

Côté Gesvres



NANTES

Au 28 Boulevard Albert Einstein

APPARTEMENTS DU T1BIS AU T4

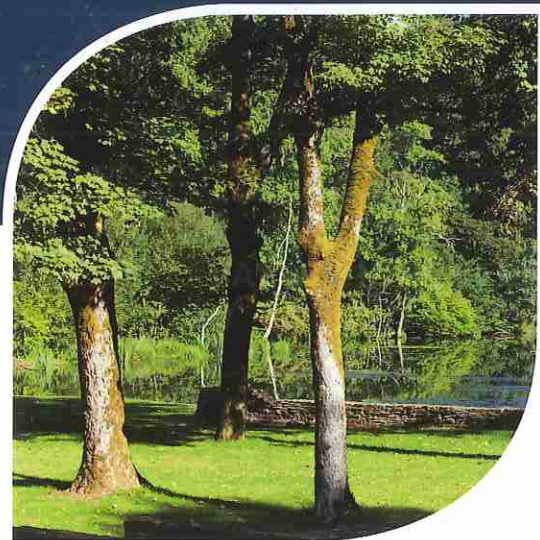


RT 2012

www.cote-gesvres.com



Vue aérienne de l'Erdre



Parc de la Verrière, rive du Gesvres

« L'opportunité de
devenir propriétaire dans un cadre
de vie privilégié »

À Nantes, au 28 boulevard Einstein, à 400 mètres du périphérique (Porte de la Chapelle), à **dix minutes à pied du campus du Petit Port** et à six minutes de la ligne 2 du tramway, le Groupe CIF vous propose de devenir propriétaire dans le programme « Côté Gesvres ».

Cette résidence est composée **d'appartements du T1 bis au T4**, répartis sur quatre étages et desservis par ascenseur.

La conception des logements met l'accent sur la luminosité et chacun d'entre-eux dispose d'une loggia, d'un balcon ou d'un jardin.

Les appartements sont conformes à la **certification Réglementation Thermique 2012** qui garantit des logements respectueux de l'environnement en terme d'économies d'énergies.

C'est dans ce cadre que LE GROUPE CIF vous offre la possibilité de **devenir propriétaire** de votre résidence principale ou bien d'investir pour **vous constituer un patrimoine**, et ce, à **prix abordable**.

> Centre commercial Orvault Grand Val



> Tramway ligne 2



> Golf de Nantes-Erdre



Commerces

Depuis la résidence, vous trouverez quatre centres commerciaux et de nombreuses grandes enseignes accessibles en moins de cinq minutes en voiture : centres commerciaux Leclerc Orvault Grand Val et Paridis, centre commercial Carrefour la Beaujoire et Géant de la Chapelle-sur-Erdre.

Transports

À 400 mètres de la résidence, le périphérique est directement accessible par la Porte de la Chapelle, vous permettant ainsi d'accéder très facilement à toutes les communes de l'agglomération nantaise et à l'autoroute A11 (Angers, Paris).

La ligne de bus n°73 (Porte de la Chapelle - Mairie de St Herblain) passe au pied de la résidence et vous trouverez à moins de 400 mètres les arrêts des lignes n°72, 83 et 86.

Actuellement, vous pouvez rejoindre en six minutes à pied la ligne 2 du tramway (arrêt Santos Dumont) et ainsi vous retrouver vingt minutes plus tard dans le centre ville de Nantes. À noter que Nantes Métropole prévoit d'interconnecter les lignes de Tramway 1 et 2 et aussi de créer trois nouvelles stations à proximité de la résidence dont l'une (Babinière-Sud) permet l'accès à la ligne de tram-train Nantes - Châteaubriant.

Environnement et loisirs

Vous bénéficierez, à proximité de la résidence, de nombreux équipements dans les domaines du sport et du bien être (golf Nantes Erdre, stade et parc des expositions de la Beaujoire, complexe du Petit Port avec piscine, spa, patinoire et bowling).

Le long du Gesvres ou de l'Erdre, des sentiers aménagés et balisés permettent de découvrir une grande variété de paysages. Un cadre propice aux promeneurs et joggers.



« Habiter à deux pas du Gesvres à Nantes »



Plan Masse



Exemples de prestations

- > Visiophone
- > Ascenseurs
- > Détecteurs 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 : loggia, terrasse, balcon ou jardin
- > Certains logements bénéficieront d'un cellier extérieur
- > Faïence Porcelanosa
- > Revêtements de sol et faïences au choix dans notre showroom
- > Logements labélisés NF Logement



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



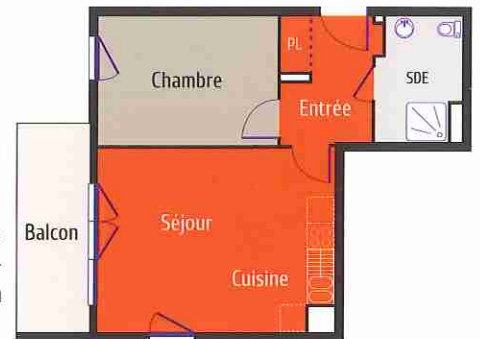
T1 bis

Exemple :
40,58 m² habitables
+ balcon



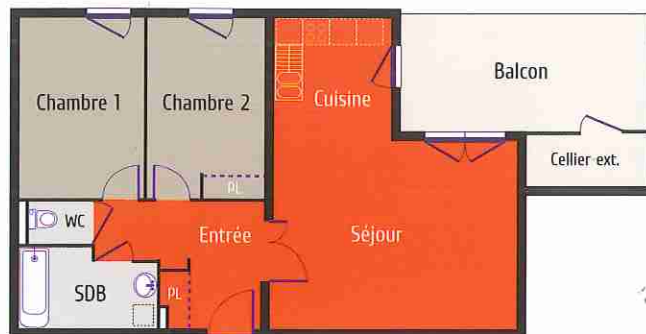
T2

Exemple :
47,97m² habitables +
balcon



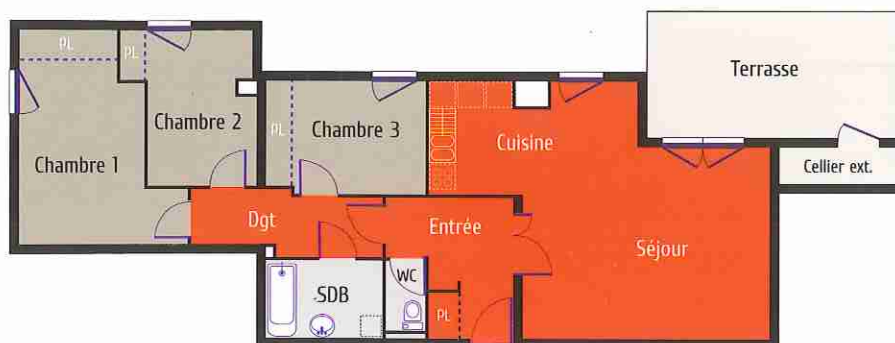
T3

Exemple :
67,23 m² habitables
+ balcon



T4

Exemple :
82,97 m² habitables
+ terrasse



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 aux normes 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 pour les futurs acquéreurs en résidence principale.

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).

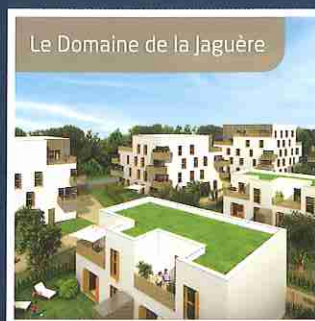


DÉCOUVREZ NOS AUTRES PROGRAMMES DANS LA RÉGION
Toutes nos disponibilités sur www.groupecif.com

NANTES - Vallée de la Chézine



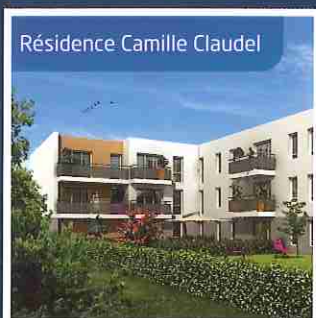
REZÉ
Rue de l'Aérodrome



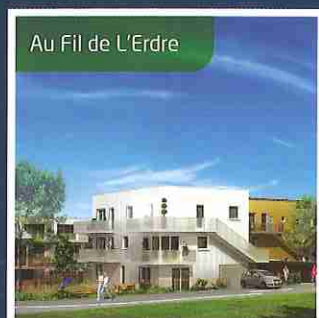
SAINT-BRÉVIN-LES-PINS
Impasse de la Bresse



REZÉ
2 Rue Camille Claudel



NANTES
Saint-Joseph de Porterie



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.cote-gesvres.com

Maîtrise d'ouvrage : SCCV CÔTÉ GESVRES

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) La TVA réduite, grâce à la loi ENL, est réservée aux acquéreurs en résidence principale sous plafond de ressources; la location-accession est encadrée par la loi sur la location-accession de 1984. (2) Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. La loi Dutrieu est incluse dans le plafond des niches fiscales et ne peut dépasser le plafond global de 10.000€ par an. *Société en cours de formation. Création Art'UP : www.art-up.fr - Photos : Valéry Jonchery - Infobât 3D - Illustrations à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste - Document non contractuel - Juin 2014.