

SAINT-BRÉVIN-
LES-PINS

G R O U P E



LA CONSTRUCTION
IMMOBILIÈRE FAMILIALE



Résidence des Pins



À Saint-Brévin-les-Pins

À 500 mètres de la plage et 300 mètres des commerces

40 appartements du T1bis au T4

BBC BÂTIMENT
BASSE
CONSOMMATION

Résidence des Pins



Une résidence de qualité au sein d'une station balnéaire dynamique

Entre La Baule et Pornic, le long de la côte de Jade, Saint-Brevin-Les-Pins bénéficie à la fois du cadre agréable de l'océan atlantique et du dynamisme de la métropole Nantes / Saint Nazaire. Cette station balnéaire titulaire du label « ville fleurie » et ayant reçu le Pavillon Bleu en 2012 accueille près de 30.000 visiteurs supplémentaires lors de la période estivale.

C'est au cœur de cette ville que le Groupe CIF construit la Résidence des Pins, profitant de la proximité des plages à 500 mètres, des nombreux commerces (hypermarché Leclerc et autres magasins) et des équipements sportifs.

La Résidence des Pins est constituée de 40 logements du T1 bis au T4 répartis en deux bâtiments dont un desservi par ascenseur. La plupart des appartements bénéficient de balcons ou terrasses privés avec de belles expositions permettant de profiter pleinement du soleil.

Ces logements constituent une véritable opportunité de devenir propriétaire : que ce soit en résidence principale, en résidence secondaire ou dans le cadre d'un investissement locatif, la Résidence des Pins saura concrétiser votre projet.

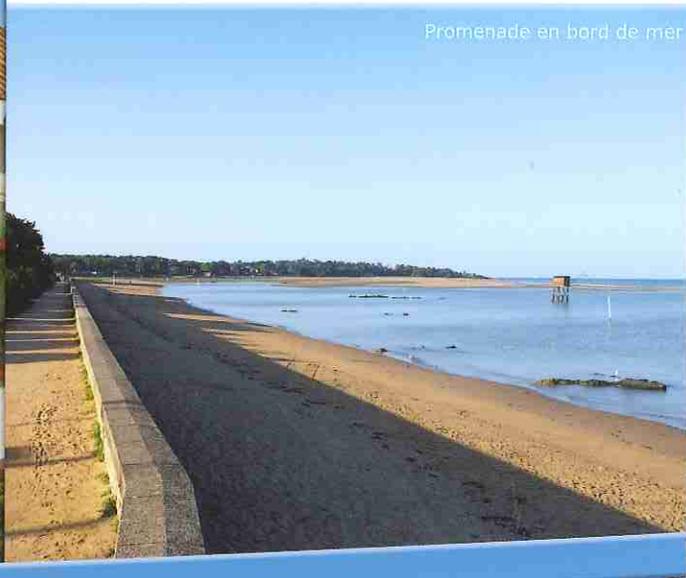
G R O U P E



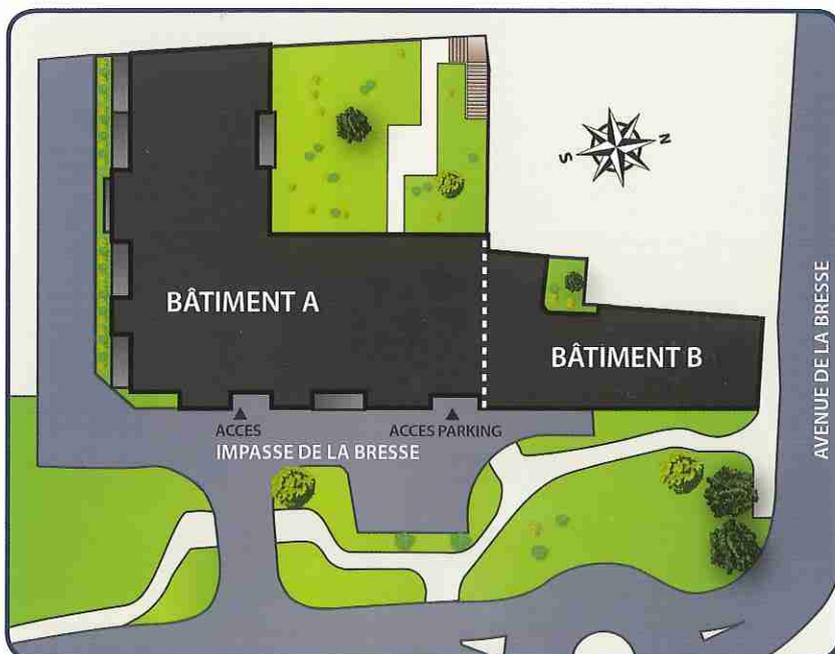
LA CONSTRUCTION
IMMOBILIÈRE FAMILIALE



Promenade en bord de mer



Plan masse



Exemples de prestations

- Visiophone
- Ascenseur (pour le bâtiment A)
- Chauffage au gaz individualisé avec thermostat d'ambiance
- Détecteur de présence infra-rouge limitant le temps d'éclairage dans le hall et les parties communes
- Faïence Porcelanosa
- Local vélos afin d'utiliser aisément ce type de déplacement « doux »
- Tous les logements disposent d'une cave ou d'un cellier

Versez 1000 € seulement à la réservation

Vous attendez de vendre un autre bien ou que votre PEL arrive à échéance pour compléter votre apport, 1000 € suffisent pour réserver votre logement.

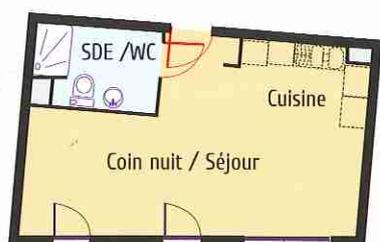
Aucun versement complémentaire avant la livraison

Aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation et la livraison. 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 et achetez votre résidence principale, vous n'aurez donc pas à cumuler le remboursement d'un prêt et le paiement d'un loyer pendant la construction de votre logement.

Plage de Saint-Brévin-les-Pins

Résidence des
Pins

T1
BIS
Exemple :
35 m²
habitables

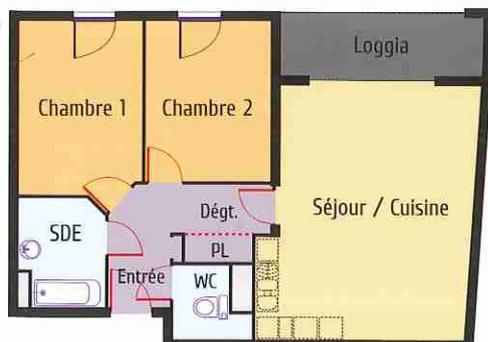


T2
Exemple :
47 m²
habitables
+ Loggia



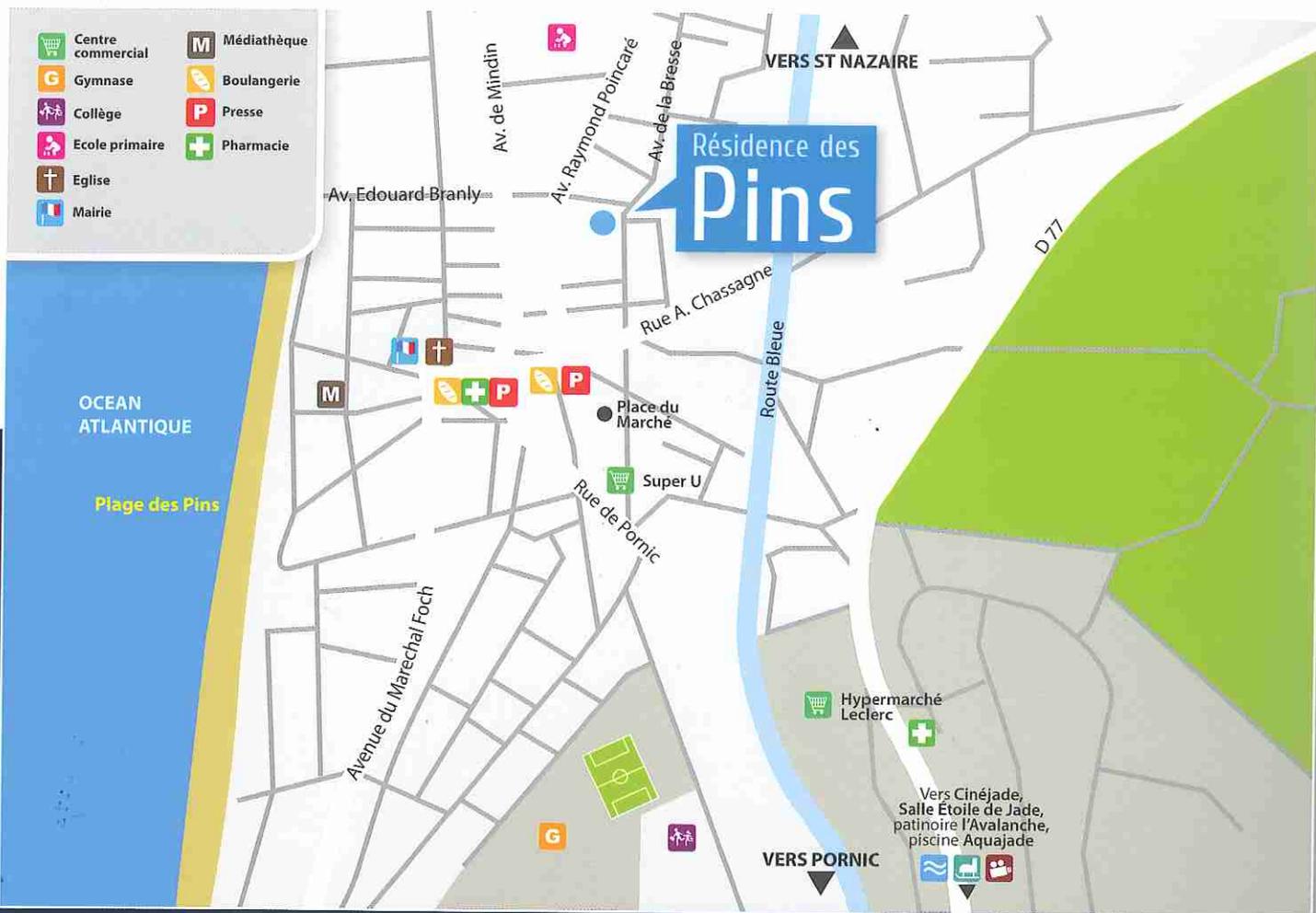
Exemples de
logements

T3
Exemple :
64 m²
habitables
+ Loggia



T4
Exemple :
77 m²
habitables
+ Loggia





Place du marché



Centre de Saint-Brevin-les-Pins



Sport nautique



Commerces

En plein centre-ville, à 300 mètres de la résidence, vous bénéficierez de tous les avantages liés à la proximité des commerces et services : boulangerie, boucherie, tabac-presse, médecin généraliste, pharmacie, marché se tenant plusieurs jours par semaine. Un Super U est également à votre disposition à moins de 700 mètres.

Transports

Saint-Brevin-Les-Pins est une ville aisément accessible par tous types de transports : le Pont de Saint-Nazaire vous permet d'accéder rapidement à la gare SNCF en voiture ou par le biais de navettes. L'aéroport Nantes Atlantique et l'autoroute A11 direction Paris sont également joignables en moins d'une heure. La ville est desservie par quatre lignes de bus et propose un espace de covoiturage afin de favoriser ce type de déplacement.

Équipements et loisirs

La ville dispose d'écoles maternelles et primaires, d'un collège ainsi que d'un centre de formation. Les activités sportives sont favorisées par les équipements en place : gymnase, stade, terrains de tennis, salles polyvalentes. L'école de Voile des Sports Nautiques Brévoinois propose de nombreuses activités. La vie culturelle de la ville n'est pas en reste : spectacles, pièces de théâtre et expositions sont au programme tout au long de l'année. Les cinéphiles pourront également profiter du cinéma de la ville.

POUR VOUS, LES PLUS GRANDES FACILITÉS DE FINANCEMENT

Pour financer votre résidence principale neuve, vous pouvez bénéficier du **nouveau 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 de deux années précédant l'offre de prêt. Le montant de ce prêt dépend du nombre de personnes composant votre foyer fiscal, de la performance énergétique du logement et de la zone du bien.



EN INVESTISSEMENT LOCATIF

Dispositif DUFLLOT⁽¹⁾ :

CONDITIONS : (jusqu'au 31 décembre 2016)

- Le propriétaire doit s'engager à louer le logement nu à usage d'habitation principale au moins pendant 9 ans.
- Le logement ne peut être loué à un membre du foyer fiscal, ascendant ou descendant.
- 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.
- 2 logements par an et par foyer fiscal maximum, avec un plafond maximum total d'investissement de 300 000 €.
- Le prix au m² du logement est plafonné.
- Le logement doit respecter un niveau de performance énergétique (BBC ou RT2012).

AVANTAGES :

Réduction d'impôt directe sur le revenu étalée linéairement sur 9 ans. Cette réduction correspond à 18% maximum du coût total d'acquisition (frais de notaire compris).

Exemple : en 2013, pour un investissement de 200.000 €, dans un logement BBC, la réduction d'impôt sera de 36.000 € maximum sur 9 ans, soit 4.000 € par an.

La loi Duflot est incluse dans le plafond des niches fiscales et ne peut dépasser le plafond global de 10.000€ par an. Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

LA POSSIBILITÉ DE RÉALISER DU DÉFICIT FONCIER

En plus de la réduction d'impôt, le contribuable peut déduire de son revenu global dans la limite de 10.700 € les éléments suivants :

- Les intérêts d'emprunts (plafonnés annuellement au montant des loyers encaissés)
- La taxe foncière, les frais de gestion ou de gérance
- Les primes d'assurances garanties de loyers impayés et dégradations
- Les charges supportées par le propriétaire (honoraires du syndic de l'immeuble par exemple)

UNE GESTION ENTIEREMENT PRISE EN CHARGE

Le Groupe CIF fait bénéficier de son savoir-faire à plus de 1.300 investisseurs qui recherchent un service de gestion locative complet et adapté à leurs besoins : gestion des dossiers, recouvrement des loyers, quittancement des loyers, règlement des charges, suivi des travaux d'entretien... En outre, ils bénéficient d'avantages exclusifs : gratuité des frais de recherche et de sélection des locataires, de rédaction de bail, d'états des lieux entrants et sortants. Si vous achetez un LOGEMENT NEUF au Groupe CIF, vous pouvez, si vous le désirez, nous confier la gestion locative de votre logement. Dans ce cas, après avoir versé 1.000 € à la réservation, vous ne verserez le solde qu'à l'entrée dans les lieux de votre locataire (dans la limite de deux mois après la livraison).

Depuis 80 ans, le GROUPE CIF, c'est :

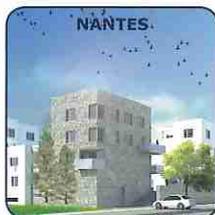
- Plus de 20.000 prêts pour l'accession à la propriété,
- Plus de 30.000 logements construits en accession à la propriété,
- Près de 13 000 logements gérés, tant en locatif social qu'en syndic de copropriété et gestion pour le compte de tiers.
- 300.000 euros de prêts missions sociales par an.

soit près de 65.000 familles dans les départements de Loire-Atlantique et de Seine-Maritime.



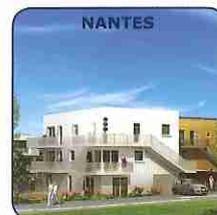
TRIGNAC

Villa Marine



NANTES

Allées de la Colinière 1



NANTES

Au Fil de l'Erdre



SAINT-HERBLAIN

Le Val de la Pelousière

Maîtrise d'ouvrage : CIF PROMOTION
RCS Nantes 394 357 438

RENSEIGNEMENTS ET VENTE : Tél. 02 40 99 40 90

10, rue de Bel Air - 44000 NANTES (entrée : 11, rue Basse-Porte - Marché de Talensac)

NOS HORAIRES : Du lundi au vendredi > 9h00 - 12h30 et 13h30 - 18h00 - Le samedi > 9h00 - 12h00



www.residence-des-pins.com

Toutes nos disponibilités sur :
www.groupecif.com

Suivez nous sur
Facebook