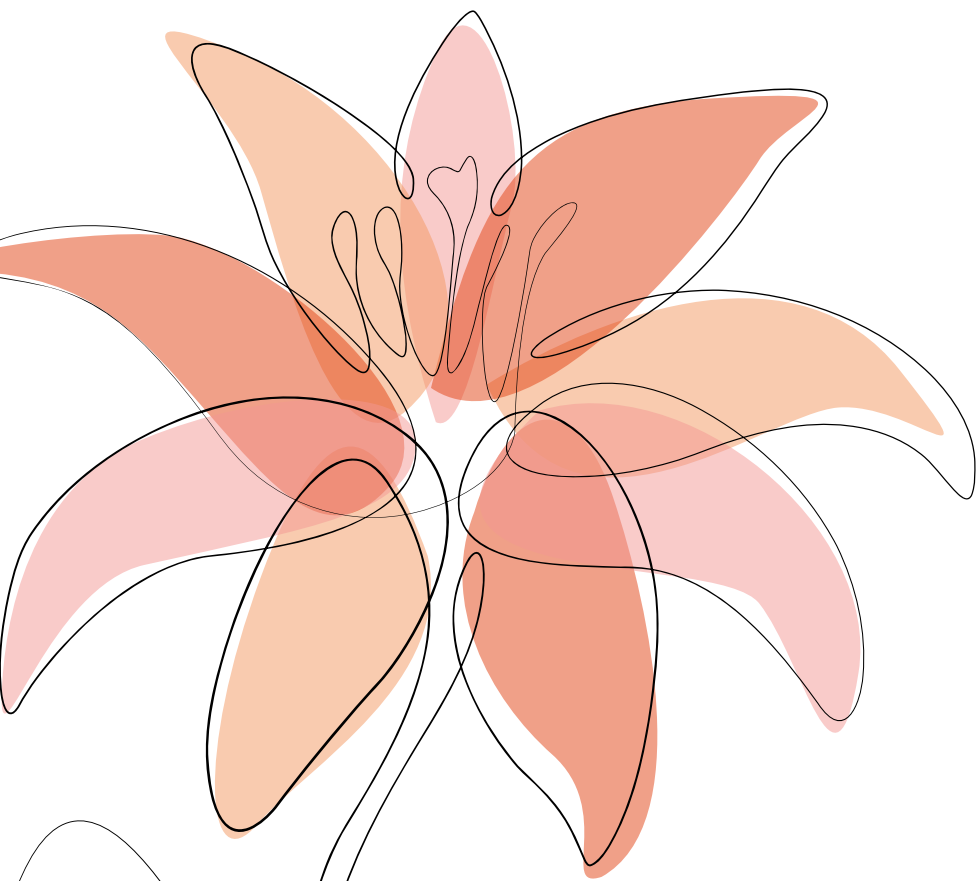




le Clos des Lys

La Paquelais
Vigneux-de-Bretagne

le Clos des Lys

Vigneux de Bretagne, la campagne aux portes de Nantes

Vivre à Vigneux-de-Bretagne, c'est choisir un art de vivre paisible au cœur de la campagne, à seulement quelques minutes de l'effervescence nantaise. Ici, le calme des bocages, la beauté des vallons et la richesse du patrimoine naturel offrent un cadre de vie ressourçant, propice à la détente.

Vigneux-de-Bretagne conjugue harmonieusement tradition et modernité. La commune offre à ses habitants une proximité authentique avec la nature, tout en leur permettant de profiter de nombreuses commodités et d'une vie locale dynamique.

Ce cadre privilégié est aussi marqué par l'histoire : c'est à La Paquelais qu'Anne de Bretagne se refugia lorsqu'on lui interdit l'accès à Nantes.



La Paquelais, une vie paisible au rythme de la nature

La Paquelais, village authentique de Vigneux-de-Bretagne, séduit par sa douceur de vivre et sa convivialité.

Partez en famille à la découverte de l'écomusée rural du Pays Nantais. Rencontrez les producteurs locaux et flânez sur les marchés à la ferme, où vous dégusterez des spécialités du terroir et des produits frais de saison. Entre amis, laissez-vous emporter par l'ambiance musicale du festival Yapaklé-vignes qui a lieu chaque année.

Les amoureux de nature apprécieront les nombreux sentiers de randonnées, dont la boucle de La Paquelais de 6,7 km, idéale pour découvrir la vallée du Gesvres et ses paysages vallonnés. Les enfants profiteront des aires de jeux, du skate-park et du terrain multisports, tandis que les plus sportifs pourront s'initier à l'équitation ou pratiquer le golf à proximité.

le Clos des Lys



Mot de l'architecte

L'architecture a été pensée pour s'intégrer naturellement dans ce tissu villageois, en respectant l'identité de La Paquelais. Les lignes sobres et les volumes harmonieux dialoguent avec l'existant, tandis que les matériaux – tuiles traditionnelles, enduits aux teintes douces – renforcent le lien avec l'architecture locale. Une touche contemporaine vient subtilement moderniser l'ensemble, pour un équilibre entre tradition et modernité.

Chaque maison a été implantée avec soin, en tirant parti de l'orientation et de la lumière naturelle. De généreuses ouvertures prolongent les pièces de vie vers des jardins privatifs, créant une continuité entre intérieur et extérieur.

Des espaces verts communs viennent compléter l'aménagement, favorisant les rencontres entre habitants et renforçant le caractère paysager et convivial du projet.

Conformes à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020), ces logements associent confort thermique, performance énergétique et respect de l'environnement. Isolation renforcée, apports solaires optimisés et systèmes de chauffage efficaces contribuent à réduire les consommations tout en assurant un habitat sain et agréable en toute saison.

Quadra Architectes SAS



12 maisons T4 de 83 m² avec jardin

en location-accession

Dispositif PSLA (nombreux avantages & TVA réduite)

Atouts du programme

- Architecture contemporaine & épurée
- Environnement nature et calme
- Espace vert commun paysager réservé aux habitants
- Double orientation pour tous les logements et jardins orientés au Sud
- Performance environnementale : RE2020
- Jardin privatif, clôturé & engazonné de 83 à 120 m²
- Double stationnement devant chaque logement
- Stationnements pour les visiteurs
- Local vélo privatif & espace de rangement extérieur généreux avec une finition bois
- Salle de bain avec double vasque et sèche serviette
- Revêtement en carrelage au rez-de-chaussée. Coloris aux choix dans la gamme du promoteur
- Revêtement PVC à l'étage : choix de coloris dans la gamme du promoteur

Zoom

sur la location-accession

Ces maisons vous sont proposées avec le dispositif avantageux de la location-accession (sous conditions de ressources).

La location-accession est une formule d'accèsion 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 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 de 8 mois minimum 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)

La douceur de vivre, côté pratique

C'est à pied que vous emmènerez les enfants à l'accueil périscolaire ou à l'école Charles Perrault située au bout de la rue, tout comme les commodités et les commerces de proximité : boulangerie, épicerie, coiffeur, médecin, cabinet infirmier...

Vivez l'ambiance village de La Paquelais : rendez-vous au marché tous les jeudis pour y trouver primeurs, poissons, fromages et autres délices.

A quelques minutes, Vigneux-de-Bretagne vous propose d'autres services : une grande surface, une Pharmacie, un grand complexe sportif...

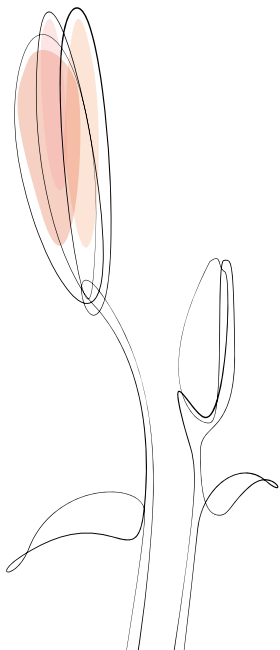
Vos déplacements en toute tranquillité

À pied, rejoignez facilement l'ensemble des commodités et des commerces de proximité qui facilitent votre quotidien.

Envie d'aller plus loin ? Vigneux-de-Bretagne bénéficie d'une excellente accessibilité grâce à la proximité de l'axe Nantes-Vannes, permettant de rejoindre rapidement la métropole nantaise : 20 minutes de voiture suffisent pour rejoindre Saint-Herblain et 30 minutes pour retrouver le centre-ville de Nantes.

Rejoignez la dynamique cité de Saint-Nazaire en 45 minutes et profitez des plages dorées de la côte atlantique.

Côté transports en commun, La Paquelais est desservie par les lignes de bus 320 et 371 pour vos déplacements vers la métropole nantaise et les communes voisines.



Commerce



Boulangerie



Ecole primaire



Accueil périscolaire



Bibliothèque municipale



Centre de soins



Médecin



Infirmier



Centre de soins



Arrêt de bus



Salon de coiffure



Borne de recharge



14 Boulevard des Anglais - 44000 Nantes

contacts@groupecisn.fr

cisn-immobilier.fr

| 02 40 40 25 00 |



Réalisation : Service COM Groupe CISN
Crédits illustrations 3D : Visiolab - Impression : Laliér COM
379 919 244 RCS Saint-Nazaire
Document non contractuel - 05/2025

