

Le Ruban de la Chézine 1



NANTES

Vallée de la Chézine

APPARTEMENTS DU T1 bis AU T5



RT 2012

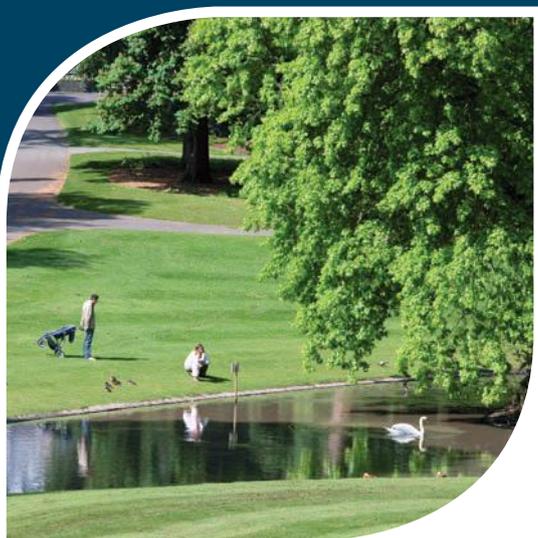
www.ruban-de-la-chezine-1.com



Vue aérienne du Val de la Chézine

Le Ruban de
la Chézine 1

« Pour habiter ou investir à Nantes dans un environnement vert, à cinq minutes à pied du Parc de Procé. »



Parc de Procé

Au cœur de la vallée de la Chézine, à l'ouest de Nantes, découvrez ce nouveau quartier. Outre un cadre de vie agréable entouré d'espaces verts et d'équipements de loisirs, le quartier bénéficie du dynamisme de la ville de Nantes, de ses transports en commun et des centres commerciaux avoisinants.

Autour de la résidence, seize hectares d'espaces naturels sauront ravir petits et grands, tout comme la piscine et les berges réaménagées de la Chézine.

Le Ruban de la Chézine 1 vous propose des appartements à prix abordable du T1 bis au T5 pour votre résidence principale ou dans le cadre d'un investissement locatif. Les logements sont desservis par ascenseur, disposent de terrasses ou loggias et bénéficient d'un stationnement privatif en sous-sol.

En résidence principale, bénéficiez de la TVA réduite grâce à la loi ENL, dispositif réservé aux acquéreurs sous plafonds de ressources.

Enfin, la résidence répond à la norme NF Logement ainsi qu'à la dernière réglementation thermique (RT 2012), assurant ainsi un habitat respectueux de l'environnement et des économies d'énergie pour ses habitants.

Centre commercial



Ligne 25 - Gare de Chantenay > École Centrale-Audencia



Promenade du Val de la Chézine



Commerces

Un pôle commercial de proximité est situé à moins de cinq minutes à pied de la résidence avec boulangerie, pharmacie, presse, banque, coiffeur et supérette. À proximité immédiate, vous trouverez aussi l'hypermarché Carrefour ainsi que la zone commerciale Atlantis avec son immense galerie marchande (équipement de la maison, habillement et bien-être).

Transports

Le quartier est actuellement doté de deux lignes de Chronobus, la C3 (Boulevard de la Baule/Boulevard de Doulon) et la C6 (Chanterie/Grandes Écoles/Hermeland), reliant le centre-ville en moins de quinze minutes. Une troisième ligne viendra bientôt s'installer pour remplacer la ligne de bus 25 (École Centrale - Audencia/Gare de Chantenay) et permettra un accès encore plus rapide aux facultés.

En voiture, l'accès au périphérique s'effectue en moins de cinq minutes via la Porte d'Amor qui permet de rejoindre directement la quatre voies qui mène à la Côte Atlantique à soixante kilomètres.

Environnement et loisirs

Les futurs habitants de la résidence auront la chance d'habiter juste à côté de la Vallée de la Chézine véritable « poumon vert » au cœur de la ville qui rejoint le célèbre Parc de Procé. C'est l'endroit idéal pour y faire son jogging ou de très agréables balades au bord de l'eau.

Le secteur est doté d'une maison de quartier qui permet de faire le lien entre les différentes associations du quartier qu'elles soient artistiques, culturelles ou sportives. Ces associations peuvent d'ailleurs compter sur de nombreux équipements sportifs (stade, gymnase, terrains de tennis, piscine de plein air - la seule à Nantes ! ...) ou encore sur le Pôle Sciences et Environnement Séquoia et l'espace créatif de La Fabrique.

Enfin, à moins de cinq minutes en voiture de la résidence, le pôle Atlantis saura satisfaire petits et grands avec ses deux complexes cinémas, plus de trente restaurants ainsi que la salle de spectacle du Zenith.

LÉGENDE

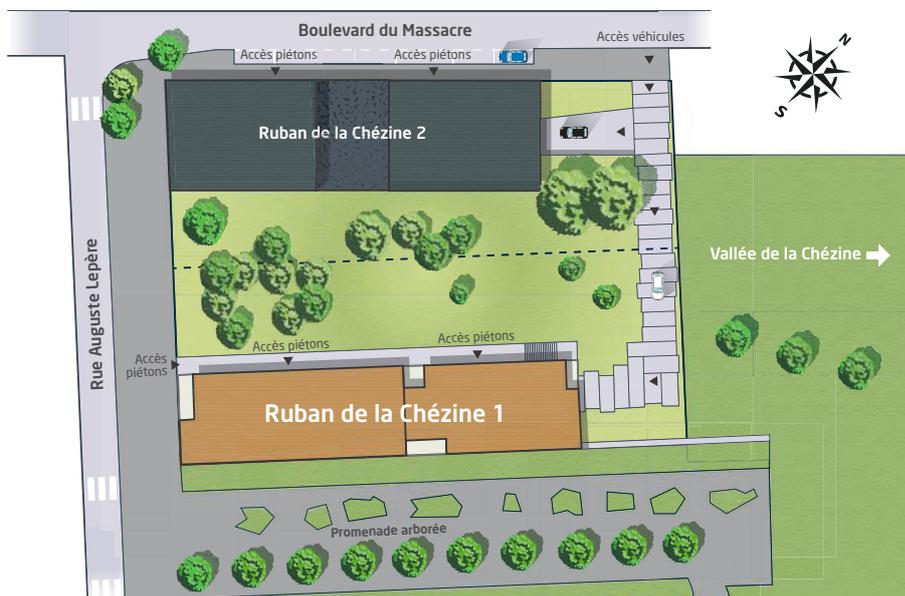
- Crèche
- Groupe scolaire (maternelle et primaire)
- Collège et lycée
- Piscine
- Commerces
- Bibliothèque
- Église
- Hôpital / Clinique
- Mairie
- Pharmacie
- Boulangerie
- Presse

TRANSPORTS

- Tram 1 - F. Mitterrand > Beaujoire
- Tram 3 - Marcel Paul > Neustrie
- Chronobus 3 - Bd de la Baule > Bd de Doulon
- Chronobus 6 - Hermeland > Chanterie
- Bus 25 - Gare de Chantenay > École Centrale Audencia
- Bus 54 - Marcel Paul > Commerce



« Habiter un nouveau quartier résidentiel de Nantes »



Plan Masse



Exemples de prestations

- > Visiophone
- > Ascenseurs
- > Chauffage urbain
- > Détecteur de présence infra-rouge limitant le temps d'éclairage dans le hall et les parties communes
- > Locaux vélos privés pour certains logements
- > Tous les logements disposent :
 - > d'un stationnement
 - > d'un espace privé extérieur (excepté le T1bis) : loggia ou terrasse
- > Faïence Porcelanosa
- > Revêtements de sol et faïences au choix dans notre showroom
- > Menuiseries aluminium

> 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.

> Pour vous, les plus grandes facilités de financement

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 du nombre de personnes composant votre foyer fiscal.

Grâce au label RT 2012 dont disposent les appartements, ce prêt peut représenter jusqu'à 26 % du prix de votre acquisition.



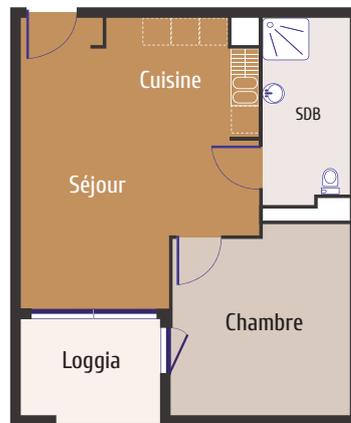
DEVENEZ PROPRIÉTAIRE,
L'ÉTAT VOUS SOUTIENT.

Exemples de logements



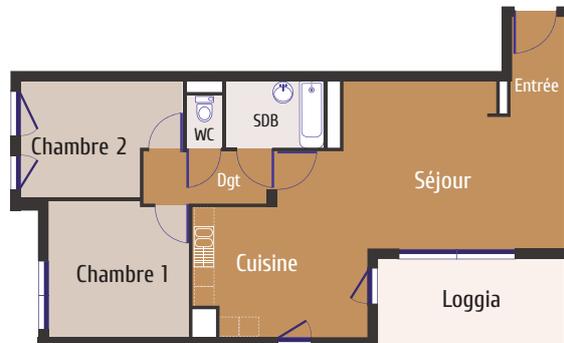
T2

Exemple :
42 m² habitables
+ Loggia



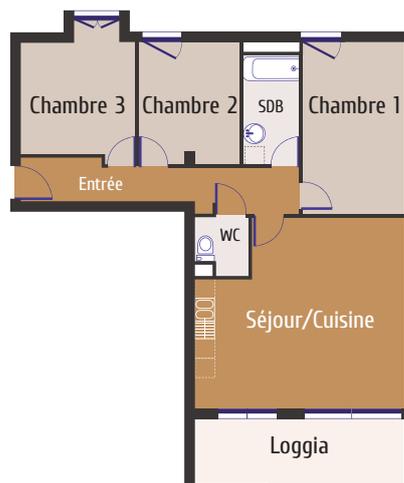
T3

Exemple :
68 m² habitables
+ Loggia



T4

Exemple :
83 m² habitables
+ Loggia





EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

> Un achat sécurisé⁽¹⁾

Pour les programmes de CIF Coopérative ou en location-accession, en cas d'accident de la vie, nous vous offrons une garantie du prix de revente, de rachat de votre bien et d'offre de relogement locatif.

> Un prix diminué grâce à une TVA réduite⁽²⁾

PROFITEZ DE LA LOI ENL

Plusieurs dispositions de la loi ENL (Engagement National pour le Logement de juillet 2006) prévoient la réduction du prix de vente TTC.

Cette minoration de TVA est possible sous certaines conditions pour les futurs acquéreurs en résidence principale.



EN INVESTISSEMENT LOCATIF

> Dispositif Duflot⁽³⁾

CONDITIONS > jusqu'au 31 décembre 2016

- Le propriétaire doit s'engager à louer le logement nu à usage d'habitation principale au moins pendant neuf ans.
- Le logement ne peut être loué à un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant.
- L'engagement de location doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement de l'immeuble.
- Plafonnement des loyers et des ressources des locataires.
- Acquisition de deux 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 (BBC ou RT 2012).

AVANTAGES

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

Exemple : en 2014, pour un investissement de 200.000 € dans un logement BBC, la réduction d'impôt sera de 36.000 € sur 9 ans, soit 4.000 € par an.



UNE GESTION ENTIÈREMENT PRISE EN CHARGE

Le Groupe CIF fait bénéficier de son savoir-faire à plus de 1.450 investisseurs qui recherchent un service de gestion locative complet et adapté à leurs besoins : gestion des dossiers, recouvrement des loyers, quittancement, 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 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 et sauf si l'acquéreur demande les clés avant l'entrée dans les lieux du locataire).



DÉCOUVREZ NOS AUTRES PROGRAMMES DANS LA RÉGION

Toutes nos disponibilités sur www.groupecif.com

NANTES - Éco-quartier de la Bottière-Chénaie

Le Parc de la Colinière



REZÉ

Rue Camille Claudel

Résidence Camille Claudel



SAINT-BRÉVIN-LES-PINS

Impasse de la Bresse

Résidence des Pins



NANTES

Saint-Joseph de Porterie

Au Fil de l'Erdre



REZÉ

Rue de l'Aérodrome

Le Domaine de la Jaguère



NANTES - Vallée de la Chézine

Le Ruban de la Chézine 2



RENSEIGNEMENTS ET VENTE : **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 et l'après-midi sur rendez-vous.



www.ruban-de-la-chezine-1.com

www.ruban-de-la-chezine-2.com

Maîtrise d'ouvrage : CIF COOPERATIVE



Suivez-nous sur
Facebook



DEPUIS PLUS DE 85 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 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.

www.groupecif.com

(1) Pour les programmes construits par CIF Coopérative ou en location-accession. (2) La location-accession et la TVA réduite grâce à la loi ENL sont réservées aux acquéreurs en résidence principale sous plafond de ressources; la location-accession est encadrée par la loi sur la location-accession de 1964. (3) Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. La loi Duflot est incluse dans le plafond des niches fiscales et ne peut dépasser le plafond global de 10.000€ par an. Création Art UP : www.art-up.fr - Photos : Valéry Jonchery - Inobat 3D - Illustrations à caractère d'ambiance libre interprétation de l'artiste - Document non contractuel. Avril 2014.