UN QUARTIER CONNECTÉ AUX PORTES DE NANTES

TRANSPORTS EN COMMUN

Chronobus C3 au pied de la résidence
Bus 59

À 10 MIN EN VOITURE

du centre-ville de Nantes
et accès direct au périphérique

HYPERMARCHÉ / SUPERMARCHÉ

Centres Leclerc ATLANTIS,
Carrefour Saint-Herblain, et de nombreux
commerces à proximité

PROMENADES PIÉTONNES ET CYCLABLES

ÉCOLES

Maternelles, primaires, collèges et lycées
+ toutes les infrastructures de loisirs

L'ACCESSION ABORDABLE AVEC GHT C'EST QUOI ?

LA SITUATION ACTUELLE

Du fait de l'explosion du coût de l'immobilier, les foyers dont les revenus sont majoritairement situés entre 1500€ et 3500€, sont obligés de s'éloigner en zone rurale pour réaliser leur premier achat de logement.

LES CONSÉQUENCES

Augmentation des temps et coûts de déplacement en voiture, pas ou peu de transport en commun, pollution, étalement urbain... Les conséquences néfastes sont nombreuses.

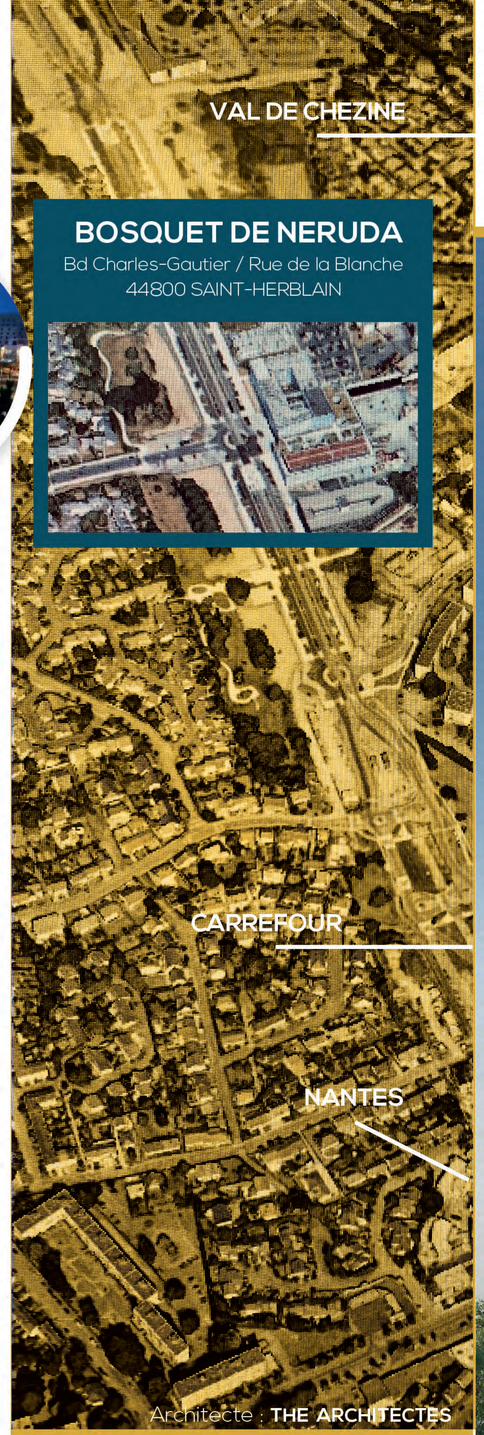
AVEC GHT

Avec le soutien de Nantes Métropole, nous vous proposons des logements neufs de qualité à des prix abordables, proches des lieux d'activités et des services.

Un achat simplifié avec un dépôt de garantie limité à 500€ à la réservation, des appels de fonds adaptés à votre financement.

Une assurance revente, garanties de rachat et de relogement.

NOS RÉFÉRENCES : ZELLIGE, CHAMPS LIBRES, MARSAUDERIES



Architecte : **THE ARCHITECTES**

WWW.GHTCOOP.FR
Allée Jean Raulo - BP 90069
44814 SAINT-HERBLAIN
Tél : 02 40 85 46 78 - contact@ghtcoop.fr

BOSQUET DE NERUDA

SAINT HERBLAIN

RÉGLEMENTATION RT 2012 THERMIQUE

T2/T5

HABITAT PARTICIPATIF € PSLA

www.ghtcoop.fr

LA QUIÉTUDE EN CŒUR DE VILLE

VOUS SOUHAITEZ REJOINDRE UN HABITAT PARTICIPATIF ?

Aujourd'hui vous aspirez à une nouvelle façon d'habiter. Avec l'habitat participatif, au sein d'un groupe d'habitants, vous vous engagez à réfléchir de façon collective, à la vie dans l'immeuble et à ses espaces communs. MFLA-GHT, principal acteur de l'accession abordable dans la région nantaise, vous propose d'intégrer ce nouveau projet pour partager un mode de vie écologique et communautaire, à moindre coût.

La résidence du Bosquet de Neruda se construit sur le nouveau boulevard Charles Gautier à Saint-Herblain, idéalement située au cœur d'un quartier vivant, vert et familial. Cette nouvelle artère, dont les travaux sont en cours d'achèvement, a été réaménagée pour faciliter les déplacements en vélos, voitures et transports en commun en maintenant un cadre verdoyant. Connecté au centre-ville de Nantes par la ligne C3 en 10 minutes, cet axe permet également de rejoindre directement le périphérique, la Baule et Saint-Nazaire.

Du 2 au 5 pièces, tous les appartements bénéficient d'ouvertures aux proportions généreuses et d'une double voire triple orientation, pour profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. Pour vivre dedans-dehors, tous les intérieurs s'ouvrent sur un balcon ou une loggia tournée vers le Sud.

Conformément aux dernières normes thermiques et acoustiques (RT 2012), la coopérative MFLA-GHT réalise cette opération en vous garantissant le meilleur rapport qualité-prix. Avec des prestations intérieures soignées et un droit d'usage de stationnement pour chaque logement, la qualité de conception et de réalisation positionne idéalement cette nouvelle opération pour une première acquisition.

FACILITÉ D'ACQUISITION MFLA - GHT

Ce projet d'habitat participatif est réservé à la résidence principale, notamment aux ménages désirant devenir propriétaires et éligibles au dispositif Prêt Social Location-Accession (procédure soumise à des conditions d'éligibilité). Il vise en priorité à faciliter l'accession à la propriété des familles (jeunes couples avec/sans enfant(s), familles monoparentales...) afin d'accompagner et faciliter leur parcours résidentiel à proximité des commerces, des services et des pôles d'emplois métropolitains.

Le PSLA permet à l'accédant de bénéficier de la TVA à taux réduit et d'une exonération de Taxe Foncière pendant 15 ans à partir de la livraison du logement.
Le paiement du logement intervient après la remise des clés, et ne nécessite pas le financement d'appels de fonds.

ACCESSION ABORDABLE

9 appartements (PSLA)

appartement T2 à partir de
206 400 €*

- **T3** à partir de **226 400 €***
- **T5** à partir de **266 200 €***

Livraison
1er semestre 2025

Économie d'énergie
RT 2012

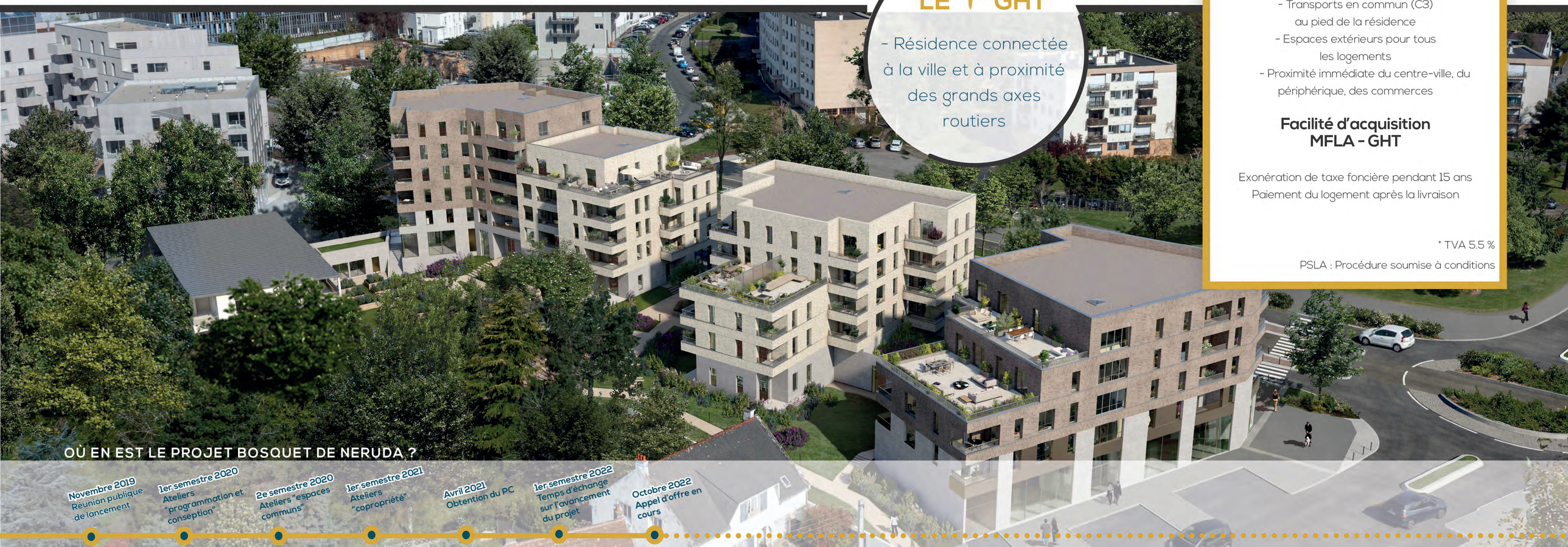
Services de la résidence
- Stationnements : droit d'usage pour chaque appartement
- Transports en commun (C3) au pied de la résidence
- Espaces extérieurs pour tous les logements
- Proximité immédiate du centre-ville, du périphérique, des commerces

Facilité d'acquisition MFLA - GHT

Exonération de taxe foncière pendant 15 ans
Paiement du logement après la livraison

* TVA 5.5 %

PSLA : Procédure soumise à conditions



LE + GHT

- Résidence connectée à la ville et à proximité des grands axes routiers

OÙ EN EST LE PROJET BOSQUET DE NERUDA ?

- **Novembre 2019** Réunion publique de lancement
- **1er semestre 2020** Ateliers "programmation et conseption"
- **2e semestre 2020** Ateliers "espaces communs"
- **1er semestre 2021** Ateliers "copropriété"
- **Avril 2021** Obtention du PC
- **1er semestre 2022** Temps d'échange sur l'avancement du projet
- **Octobre 2022** Appel d'offre en cours