



Le Jean Ingres

Appartements T2 et T3

NANTES



Boulevard Jean Ingres

www.groupecif.com

Nantes ouest, à mi-chemin entre l'hypercentre et la route de l'Océan !

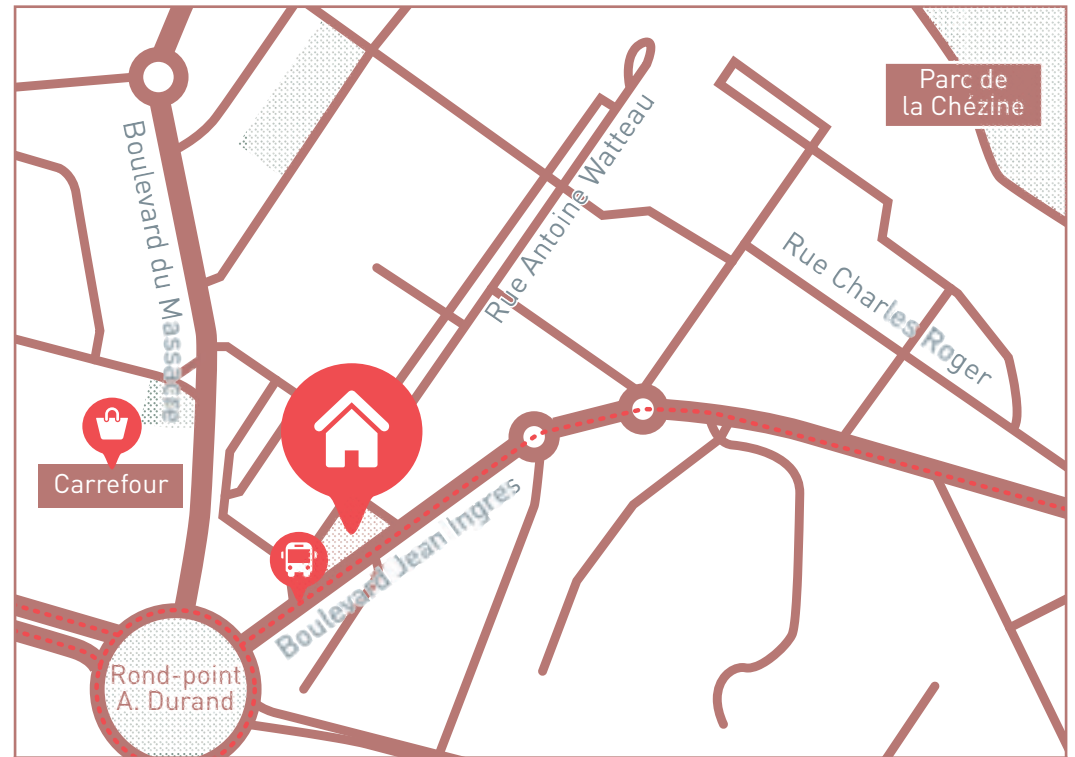
Sixième ville de France en terme de population, la dynamique démographique de la cité des Ducs ne se dément pas. Nantes séduit pour sa qualité de vie ; assez grande pour disposer de tous les services et activités que l'on attend d'une métropole tout en restant à taille humaine. Elue capitale verte européenne en 2013, elle bénéficie aussi de nombreux espaces verts remarquables et est reconnue pour la qualité de son réseau de transports en commun. Ville d'Art et d'Histoire, son château, sa Tour LU, son éléphant ou encore l'héritage de Jules Verne confèrent à Nantes un charme indéniable.

Le GROUPE CIF vous invite à y découvrir sa nouvelle résidence, Le Jean Ingres, située dans le secteur ouest de la ville, sur le boulevard du même nom. Idéalement placé, ce programme est à la fois tourné vers le centre-ville nantais - avec comme trait d'union le quartier de Procé et son célèbre parc paysager - et vers la côte atlantique, synonyme d'évasion dès les premiers beaux jours de l'année.

Réparti sur 4 étages, Le Jean Ingres est une petite résidence composée de 19 appartements seulement ainsi que d'un pôle santé en rez-de-chaussée. Cette résidence intimiste propose une architecture contemporaine à l'esthétique soignée. Les appartements du T2 au T3 sont destinés aussi bien à l'acquisition en résidence principale (TVA 5,5% possible sous conditions de ressources⁽¹⁾) qu'à l'investissement locatif en vue de défiscaliser. La résidence répondra à la norme thermique actuelle RT2012 et sera labellisée NF Habitat garantissant un soin particulier apporté à la conception ainsi qu'à l'exécution de l'ouvrage. Ainsi, tous les appartements disposent d'un balcon ou d'une loggia ainsi que d'une place de parking privée et sécurisée.



■ Vue aérienne du quartier



Nantes ouest, la proximité du centre-ville, d'Atlantis et de la côte Atlantique.



À 25 minutes de la gare de Nantes en Chronobus



3 lignes de Chronobus



À 10 minutes de l'aéroport Nantes Atlantique en voiture



À quelques minutes du centre-ville en Chronobus



+ de 175 000 emplois

Une situation idéale

Commerces

- Centre commercial Carrefour Saint-Herblain,
- centre commercial Atlantis,
- boulangerie, pharmacie, fleuriste, etc. accessibles à pied.

Transports

- Chronobus C3 (hypercentre, gare),
- Chronobus C6 (hypercentre, Nantes Est, Beaujoire),
- Chronobus C20 (Chantenay, universités),
- proximité du périphérique ouest.

Environnement et loisirs

- Parcs de Procé et de la Chézine,
- Zénith, 2 complexes cinéma, bowling, restaurants,
- piscine d'extérieur.





■ Zone commerciale d'Atlantis



■ Parc de Procé

**Savourez
chaque jour
une vie
empreinte de
sérénité**



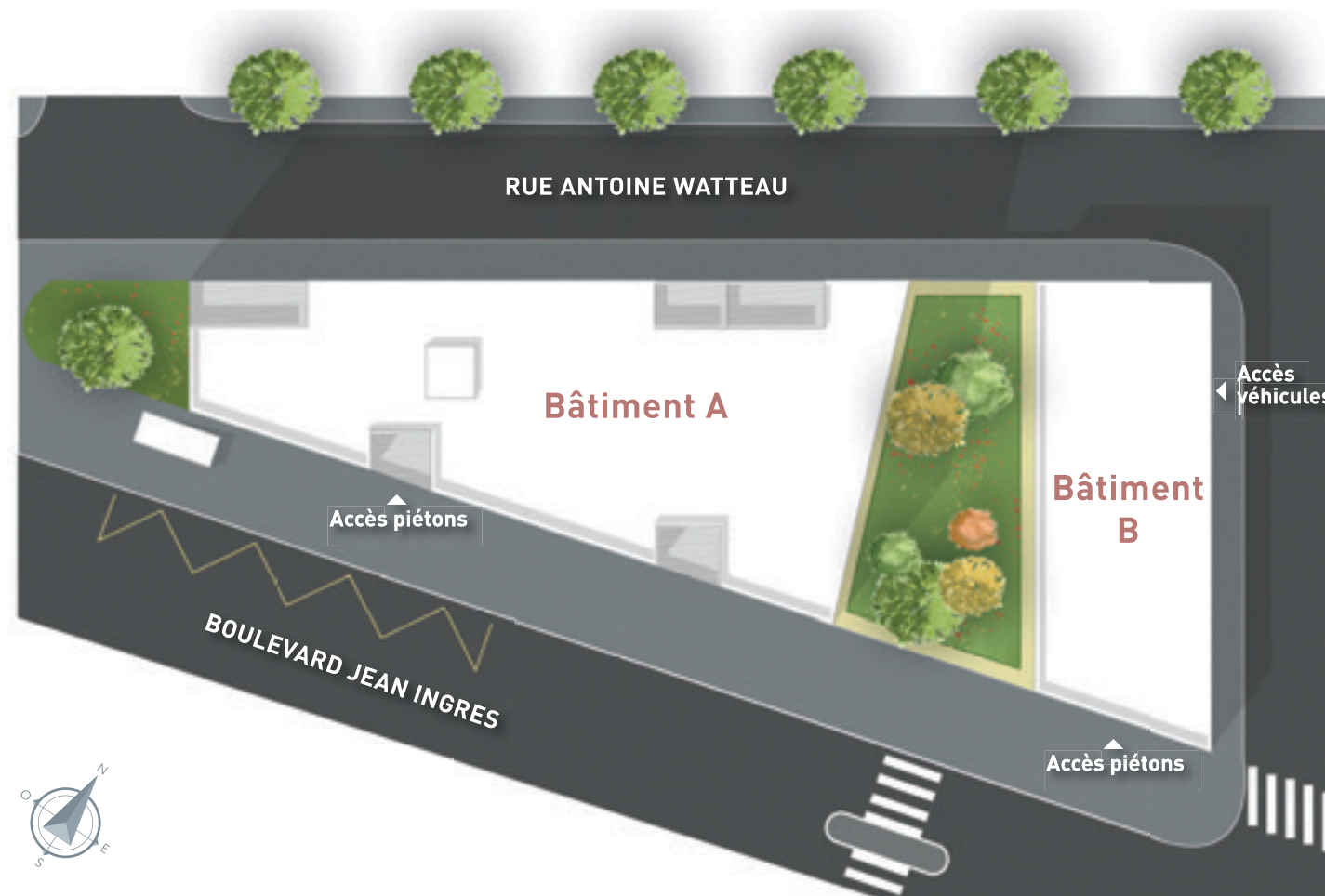
■ Vue depuis la rue Antoine Watteau

Le mot de l'architecte

« Le "Jean Ingres" prend une place bien particulière au cœur d'une entrée de ville majeure. Aussi l'avons-nous pensé comme une balise urbaine dont chaque façade est importante en termes d'intégration et d'animation en lien avec des espaces publics adjacents très animés. Monobloc, le volume pose sa silhouette sur cet îlot triangulaire en y affichant tour à tour une proue très élancée ou une longue façade sculptée selon que l'on approche le site par l'ouest ou par l'est. La matérialité marquée des enduits ocre-brun donne à lire une unité construite dans laquelle des loggias auraient été découpées,

renforçant cette impression de masse et de pérennité. Le métal cuivré vient souligner tous les événements de cette volumétrie par le biais de pare-vues, garde-corps et ensembles verre et aluminium qui qualifient notamment les entrées d'immeubles. C'est un ensemble surprenant qui vient définitivement marquer cette entrée du centre-ville de Nantes en rompant avec son environnement construit. »

Jacques Boucheton Architectes





Confort et qualité au quotidien

Côté résidence

- 19 appartements du T2 au T3,
- résidence sécurisée avec visiophone,
- locaux vélos communs,
- une place de stationnement couverte sécurisée pour chaque logement.

Côté logement

- Un espace extérieur pour chaque logement (balcon, terrasse ou loggia),
- faïence Porcelanosa dans les salles de bains/salles d'eau,
- sol Gerflor,
- meuble vasque.



Exemple de T2

Lot 5

Surface habitable : 44 m²
Loggia : 7 m²

Des logements adaptés à votre mode de vie



Exemple de T3

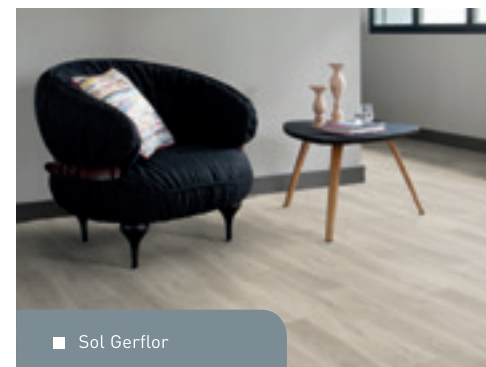
Lot 21

Surface habitable : 66 m²
Loggia : 7 m²

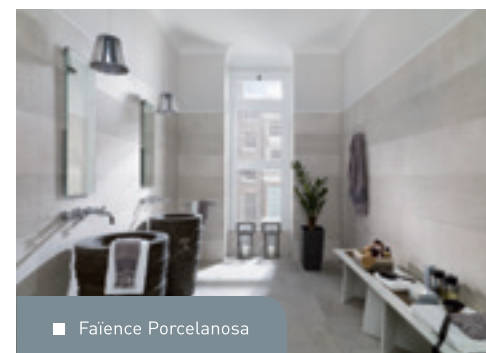
Un large choix de faïences et de sols



■ Faïence Porcelanosa



■ Sol Gerflor



■ Faïence Porcelanosa



Nos avantages exclusifs



Versez 1000 € seulement à la réservation



Aucun versement complémentaire avant la remise des clés

Aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation et la remise des clés. 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

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 2019

- 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.

⁽¹⁾ Un prix diminué grâce à une TVA réduite

La loi ENL - ANRU

Dispositif d'aide à l'accession à la propriété dans certaines zones géographiques.

Avantage

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

Nombre de personnes	Revenu fiscal de référence N-2 ⁽²⁾
1	29 759 €
2	39 740 €
3	47 791 €
4	57 694 €
5	67 872 €
6	76 491 €
Pers. sup.	+ 8 531 €

⁽²⁾ Revenu fiscal de référence : avis d'imposition N-2 des personnes destinées à occuper le logement. (soit avis d'imposition 2018 sur revenus 2017)

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^e à la 12^e 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

Nevea
Entre Nantes & Saint-Herblain



La Flânerie des Chênes
Erdre - Porterie



Cœur Bouguenais
Centre-ville



Depuis 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.

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

