



AUTOGREEN À ST-HERBLAIN

**Devenez propriétaire à Saint-Herblain
à deux pas du parc Bégraisière**

**Autogreen, 16 logements du T2 au T5 proposés en location-accession
(TVA 5,5% sous conditions de ressources) à partir de 159 500 €**

Un quartier dynamique pour faciliter votre quotidien

Autogreen est situé au cœur d'un quartier vivant proche de tous les commerces, des écoles, de la Médiathèque, du Zénith, des cinémas, Atlantis, du Parc de la Bégraisière, du Pôle médical ELSAN, des entreprises de services... Facilement praticable à vélo grâce à ses pistes cyclables et bien desservi par les transports en commun, vous pourrez rejoindre le centre-ville de Nantes en seulement 15 minutes avec le chronobus C3. Vous bénéficierez également d'un accès rapide au périphérique et à l'aéroport de Nantes.



Un projet avec de fortes ambitions environnementales

À cet effet, la résidence intègre différentes sources d'énergies renouvelables : la géothermie pour la production de chauffage et le géocooling pour le rafraîchissement des bureaux, les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité, système de pompes à chaleur pour la production d'eau chaude sanitaire.

Chaque appartement bénéficie d'un généreux espace extérieur et d'une vaste terrasse partagée, véritable lieu de convivialité. Ce programme durable et éco-engagé saura répondre à vos attentes en accession à la propriété ou en investissement !

Points forts du programme :

- Résidence sécurisée
- Ascenseurs
- Espaces extérieurs généreux (balcon, terrasse) pour chaque appartement
- Menuiseries aluminium
- Local vélos de 150 places
- Stationnement(s) en sous-sol pour chaque appartement

Le mot de l'architecte

L'organisation générale des bâtiments favorise l'ensoleillement direct des pièces de vie des logements dont certains bénéficient d'une double exposition. L'éclairage naturel des cages d'escalier favorise un confort d'usage et les aménagements paysagers font la part belle au végétal.

CR&ON Architectes





Zoom sur la Location-Accession

Pour vous en faciliter l'accès, ces maisons vous sont proposées avec le dispositif avantageux de la location-accession (sous conditions de ressources).

La location-accession est une formule d'accès progressive à la propriété.

Dès la remise des clés, vous occupez votre logement et vous versez une redevance composée d'un loyer (une indemnité d'occupation calculée en fonction d'un prix de plafond par m²) et d'une part d'épargne (fixée au contrat en fonction des capacités financières des clients).

A l'issue d'une période de location minimum (6-8 mois) et dans le respect des délais convenus au contrat, vous levez l'option pour votre logement et devenez alors propriétaire. Cela marque le début du remboursement de votre emprunt. Vous bénéficiez d'une double sécurisation en cas de changement de vie familiale ou professionnelle durant les 15 premières années.

- Une garantie de rachat du logement au prix auquel vous l'avez acheté pendant les 5 premières années et les 10 années suivantes avec une diminution de 2.5% par an.
- Une garantie de relogement (sous condition de ressources PLUS).

LES AVANTAGES

- Une TVA réduite à 5,5% (au lieu de 20%)
- Une exonération de taxe foncière sur la propriété bâtie pendant 15 ans
- Pas de double loyer, aucune avance de trésorerie, pendant la construction
- Constitution d'une épargne, à déduire de son achat
- Une sécurisation de son achat par des garanties (rachat, relogement, revente)



02 40 40 25 00
ciscn-immobilier.fr

14 Boulevard des Anglais – 44100 Nantes

