

Les Reflets de Loire



Nantes

À 50 mètres du Stade Marcel Saupin et de la Loire, à l'angle des rues de l'Allier et de l'Indre

APPARTEMENTS DU T1 BIS AU T5 TRIPLEX



RT 2012

www.reflets-de-loire.com



Vue aérienne d'Euronantes



Tour LU

« Euronantes, un nouveau regard sur la ville »

EURONANTES est un véritable quartier de ville et de vie. Riche en logements, en équipements et espaces publics, en commerces et entreprises, il bénéficie du dynamisme de la ville de Nantes.

À proximité de la résidence vous retrouvez le Canal St-Félix, la Tour Lu, la Cité des Congrès, la gare SNCF, le jardin des Plantes et le Château des Ducs de Bretagne.

Vous pourrez également apprécier les bords de Loire qui ont été aménagés pour les piétons et cyclistes.

Les Reflets de Loire proposent des appartements du T1Bis au T5 Triplex pour votre résidence principale ou dans le cadre d'un investissement locatif. La majorité des logements disposent de belles loggias et, pour certains, d'une vue sur Loire.

En résidence principale, grâce à l'**accession abordable Nantes Métropole** et le **dispositif ANRU** (TVA réduite à 5,5%⁽¹⁾), bénéficiez d'un logement à prix attractif.

En investissement locatif, profitez de la loi Pinel⁽³⁾ et constituez-vous un patrimoine idéalement placé.

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

Centre commercial Beaulieu



Chronobus C3: Bd de la Haule - Bd de Doulon



Canal St-Félix et Cité des Congrès



Commerces

À quelques pas de la résidence, vous trouverez de nombreux commerces de proximité tels que : boulangerie-pâtisserie, tabac-presse, pharmacie, bureau de poste, alimentation générale et restaurants. Pour les adeptes du shopping et des grands magasins, l'hyper-centre de Nantes est aussi très rapidement accessible tout comme le centre commercial Beaulieu avec son hypermarché et ses 120 boutiques.

Transports

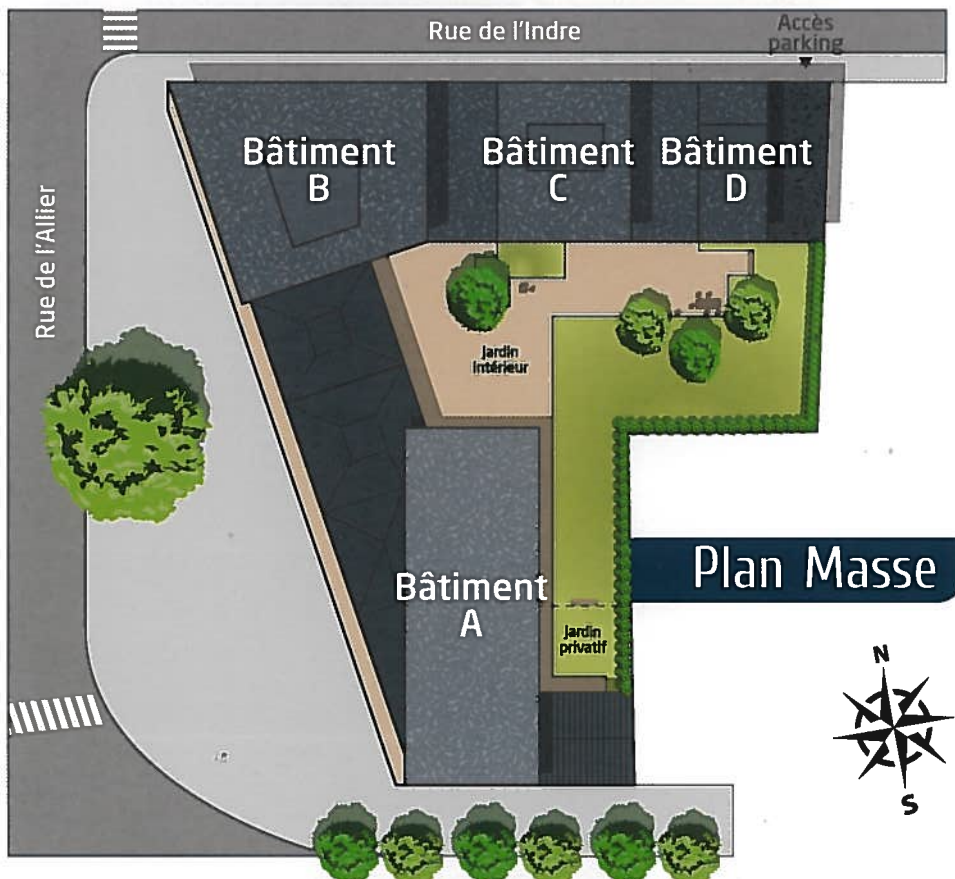
Habiter le quartier d'Euronantes, c'est bénéficier de transports en commun qui permettent un accès rapide à l'hyper-centre via la ligne de Chronobus C3 mais aussi à la gare SNCF avec la C5 et à la navette qui relie l'aéroport (la résidence dispose d'un arrêt à proximité immédiate). Pour sortir de la ville, l'emplacement des Reflets de Loire permet de rejoindre le périphérique Est en quelques minutes.

Environnement et loisirs

La qualité de vie de Nantes est connue et reconnue par tous et choisir Les Reflets de Loire, c'est accéder à tous les avantages de la ville avec la nature à proximité. Ainsi, au pied de la résidence s'étend la Loire avec ses voies aménagées pour piétons et cyclistes dans le cadre du parcours national de La Loire à Vélo et les bords du Canal St-Félix. De nombreux parcs se situent à proximité du projet tels que le Jardin des Plantes, le Parc de Beaulieu & du Crapa et celui de la Petite Amazonie. Non loin de là, la Cité des Congrès propose aussi de nombreux concerts, spectacles et expositions.



« Habiter à deux pas du centre-ville »





Exemples de prestations

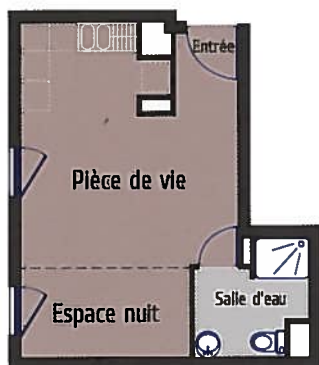
- > Logements labellisés NF
- > Visiophones
- > Ascenseurs
- > Détecteurs de présence infra-rouge limitant le temps d'éclairage dans les parties communes
- > Chauffage urbain
- > Revêtements de sol et faïences au choix dans notre showroom
- > Faïence Porcelanosa



Exemples de logements

T1
BIS

Exemple :
34 m² habitables



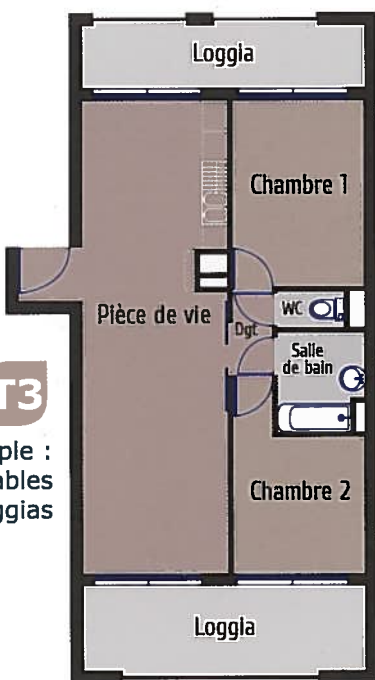
T2

Exemple :
50 m² habitables
+ Loggia



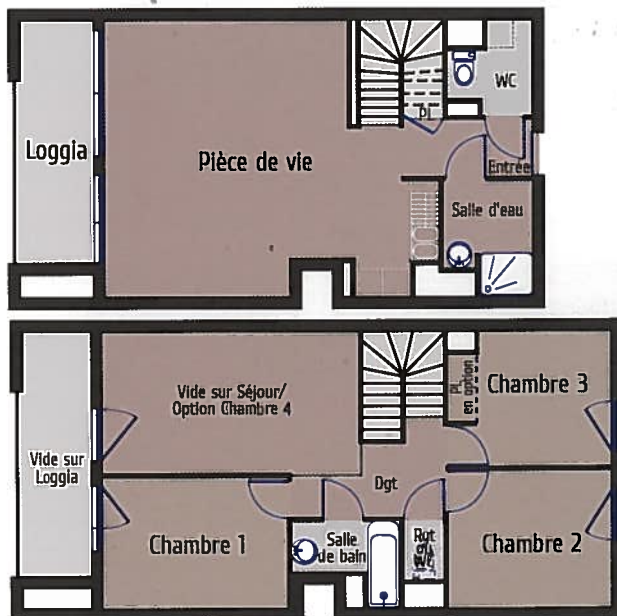
T3

Exemple :
67 m² habitables
+ Loggias



T4

DUPLEX
Exemple :
93 m² habitables
+ Loggia





NOS AVANTAGES

> Versez 1000 € seulement à la réservation

> 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 de 60% par rapport à l'achat d'un logement ancien.



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 profiteront les appartements, ce prêt peut représenter jusqu'à 26 % du prix de votre acquisition.



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

PROFITEZ DE LA LOI ENL⁽¹⁾

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⁽²⁾

Pour les programmes de CIF Coopérative, 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 Pinel⁽³⁾

CONDITIONS :

- Le propriétaire doit s'engager à louer le logement nu à usage d'habitation principale au moins pendant 6, 9 ou 12 ans.
- 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.
- Acquisition de 2 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 :

- Le logement peut être loué à un ascendant ou un descendant.
- Réduction d'impôt directe sur le revenu étalée linéairement sur 6, 9 ou 12 ans. Cette réduction correspond à 12%, 18% ou 21% maximum du coût total d'acquisition (frais de notaire compris).

Exemple : en 2015, pour un investissement de 200.000 € dans un logement RT2012, la réduction d'impôt sera de 42.000 € sur 12 ans, soit 3.500 € par an (en moyenne).



DÉCOUVREZ NOS AUTRES PROGRAMMES DANS LA RÉGION

Toutes nos disponibilités sur www.groupecif.com

NANTES - Boulevard Albert Einstein



NANTES Boulevard René Cassin



NANTES Saint-Joseph de Porterie



NANTES Vallée de la Chézine



REZÉ Rue de l'Aérodrome



NANTES - Éco-quartier de la Bottière-Chénaie



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

11 rue Basse Porte - 44000 NANTES (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.reflets-de-loire.com

Maîtrise d'ouvrage : CIF COOPÉRATIVE

RCS : 394 357 438



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