



# neoVerde

une maison pour toute la famille

| Blain |

neoVerde

## Blain, la douceur de vivre en bordure du canal de Nantes à Brest

Située à 35 km au Nord de Nantes, implantée sur un vaste territoire, la ville de Blain se caractérise par la douceur de son paysage et son dynamisme. En bordure du canal et à proximité de la forêt du Gâvre, Blain offre tous les atouts de la ville à la campagne et est dotée d'infrastructures de qualité et d'espaces naturels pour se promener, faire du sport, se cultiver...

## Neo Verde, un petit paradis pour les amateurs de balades nature

Cyclistes, plaisanciers ou piétons, profitez de balades pleines de surprises !

En familles ou entre amis, découvrez le patrimoine environnemental et paysager à travers 30km de voies cyclables. Pour les marins d'eau douce, voguez le long du Canal en canoë ou en bateau.

Profitez du charmant petit port de Blain, du château de la Groulais et des maisons éclésières ou encore de la forêt du Gavre pour de longues balades.





neoVerde



### Néo Verde, côté pratique

Neo Verde bénéficie d'un emplacement idéal à proximité du centre, des commerces et services (santé, restaurants, salles de sport...). Un marché alimentaire vous accueillera tous les mardis et samedis matin en centre-ville.

De la maternelle au Lycée, vos enfants pourront bénéficier de toutes les infrastructures éducatives, culturelles et sportives : cinéma, médiathèque, centre aquatique, musée, salles de sport...

### Néo Verde, des déplacements en toute tranquillité

En vélo, avec Vélila , location de vélos électriques.

En bus, avec Aléop et ses lignes : 310, 311, 344, 371.

Pour aller plus loin au quotidien, 4 aires de covoiturage pour permettront de mutualiser vos déplacements.

A 30 mns en voiture d'Orvault Grand Val et du tramway lignes 1 et 2 pour rejoindre le centre-ville de Nantes.

A 40 minutes de Saint Nazaire et du bord de mer.



## Le mot de l'architecte

---

Cet ensemble de maisons individuelles groupées se situe à moins de 800m du centre-ville. On accède à cette parcelle en second rideau via la rue de Redon par une voie privée à circulation partagée. Le terrain en pente descend calmement vers la rivière l'Isac.

Nichées au milieu d'une zone pavillonnaire boisée, ces deux groupes de maisons, composés de dix T4, sont orientées Est/Ouest.

Chaque logement s'ouvre sur le paysage dégagé grâce à de belles ouvertures sur un jardin privatif engazonné et clôturé. Des haies sont plantées pour intimiser chaque espace extérieur et un arbre de haute tige est planté sur chaque parcelle.

Cet ensemble de maisons groupées se partage un espace commun central qui permet l'accès à chacune d'entre-elles. On retrouve un garage et deux stationnements extérieurs pour chaque logement. Huit places visiteurs réparties dans cette impasse complètent l'espace dédié au stationnement. Chaque jardin est accessible par un réseau de cheminement doux.

Les volumes bâtis s'intègrent parfaitement dans ce quartier grâce à leur volume enduit de teintes claires et de leur toit en ardoises.

# neoVerde

## Néo Verde, 10 maisons T4 avec jardin en location-accession

- Architecture contemporaine et épurée
- Pièce de vie généreuse
- Jardin privatif clôturé et engazonné
- Des espaces verts communs avec des haies buissonnantes et des arbres.
- Garage privatif pour chaque maison + 2 places de parking et 8 places visiteurs.





## 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 plafond par m<sup>2</sup>) 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 (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 + de la location-accession

- ◇ 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)

Sous conditions d'éligibilité au PSLA



neo verde



Typologies & surfaces

**10** maisons T4

**85** m<sup>2</sup>

**3** chambres à l'étage

Garage

Jardin





30 avenue Léon Blum - Saint-Nazaire

**02 40 22 98 76**

[contacts@groupecisn.fr](mailto:contacts@groupecisn.fr)

[cisn-promotion.immo](http://cisn-promotion.immo)