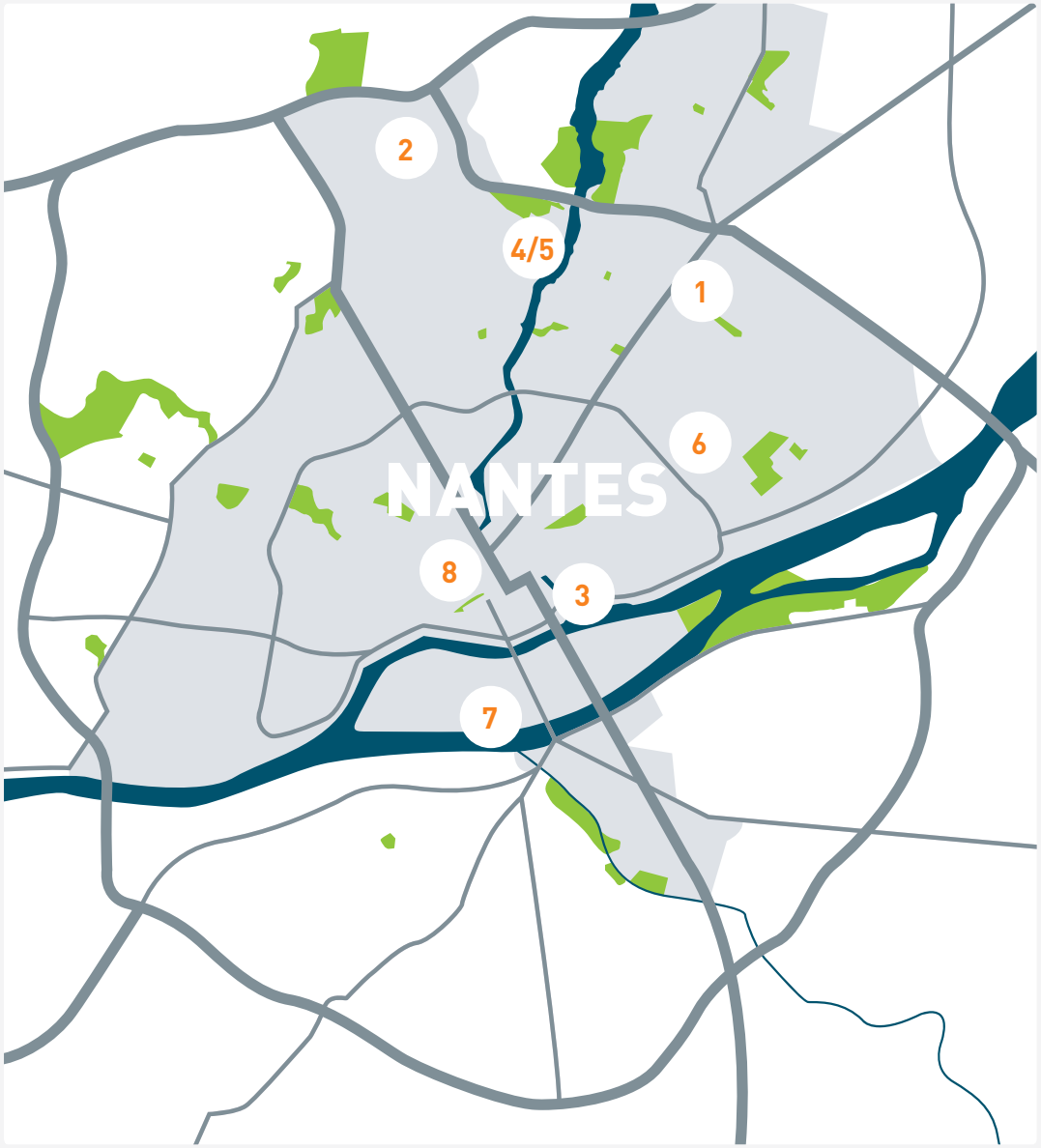
Nos programmes neufs **accessibles à tous** sur Nantes et son agglomération

NOS PROGRAMMES NEUFS SUR NANTES ET L'AGGLOMÉRATION



Nos programmes à Nantes

Haluchère - Jules Verne

Gesvres-Facultés

Euronantes - Gare sud

Erdre - Jonelière

Erdre - Jonelière

Colinière - Route de Sainte-Luce

Mangin - île de Nantes

Centre-ville

Nos programmes en périphérie

Bouguenais

Bouguenais

St-Sébastien-sur-Loire

Saint-Herblain

Saint-Herblain

Les Sorinières

Couëron

COMMERCIALISATIONS EN COURS

Nantes

LOI ENL

LOI * PINEL

1 | 216 JULES VERNE

Haluchère - Jules Verne
216 boulevard Jules Verne
Pour habiter ou investir

Au pied du tramway et à 3 minutes à pied du centre commercial Paridis.

- Votre T1bis à partir de **122.872 €**[1]
- Votre T2 à partir de **147.664 €**[1]
- Votre T3 à partir de **180.229 €**[1]
- Votre T4 à **210.121 €**[1]

10.000 € offerts[4]
pour les 5 prochaines réservations

Nantes

Livraison 2017

LOI ENL

LOI * PINEL

2 | CÔTÉ GESVRES

Gesvres - Facultés
28 boulevard Einstein
Pour habiter ou investir

À dix minutes à pied de la ligne 2 du tramway et 4 arrêts des facultés du Petit Port.

- Votre T1bis à **127.450 €**[1]
- Votre T2 à partir de **139.058 €**[1]
- Votre T3 à **178.344 €**[1]

Votre T2 à **525 €/mois**[5]
Apport : **7 500 €** - Salaire : 1 575 €/mois

Nantes

LOI * PINEL

3 | LES REFLETS DE LOIRE

Euronantes - Gare Sud
Rues de l'Indre, de l'Allier et Quai Malakoff
Pour habiter ou investir

À deux pas de la gare et de la Cité des Congrès.Un emplacement exceptionnel en centre-ville.

- Votre T1bis à partir de **132.970 €**

COMMERCIALISA

Nantes

LOI PINEL *

4 | LES HAUTS DE L'ERDRE

Erdre - Jonelière

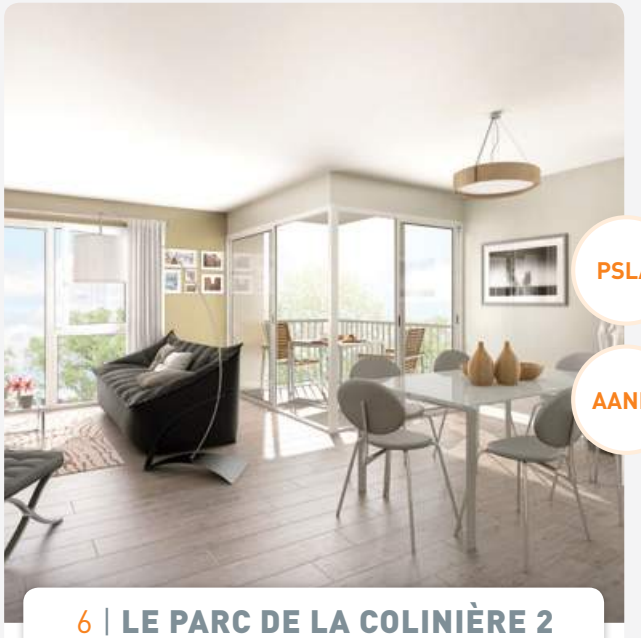
104 route de la Jonelière

Pour habiter ou investir

Dans un environnement résidentiel et plus précisément à la place de l'ancienne École Diwan, devenez propriétaire d'un logement à proximité immédiate de l'Erdre.

> Votre T1bis à **125.000 €**
> Votre T3 à **244.200 €**

Nantes



PSLA

AANM

6 | LE PARC DE LA COLINIÈRE 2

Colinière - Route de Sainte-Luce

Angle Chemin de l'Ecobut/rue Anita Conti

Pour habiter

Choisissez la proximité des établissements scolaires et du Parc du Grand Blottereau, aux portes du centre-ville de Nantes.

> Votre T3 à **163.913 €**[1]
> Votre T4 à partir de **185.316 €**[1]

Bouguenais

PSLA

RÉSIDENCE DES CANOTIERS

Mairie

15/17 rue de la Commune de Paris 1871

Pour habiter

Profitez des commerces et services du centre-bourg et d'un accès rapide vers Nantes.

> Votre T1bis à **77.855 €**[1]
> Votre T3 à partir de **150.600 €**[1]

Votre T3 à 598 €/mois[6]
Apport : **7 500 €** - Salaire : 1 800 €/mois

PSLA • AANM • LOI ENL • LOI PINEL* : voir pages 8 et 9

TIONS EN COURS

Les Sorinières

PSLA

AANM

LE CLOS DES VIGNES

Quartier des Vignes

Angle des rues du Bocage et de la Guindonnière

Pour habiter

Au sein du nouveau quartier verdoyant des Vignes. La résidence propose 24 appartements du T2 au T4.

> Votre T2 à partir de **96.443 €**[1]
> Votre T3 à **143.700 €**[1]

Saint-Herblain

LOI ENL

AANM

LOI * PINEL

REGARDS SUR PARC

Parc de Bagatelle

Rue du Danube

Pour habiter ou investir

Un cadre privilégié au cœur du parc de Bagatelle, à moins de 5 minutes à pied du tramway ligne 3.
À proximité immédiate, vous trouverez un centre commercial et des établissements scolaires.
Cette future résidence s'ouvre sur un parc arboré et vallonné et vous propose des appartements du T2 au T5 duplex.

> Votre T2 à partir de **117.600 €**[1]
> Votre T3 à partir de **144.000 €**[1]
> Votre T4 à partir de **212.758 €**[1]
> Votre T5 à partir de **187.500 €**[1]

Saint-Sébastien-sur-Loire

PSLA

LES CYDONIAS

Angle de la rue de la Pyramide et de la rue Jean Cabut dit « Cabu »

Pour habiter

Devenez propriétaire dans un quartier résidentiel proche des commerces et espaces verts.

> Votre T4 à **180.274 €**[1]

Votre T4 à 720 €/mois[7]
Apport : **8 000 €** - Salaire : 2 200 €/mois

(4) Les exemples de prix tiennent compte de la réduction : 10 000 € de réduction sur les prix en TVA 20% et 8 792 € sur les prix en TVA 5,5%. Valable pour toute nouvelle réservation à partir du 01/09/17 en résidence principale. Les prix indiqués tiennent compte de la remise.

Ce ne sont que des exemples de financement. Nous avons des solutions adaptées à toutes les situations familiales 5APL selon conditions). CTC (coût total du crédit) sur la base de 1.000 € empruntés, TEG (taux effectif global annuel), frais de garantie compris, assurance invalidité, incapacité, décès 100% sur une tête comprise.

(5) T2 Lot 15 à 139.058 € TTC (TVA à 5.5%) : célibataire dont le revenu imposable (RI) 2016 est de 17.010 €. Prêt à 0 % PLUS du Ministère du logement (PTZ+) de 54.000 € sur 25 ans : TEG : 0.33 %, CTC : 66.91 €. Prêt bonifié « CA Toit » du Crédit Agricole (CA) de 12.000 € sur 25 ans, TEG : 1.44 %, CTC : 190,50 €. Prêt à taux fixe du Crédit Agricole (CA) de 70.843 € sur 25 ans : TEG : 2.81 %, CTC : 229.20 €.

(6) T3 Lot A204 à 150.600 € € TTC (TVA à 5.5%) : couple avec un enfant dont le revenu imposable (RI) 2016 est de 19.440 €. Prêt à 0 % PLUS du Ministère du logement (PTZ+) de 60.240 € sur 25 ans : TEG : 0,36 %, CTC : 72,59 €. Prêt bonifié « CA Toit » du Crédit Agricole (CA) de 12.000 € sur 25 ans, TEG : 1,49 %, CTC : 196,50 €. Prêt à taux fixe du Crédit Agricole (CA) de 76.585 € sur 25 ans, TEG : 3,88 %, CTC : 331,33 €.

(7) T4 Lot 001F à 180.274 € TTC (TVA à 5.5%) : couple avec 2 enfants dont le revenu imposable (RI) 2016 est de 23.760 €. Prêt à 0 % PLUS du Ministère du logement (PTZ+) de 72.110 € sur 25 ans : TEG : 0.36 %, CTC : 72.13 €. Prêt bonifié « CA Toit » du Crédit Agricole (CA) de 12.000 € sur 25 ans, TEG : 1.49 %, CTC : 196,50 €. Prêt à taux fixe du Crédit Agricole (CA) de 94.899 € sur 25 ans : TEG : 3.74 %, CTC : 325,05 €.

Si vous sollicitez un crédit pour votre logement, vous disposez d'un délai de réflexion de 11 jours à compter de la date de réception de l'offre qui vous sera faite. Si vous empruntez pour acheter un logement, la vente est subordonnée à l'obtention du prêt que vous sollicitez. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur devra rembourser la somme que vous aurez éventuellement avancée. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Prix indiqués en TVA réduite au 27/05/2017, dans la limite des stocks disponibles. Taux de crédit et conditions de prêt en vigueur au 27/05/2017, sous réserve de modifications. **(*)** Sous réserve de la prorogation du dispositif en 2018.

LOCAUX D'ACTIVITÉ & BUREAUX

Nantes

RUBAN DE LA CHÉZINE 2

Nantes - Chézine

> Local 167 m² : **280.250 €** TTC **Disponible de suite**

LANCEMENTS COMMERCIAUX 2017

Nantes

PSLA

AANM

7 | BORDS DE LOIRE

Nantes - Mangin - Île de Nantes

Avenue de la Gare de Legé

Pour habiter

Sur les bords de Loire, en centre-ville, à 3 minutes à pied du tramway lignes 2 et 3, profitez d'un environnement agréable et vert.
12 appartements du T2 au T3 et 7 maisons du T4 au T6 duplex.

- Votre T2 à partir de **113.615 €**[1]
- Votre T3 à partir de **154.586 €**[1]
- Votre maison T4 à partir de **207.032 €**[1]
- Votre maison T5 à **248.896 €**[1]
- Votre maison T6 à **249.448 €**[1]

Saint-Herblain

LOI * PINEL

RÉSIDENCE LES OLIVIERS

Chézine

Angle des avenues du Parnasse et du Golf

Pour habiter ou investir

Résidence intimiste de 16 logements répartis sur 4 étages, du T2 au T4.
Profitez d'un environnement résidentiel à deux pas de la Chézine et du tramway ligne 3.

Bouguenais

PSLA

LOI * PINEL

CŒUR BOUGUENAIS

Mairie

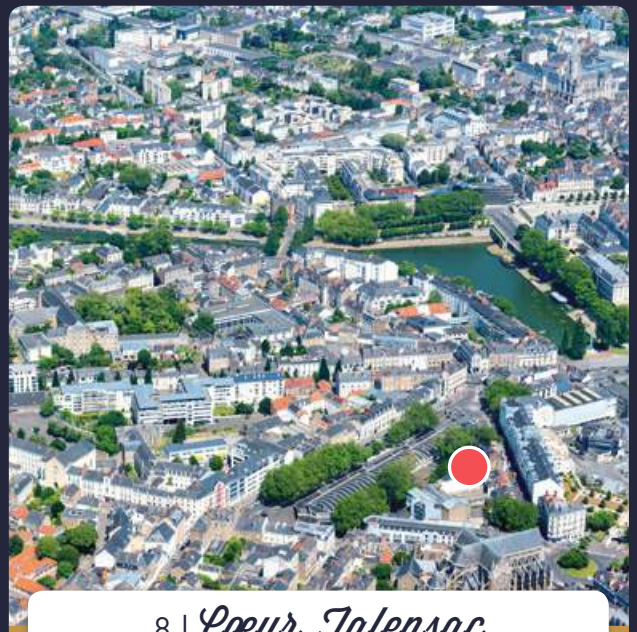
8 et 8 bis rue de la Commune de Paris 1871

Pour habiter ou investir

Profitez des commerces et services du centre-bourg et d'un accès rapide vers Nantes.
Ses 29 appartements et une maison profiteront tous d'espaces extérieurs et des avantages d'une résidence intimiste construite sur 2 étages.

AVANT-PREMIÈRE

Nantes



8 | Cœur Talensac

PROGRAMME D'EXCEPTION

Talensac

7 rue Basse Porte

Pour habiter ou investir

Au cœur du centre-ville de Nantes, face aux halles du marché très réputé de Talensac.

Couëron

PSLA

LE BELVÉDÈRE DE LA LOIRE

Bourg

Le Bossis

Pour habiter

À deux pas des commerces et des bords de Loire, ces 19 maisons T4 raviront les familles désirant s'installer à Couëron.

Nantes

5 | Regards sur l'Erdre

PROGRAMME D'EXCEPTION

Route de la Jonelière

Pour habiter

Dans un environnement résidentiel avec, pour le dernier étage, une vue sur l'Erdre. 3 logements d'exception à personnaliser. Chacun profitera d'une terrasse, d'un jardin ou d'un balcon et de stationnements sécurisés privatifs.

LES AVANTAGES DU GROUPE CIF

- **Versez 1.000 € seulement à la réservation, le solde à la livraison ou à la levée d'option d'achat**
- **Garantie du prix de revente de votre logement[2]**
- **Qualité Norme NF Logement[3]**

TOUS LES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER

- **Construction**
  400 logements neufs par an
- **Vente de logements neufs**
  300 logements neufs par an dont 80 % en résidence principale
- **Syndic de copropriété**
  8 200 lots gérés, + de 200 résidences
- **Gestion locative**
  3 000 logements gérés, et toujours sans frais d'agence pour les locataires
- **Transaction immobilière**
  Honoraires d'agence réduits : 6 000 € par logement

  Diagnostics et frais de syndic offerts dans le cadre d'un mandat exclusif : environ 1 000 € d'économie

Prêt à Taux Zéro

Depuis le 1er janvier 2016, le gouvernement a amélioré et simplifié le dispositif du Prêt à Taux 0% (PTZ) afin de faire profiter de conditions très avantageuses à un maximum de ménages.

AVANTAGES

- Financement jusqu'à 40 % du prix d'un logement neuf (contre 18 % et 26 % selon les secteurs avec le précédent PTZ).
- Augmentation des plafonds de revenus permettant à davantage de ménages d'en profiter.
- Différé de remboursement élargi (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 propriétaires 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.

PSLA

La location-accession

Dispositif permettant de devenir propriétaire après une courte période de location.

AVANTAGES

- Prix minorés grâce à une TVA réduite à 5,5 %.
- 15 ans d'exonération de taxe foncière.
- Garantie du prix de revente.

CONDITIONS

- Acquisition d'un logement neuf destiné à la résidence principale.
- Logement qui bénéficie d'un agrément PSLA de l'État.
- Plafonds de ressources à respecter (fixés par décret).

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

LOI ENL

La loi ENL

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

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

Nb de personnes	Revenu fiscal de référence N-2
1	29 037 €
2	38 776 €
3	46 632 €
4	56 296 €
5	66 226 €
6	74 636 €
Pers. sup.	+ 8 325 €

LOI * PINEL

La loi Pinel

Dispositif permettant d'investir dans un bien immobilier tout en réduisant ses impôts.

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 10e à la 12e 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.

AANM

L'Accession Abordable Nantes Métropole

Dispositif permettant de devenir propriétaire de sa résidence principale sur Nantes ou son agglomération grâce à une minoration du prix de vente du terrain par la collectivité.

AVANTAGES

- Prix de vente moyen au m2 plafonné à 2.500 € annexes incluses sur Nantes et inférieur sur les autres communes de Nantes Métropole.

CONDITIONS

- Acquisition d'un logement bénéficiant du dispositif d'Accession Abordable Nantes Métropole destiné à la résidence principale et situé sur un terrain vendu par Nantes Métropole.
- 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).

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 personne seule avec quatre personnes à charge	67 240 €
Personne supplémentaire	+ 7 500 €

Retrouvez tous nos logements en vente sur **www.groupecif.com**

Depuis bientôt 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'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

(1) La location-accession et la TVA réduite grâce à la loi ENL sont réservées à l'accession à la propriété sous conditions de ressources. La location-accession est encadrée par la loi sur la location-accession de 1984. (2) Pour les programmes construits par CIF Coopérative ou en location-accession (3) Renseignements en agence. Création Art'Up - Illustrations à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste - Images : Infobat 3D, Atix, Fotolia, Bartex/Guyodo/ArchiExpoRama - Document non contractuel - Tarifs et conditions au 07/09/2017, dans la limite des stocks disponibles. Ne pas jeter sur la voie publique.