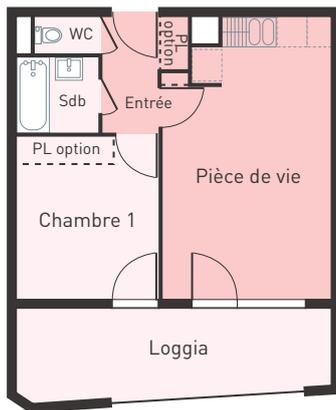
Aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation et la levée d'option d'achat. Vous pouvez ainsi vous constituer un dossier de financement correspondant exactement à vos revenus et à vos disponibilités, sans aucune immobilisation de capitaux. Si vous êtes locataire, vous n'aurez donc pas à cumuler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

Exemples de logements



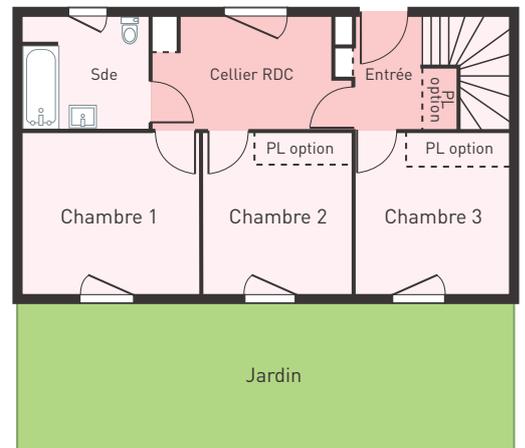
T2

Exemple :
40 m² habitables
+ Loggia



Maison T4

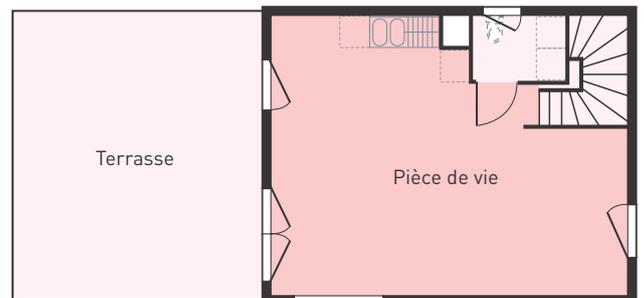
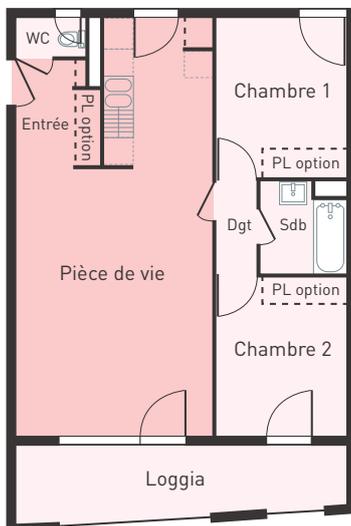
Exemple :
83 m² habitables
+ Jardin et terrasse



RDC

T3

Exemple :
64 m² habitables
+ Loggia



Étage

En résidence principale



Pour vous les plus grandes facilités de paiement

- Pour financer votre résidence principale neuve, vous pouvez bénéficier du prêt à 0% PLUS du Ministère du Logement. Pour l'obtention de ce prêt, il ne faut pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux années précédant l'offre de prêt. Le montant maximum de ce prêt dépend, notamment, du nombre de personnes composant votre foyer fiscal.

Le PTZ :

- Il peut représenter jusqu'à 40 % du prix de votre acquisition.
- Le remboursement du prêt peut être différé de 5, 10 ou 15 ans selon les revenus.

Un achat sécurisé⁽²⁾

- En location-accession, une garantie de rachat de votre bien et de relogement vous est offerte. Celle-ci peut-être mise en œuvre en cas d'accident de la vie.

Un prix diminué grâce à une TVA réduite⁽¹⁾

Optez pour la location-accession

- La location-accession vous permet de devenir propriétaire de votre logement après une courte période de location⁽¹⁾. Elle est réservée aux acquéreurs en résidence principale sous plafond de ressources. Grâce à la location-accession, vous pouvez bénéficier d'une réduction de TVA ainsi que d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans à compter de la livraison du logement.

Revenu fiscal de référence : avis d'imposition N-2 des personnes destinées à occuper le logement.

Nb de personnes	Revenu fiscal de référence N-2 (plafonds 2017)
1	23 878 €
2	31 841 €
3	36 831 €
4	40 812 €
5 et +	44 782 €

PSLA

L'Accession Abordable Nantes Métropole

Conditions

- Acquisition d'un logement bénéficiant du dispositif d'Accession Abordable Nantes Métropole destiné à la résidence principale.
- Être primo-accédant ou dans l'obligation de changer de résidence principale pour des raisons personnelles ou professionnelles.
- Plafonds de ressources à respecter (fixés par décret).

Avantages :

- Prix de vente moyen au m² plafonné.

Nb de personnes	Plafonds de ressources à respecter (fixés par décret)
Une personne seule	26 160 €
Deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	34 934 €
Trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	42 011 €
Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	50 717 €
Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	59 664 €
Six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	67 240 €
Personne supplémentaire	+ 7 500 €

AANM

Découvrez nos autres programmes dans la région nantaise

216 Jules Verne
Quartier Haluchère



Regards sur Parc
Quartier Bagatelle



Cœur Bouguenais
Centre-ville



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



Depuis près 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 accèsion à la propriété.
- Près de 13.000 logements gérés, tant en locatif social qu'en syndic de copropriété et gestion pour le compte de tiers.
- 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.

