



Cœur Bouguenais

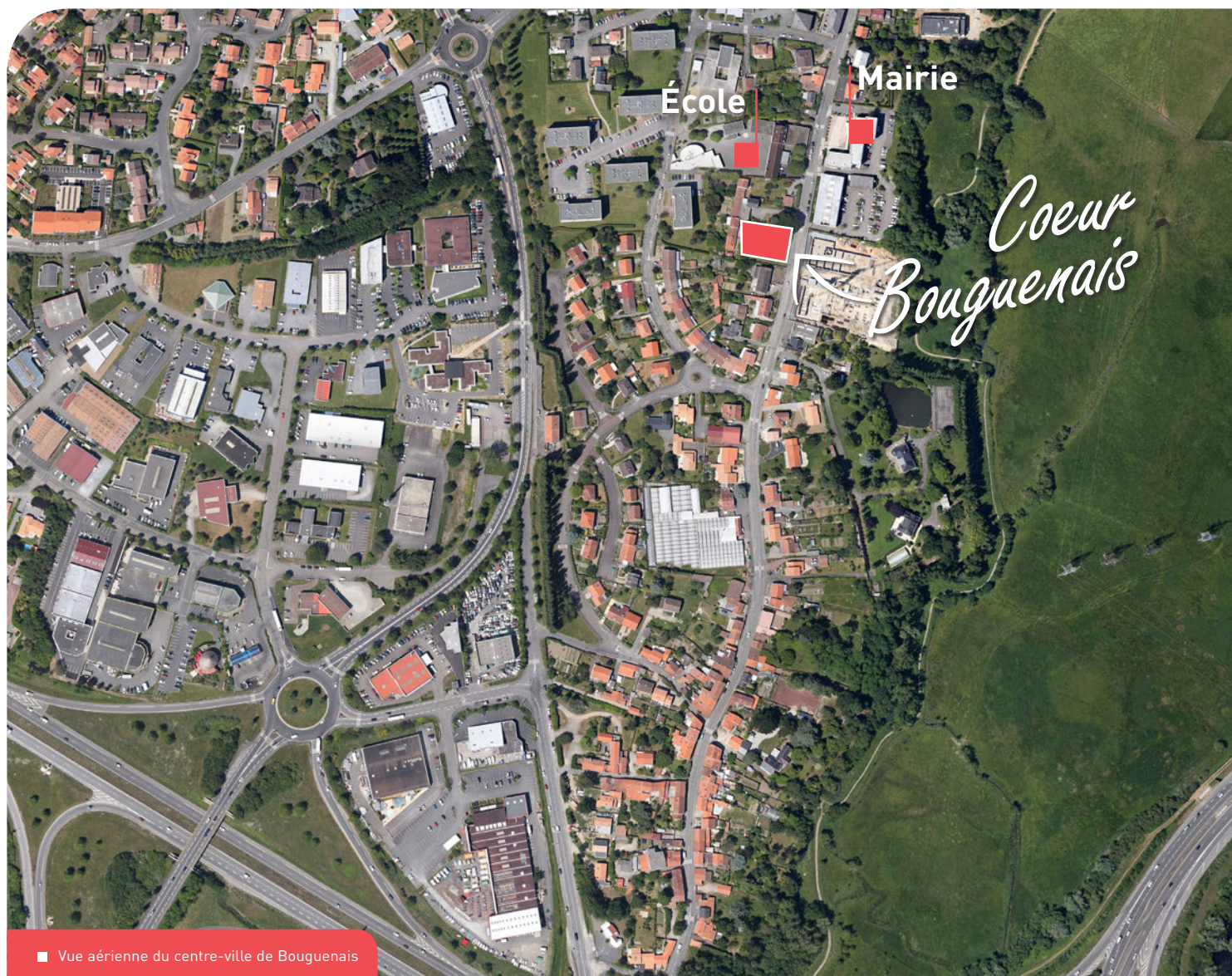
Appartements du **T1 bis** au **T4 duplex**

BOUGUENAIS



8 et 8 bis rue de la Commune de Paris 1871

www.groupecif.com



Au cœur de Bouguenais, un esprit « village » à proximité de toutes les commodités

Située dans la première couronne nantaise au sud de la Loire, Bouguenais est le reflet d'une ville à la campagne. Ses nombreux espaces verts participent à la qualité de vie de ses habitants.

La résidence Cœur Bouguenais est composée de 29 appartements du T1bis au T4 duplex répartis sur 2 étages et d'une maison.

À 300 mètres des commerces de proximité, en plein cœur d'une ville authentique, cette résidence conviendra aux personnes à la recherche d'un cadre de vie de qualité.

Enfin, la résidence Cœur Bouguenais répond aux exigences de la dernière réglementation thermique garantissant ainsi aux résidents des économies d'énergie et des logements respectueux de l'environnement.

Enfin, certains logements bénéficient de la TVA réduite et de 15 ans d'exonération de taxe foncière grâce au dispositif de la location-accession (soumis à des plafonds de ressources).

■ Centre commercial Atout Sud



■ Centre culturel Piano'cktail



■ Site naturel de la Roche Ballue



Commerces

Le centre-ville de Bouguenais compte tous les commerces de proximité traditionnels y compris un petit centre commercial. Rezé, ville voisine, est un pôle d'attraction important grâce à ses grandes enseignes : Leclerc Atout Sud/Leclerc Océane et leurs galeries commerciales ainsi que Leroy Merlin.

Transports

L'accès à Nantes est extrêmement rapide via le périphérique, Rezé et le pont de Cheviré. La commune de Bouguenais est desservie par la D751 qui permet de retrouver la cité balnéaire de Pornic ou les premières plages à la Bernerie-en-Retz en 30 minutes.

Par ailleurs, les transports en commun sont nombreux : huit lignes de bus et le terminus de la ligne 3 du tramway (arrêt Neustrie).

Environnement et loisirs

Au nord de Bouguenais, l'aéroport de Nantes-Atlantique, le premier du Grand Ouest, et la zone d'activité qui l'entoure, comportent de nombreuses entreprises comme Airbus et depuis peu, le centre de recherche Technocampus.

Pour les enfants, Bouguenais jouit de 4 écoles primaires à proximité de la résidence.

Bouguenais dispose de nombreux équipements culturels et sportifs : piscine, médiathèque, centre culturel Piano'cktail, école de musique, centre équestre... Enfin, une balade via le chemin des Canotiers permet de découvrir la faune et la flore du marais.

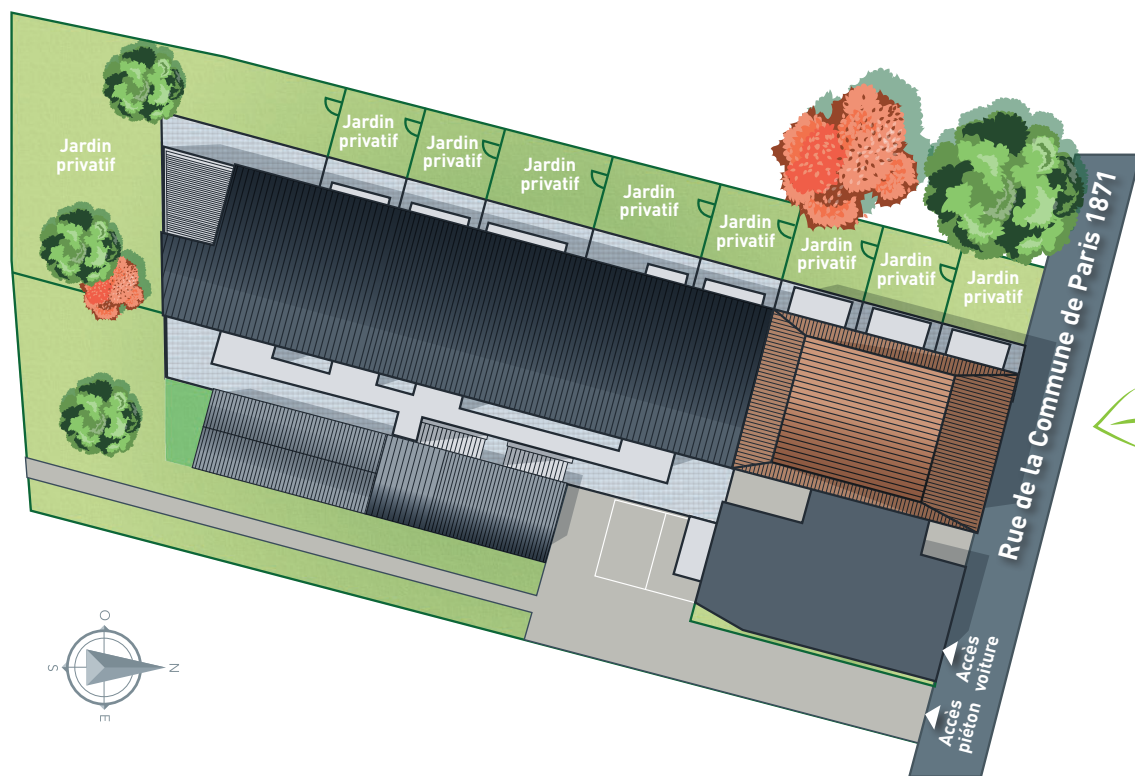
Légende

- École maternelle et primaire
- Collège et lycée
- Salles de sport
- Cinéma
- Commerce
- Boulangerie
- Pharmacie
- Mairie
- Médiathèque

Transports

- Bus E8 : Le Pellerin → Greneraie
- Bus 36 : Croix Jeannette → Greneraie
- Bus 40 : Neustrie → Mendès France
- Bus 78 : Bac du Pellerin → Neustrie





Plan
masse



Des prestations de **qualité**

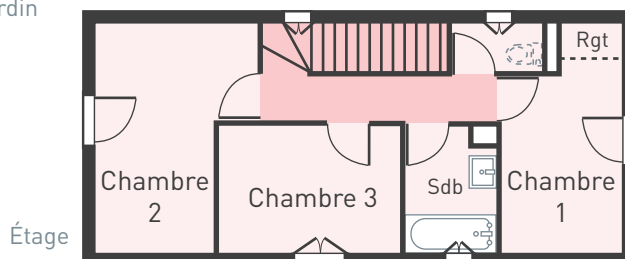
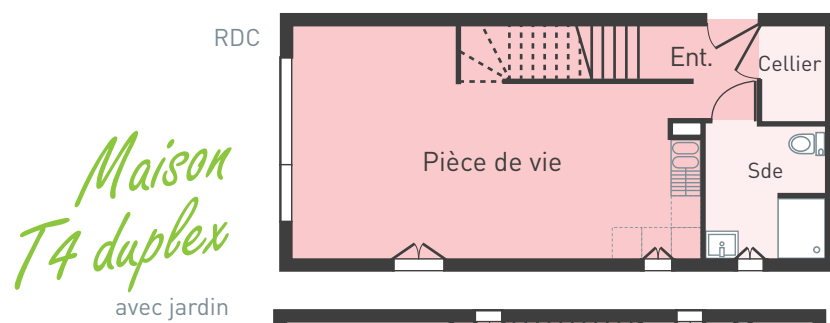
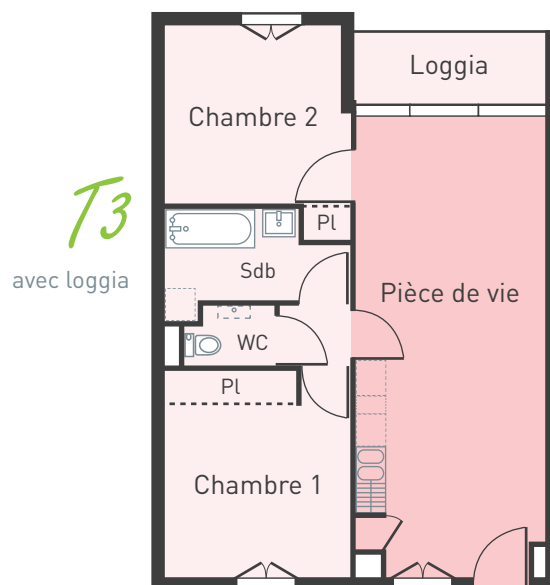
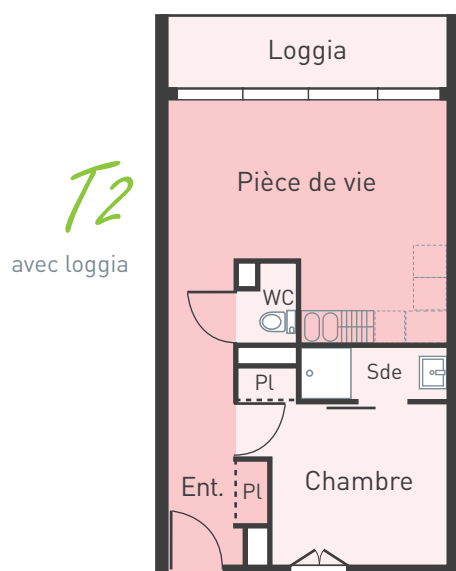
- Résidence sécurisée
- Terrasse, loggia ou balcon
- Volet roulant électrique pour les baies de la pièce de vie
- Carrelage dans les salles de bains, salle d'eau et les toilettes
- Meuble vasque
- Faïence toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
- Parkings privés en sous-sol et extérieurs
- Locaux vélos communs et privés
- Label  logement

■ Versez 1000 € seulement à la réservation

■ Aucun versement complémentaire avant la livraison

Aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation et la livraison de votre logement. 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



En résidence principale



Le PTZ⁽³⁾

- 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.
- 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.

PSLA

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. 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.

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 €

*Lots en PSLA

En investissement locatif

LOI PINEL

Le dispositif PINEL⁽²⁾⁽³⁾

Avantages :

- Réduction d'impôt directe sur le revenu étalée linéairement sur 6, 9 ou 12 ans. Cette réduction correspond à 12 %, 18 % ou 21 % maximum du coût total d'acquisition (frais de notaire compris).
Exemple : en 2017, pour un investissement de 200.000 € dans un logement RT2012, la réduction d'impôt sera de 42.000 € sur 12 ans, soit 3.500 € par an (en moyenne).
- Le logement peut être loué à un ascendant ou un descendant.

Conditions

- Le propriétaire doit s'engager à louer le logement nu à usage d'habitation principale au moins pendant 6, 9 ou 12 ans.
- L'engagement de location doit prendre effet dans les 12 mois qui suivent la date d'achèvement de l'immeuble.
- Plafonnement des loyers et des ressources des locataires.
- Acquisition de 2 logements par an et par foyer fiscal maximum, avec un plafond maximum total d'investissement de 300 000 €.
- Le prix d'achat au m² du logement est plafonné.
- Le logement doit respecter un niveau de performance énergétique (RT 2012).

Découvrez nos autres programmes dans la région nantaise

216 Jules Verne

Quartier Haluchère



Résidence Les Oliviers

Quartier Chézine



Regards sur Parc

Quartier Bagatelle



Besoin d'informations ? 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 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.