



Le Clos des Vignes

33 appartements du **T2** au **T4**

LES SORINIÈRES



Quartier des Vignes,
À l'angle de la rue du Bocage et de la rue de la Guindonnière.

www.groupecif.com



Un environnement vert et boisé, à 10 minutes de Nantes

Située au sud de l'agglomération nantaise, aux portes du vignoble, près du lac de Grand-Lieu et à quarante minutes de l'océan Atlantique, la commune des Sorinières se pose comme un véritable trait d'union entre la ville et la campagne.

C'est dans cette commune, et plus précisément dans le quartier des Vignes, que le GROUPE CIF vous propose sa nouvelle résidence Le Clos des Vignes composée d'appartements du T2 au T4.

Vous pourrez profiter de la tranquillité d'une villa à taille humaine, de ses services et ses commerces de proximité à moins de 5 minutes en vélo de la résidence.

Dynamique, la commune bénéficie de la proximité du nouveau Marché d'Intérêt National (MIN) de

Nantes et d'un futur Pôle Agroalimentaire qui vont s'installer sur le Parc Océane de Rezé d'ici 2018. Le MIN de Nantes représente aujourd'hui 109 entreprises et 1200 emplois directs.

Le Clos des Vignes bénéficie du label **RT 2012** garantissant un habitat respectueux de l'environnement, des économies d'énergie et un réel confort d'utilisation via le gaz naturel.

Profitez de la TVA réduite et de 15 ans d'exonération de taxe foncière sur ces logements commercialisés sous le dispositif de la location-accession (PSLA⁽²⁾) et exclusivement réservés à la résidence principale.

Centre commercial Leclerc Océane



Commerces

Le Clos des Vignes profitera des commerces et services du bourg des Sorinières : boulangeries, boucherie, restaurants, pharmacie, supérette, banques, coiffeurs, ... accessibles en 2 minutes en voiture ou 10 minutes en Chronobus. Un marché à lieu tous les jeudis matins

À 2 km de la résidence, l'hypermarché Lerclerc Océane et sa galerie commerçante proposent de nombreuses boutiques de prêt-à-porter, chaussures, décoration...

Tramway ligne 2



Transports

L'accès au périphérique se fait en 5 minutes par la Porte de Rezé. 5 minutes, c'est aussi le temps pour relier la route des Estuaires ou atteindre l'aéroport de Nantes Atlantique à Bouguenais.

Le quartier est desservi par les transports en commun et notamment la ligne C4 du Chronobus. Celle-ci le relie à l'arrêt Pirmil, à Nantes, en 20 minutes permettant ainsi de retrouver les lignes 2 et 3 du tramway.

Quartier des Vignes



Environnement et loisirs

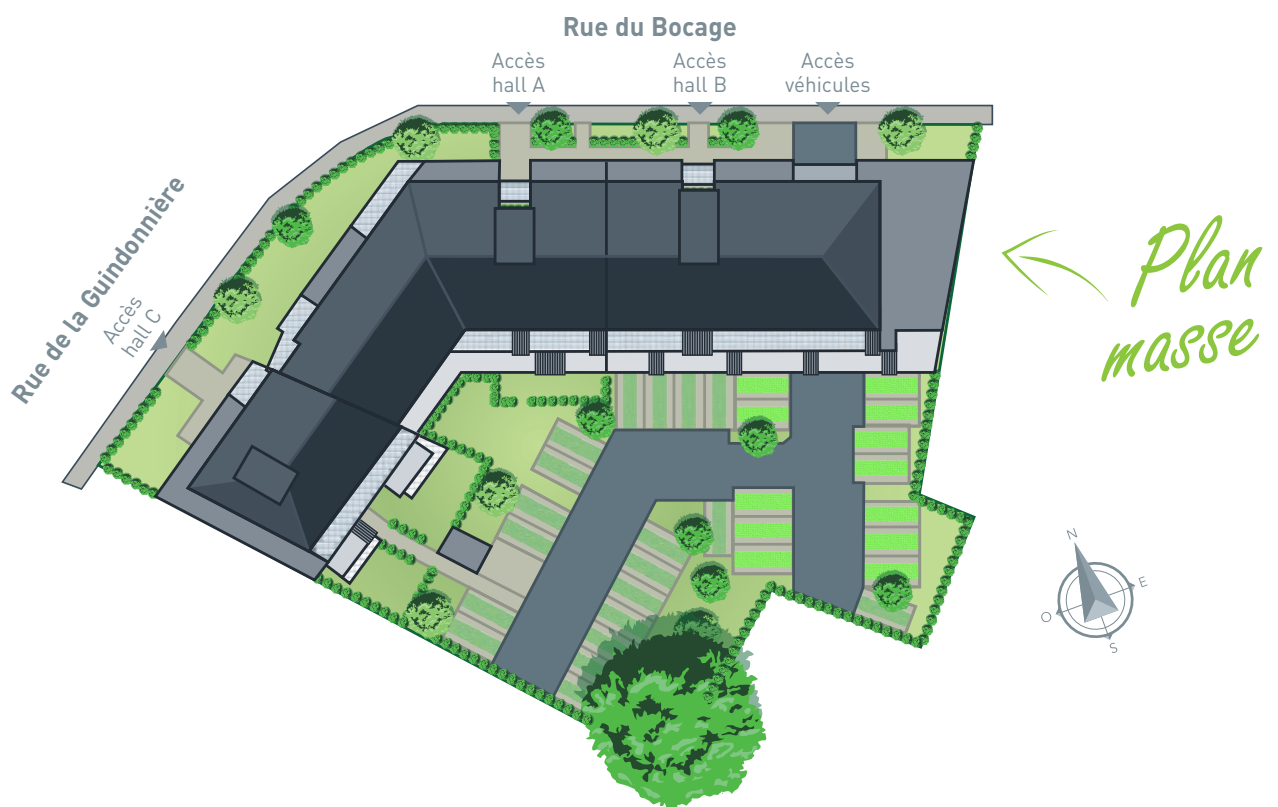
Ville verte, Les Sorinières possède plus de 75 hectares d'espaces naturels et de zones de loisirs.

La partie centrale du quartier des Vignes est traversée par une coulée verte reliant les grands espaces boisés de l'Ilette jusqu'à un vallon. Des aménagements sont prévus pour les balades à pied.

Côté sport, plusieurs associations sont implantées sur la ville : football, danse, badminton, patin à roulettes, ...

De nombreux équipements culturels et sportifs sont mis à disposition. Une médiathèque devrait voir le jour à l'horizon 2018-2020.







Des prestations de **qualité**

- Faïence Porcelanosa
- Meuble vasque
- Parking privatif*
- Chauffage au gaz individuel
- Terrasses, jardins ou balcons privatifs
- Local vélos commun

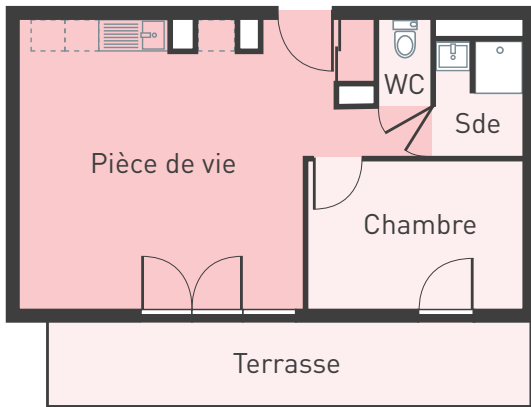
Qualité  logement

*2 places de stationnement pour les T3 et T4

- **Versez 1000 € seulement à la réservation**
- **Aucun versement complémentaire avant la levée d'option**

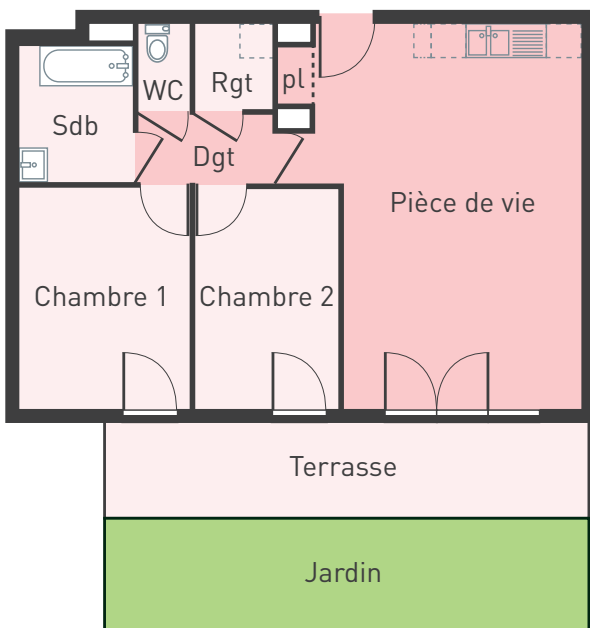
En location-accession^[2], aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation et la levée d'option d'achat. Vous pouvez ainsi vous constituer un dossier de financement correspondant exactement à vos revenus et à vos disponibilités, sans aucune immobilisation de capitaux. Si vous êtes locataire, 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



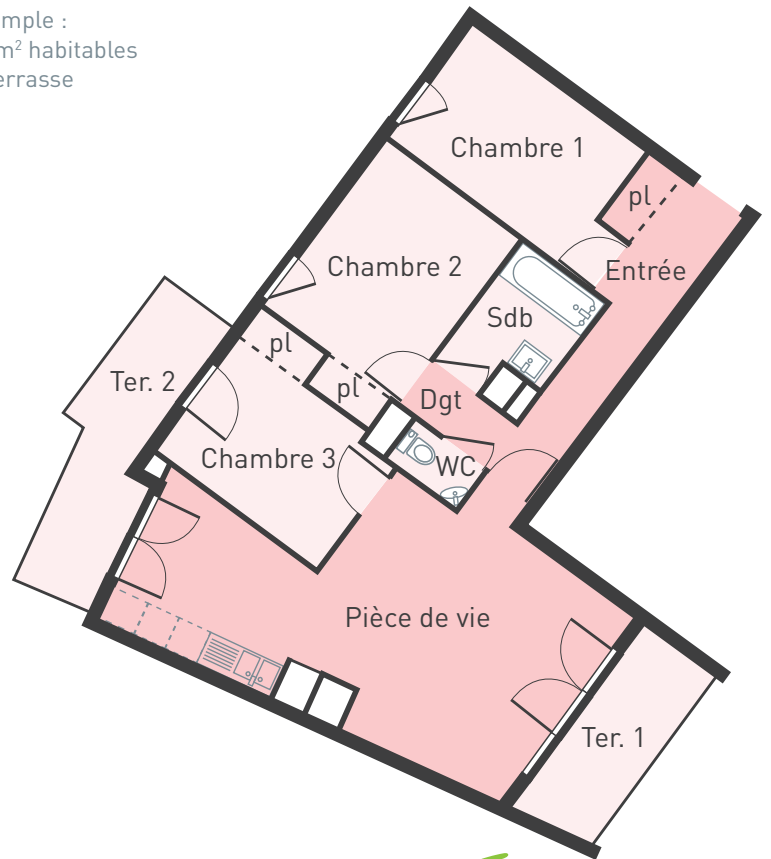
T2

Exemple :
43 m² habitables
+ Terrasse



T3

Exemple :
64 m² habitables
+ Terrasse et jardin



T4

Exemple :
76 m² habitables
+ Terrasses

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⁽¹⁾

- 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⁽²⁾

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 à 2.400 € annexes incluses sur Les Sorinières.

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



Bords de Loire

Quartier Mangin - Île de Nantes



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.