

Villa Cassin



NANTES

Au 9 Boulevard René Cassin

16 APPARTEMENTS DU T2 AU T4



RT 2012

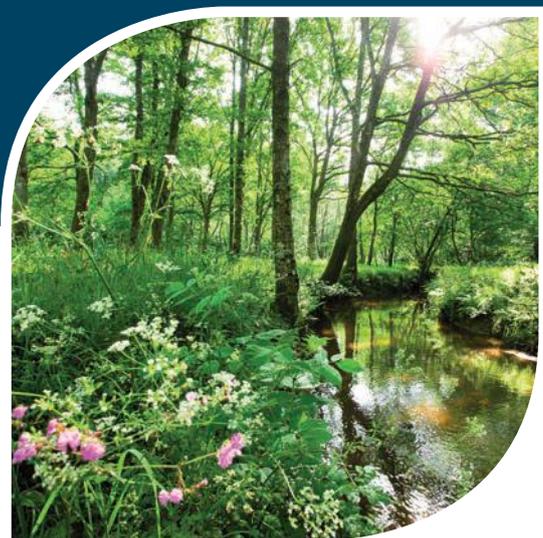
www.villa-cassin.com





Vue aérienne de Nantes Nord

« Au cœur d'un quartier en plein renouveau »



Promenade au bord du Cens

À proximité de l'entrée nord de Nantes, Le Groupe CIF vous propose de devenir propriétaire à « VILLA CASSIN ». Ce programme s'implante dans un **quartier en plein renouveau** où la ville s'investit dans un vaste projet d'aménagement urbain avec notamment, de nouveaux cheminements piétons qui relieront les équipements publics, les espaces verts et la station de tramway « René Cassin ».

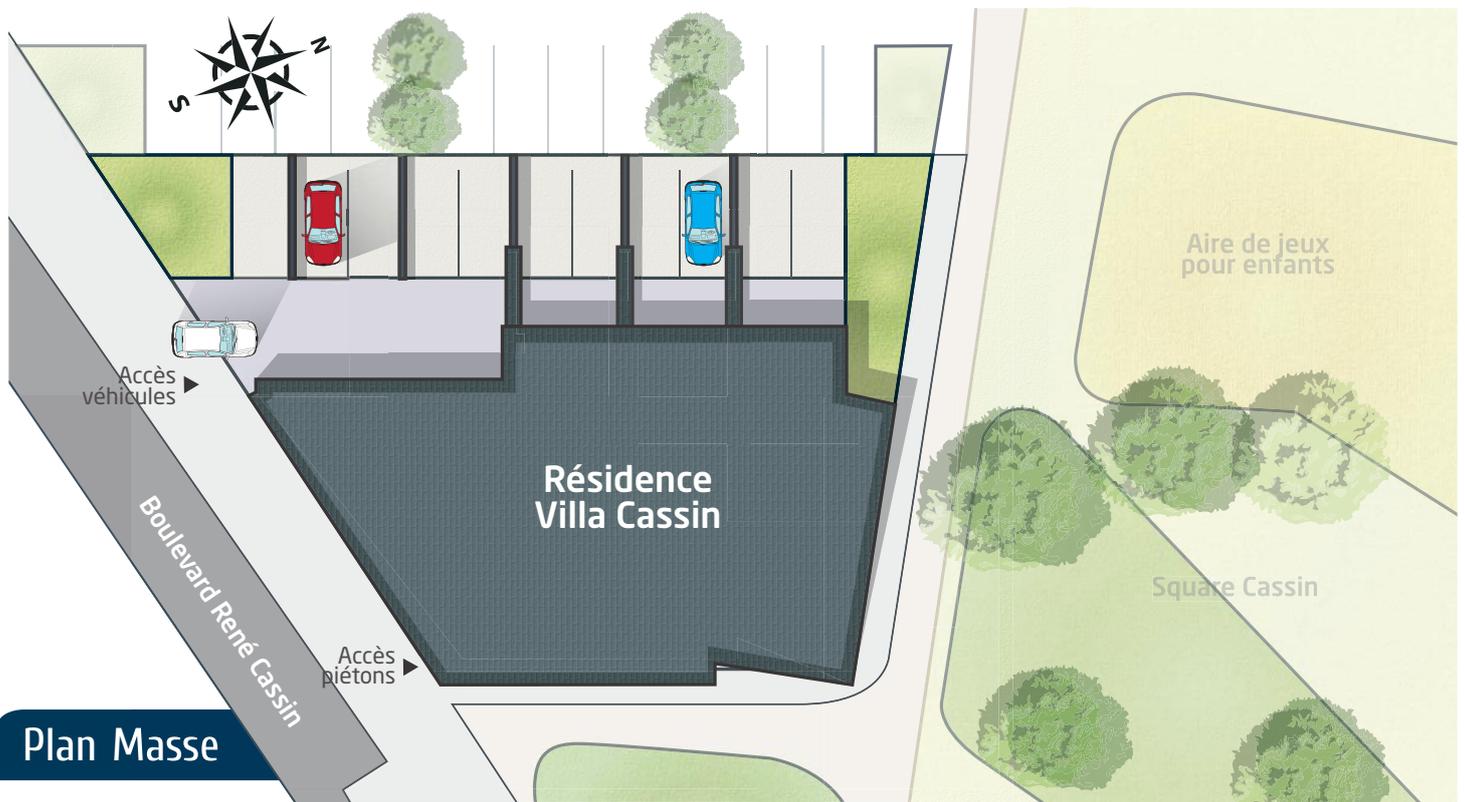
Cette résidence intimiste est composée de **seize appartements du T2 au T4** et est située **au pied du Square Cassin**.

Tous les appartements seront desservis par ascenseur et bénéficieront de belles loggias, d'un stationnement privatif et, pour certains, d'une cave.

Grâce à la loi ENL et au partenariat avec Nantes Métropole Aménagement, les appartements sont proposés à des **prix très attractifs**. **L'investissement locatif y est aussi possible**, notamment grâce à la loi Duflot.

Les logements sont conformes à la **Réglementation Thermique 2012** qui garantit des logements respectueux de l'environnement en terme d'économie d'énergie.

« Une opportunité rare à Nantes »





Exemples de prestations

- > Visiophone
- > Ascenseur
- > Détecteur de présence infra-rouge limitant le temps d'éclairage dans les parties communes
- > Chauffage au gaz individuel avec thermostat d'ambiance
- > Tous les logements disposent :
 - > d'un stationnement privé
 - > d'un espace privatif extérieur de type loggia
- > Certains logements bénéficieront d'une cave ou d'un cellier
- > Faïence Porcelanosa
- > Revêtements de sol et faïences au choix dans notre showroom
- > Logements labellisés NF

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.

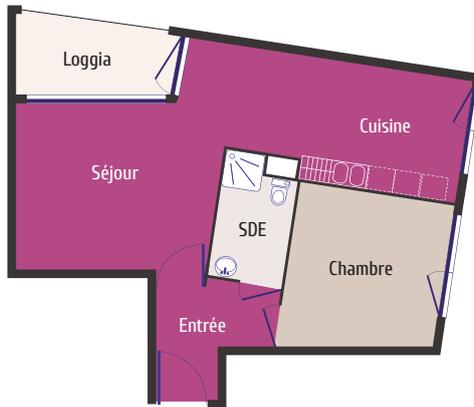
Frais de notaire réduits

Grâce à l'achat d'un logement neuf, réduisez vos frais de notaire jusqu'à 60% par rapport à l'achat d'un logement ancien.

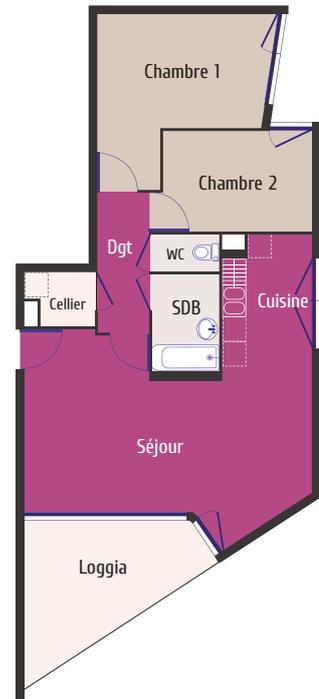
Exemples de logements



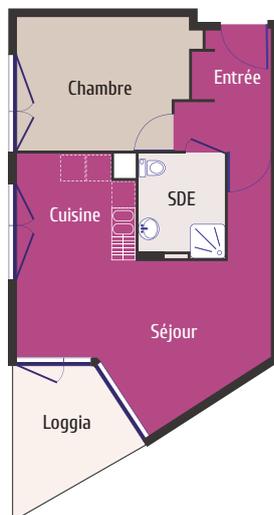
T2
Exemple :
48 m² habitables
+ loggia



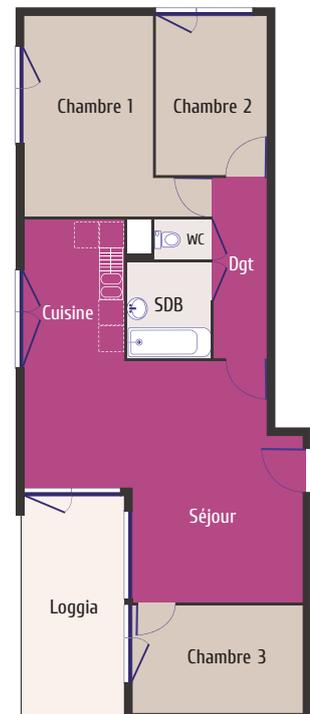
T3
Exemple :
69 m² habitables
+ loggia



T2
Exemple :
45 m² habitables
+ loggia



T4
Exemple :
76 m² habitables
+ loggia





EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

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



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE,
L'ÉTAT VOUS SOUTIEN.

> Un prix diminué grâce à une TVA réduite⁽¹⁾

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 de ressources pour les futurs acquéreurs en résidence principale.

> Un achat sécurisé

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.



EN INVESTISSEMENT LOCATIF

> Dispositif Duflot⁽²⁾

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, 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).



Commerces

La résidence se situe à proximité du centre LECLERC Orvault Grand Val avec sa galerie commerciale comprenant une quinzaine de grandes enseignes, sans oublier le marché du Pont du Cens tous les jeudis matin.



Transports

À quelques mètres de la résidence, la ligne de tramway n°2 conduit aux facultés et au centre-ville en quelques minutes.

Par la Porte de Rennes, Villa Cassin est à moins de vingt minutes en voiture de tous les lieux stratégiques de l'agglomération : aéroport Nantes Atlantique, gare TGV, Cité des Congrès, Zénith... À proximité, l'autoroute A11 conduit vers Angers, Le Mans, Tours et Paris.



Environnement et loisirs

Le quartier offre de nombreux équipements sportifs dont un gymnase, le stade l'Amande, et à deux minutes en voiture de la résidence, le Golf de Nantes Erdre avec son domaine de 50 hectares et son restaurant. Pour les amateurs de promenades et de jogging, la Vallée du Cens est à moins d'un kilomètre.





DÉCOUVREZ NOS AUTRES PROGRAMMES DANS LA RÉGION

Toutes nos disponibilités sur www.groupecif.com

NANTES - Vallée de la Chézine



REZÉ
2 Rue Camille Claudel



NANTES
Saint-Joseph de Porterie



NANTES - Bd Albert Einstein



Nantes - Éco-quartier de la Bottière-Chénaie



RENSEIGNEMENTS ET VENTE : **02 40 99 40 90**

10, rue de Bel Air - 44000 NANTES (entrée : 11, rue Basse-Porte - Face au 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.villa-cassin.com

Maîtrise d'ouvrage : CIF COOPÉRATIVE
RCS : Nantes 855 800 462

 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