



## SAINT-HERBLAIN

# Urbaine et verte... Une ville aux multiples visages

Véritable cœur économique de la métropole nantaise avec son bassin de 50 000 emplois, Saint-Herblain est la 3<sup>ème</sup> ville du département. Elle bénéficie de tous les services publics utiles et nécessaires (8 crèches, 14 groupes scolaires, 3 collèges, 5 lycées, 1 polyclinique...) d'espaces de loisirs incontournables (théâtre, les salles ONYX, le ZÉNITH, La CARRIÈRE...) et d'un maillage de transports en commun idéal pour vos déplacements dans l'agglomération nantaise (2 lignes de tramway, 12 lignes de bus, 2 lignes de chronobus et une gare TER). Vous apprécierez aussi les petits commerces de quartier et disposerez de la présence du plus grand centre commercial de l'ouest (Hypermarché, 150 boutiques, multiplex cinémas ...).

Saint-Herblain offre également un cadre de vie agréable alliant ville et nature grâce aux 430 hectares d'espaces verts dont 5 parcs aménagés présents sur son territoire. Sa situation à l'ouest de la métropole permet par ailleurs un accès rapide et facile aux plages de la côte atlantique (45 minutes de la Baule).



Parc du Val de Chézine



Tramway ligne 1 - Atlantis



Maison des Arts

## À L'OUEST, DU NOUVEAU...

L'atout d'INAË est sans conteste son implantation idéale au cœur d'un quartier en pleine mutation. Sa proximité avec le plus grand bassin d'emplois du département lui confère une situation stratégique. La mobilité dans l'agglomération est garantie par le périphérique accessible en moins de 2 minutes en voiture et la ligne 1 du tramway en liaison directe avec le centre-ville de Nantes.

La Maison des Arts est l'emblème de cette révolution urbaine qui participe à la transformation d'un quartier exclusivement résidentiel en un lieu de vie dynamique et connecté à son environnement.

Le grand projet entamé conjointement par les villes de Nantes et Saint-Herblain pour remodeler et mettre en valeur ce « morceau de ville » par la réalisation d'aménagements urbains ambitieux et novateurs, augure une valorisation du patrimoine et un accroissement de la qualité de vie dans les prochaines années.



## L'art de vivre à la nantaise

C'est aux portes de Nantes sur la voie historique d'entrée ouest de la ville qu'**INAË** dévoile son profil élancé. Son architecture ciselée affirme son esprit contemporain par des grands balcons filants balustrant ses six étages. Sa volumétrie consiste en un jeu de gradins dégageant de grandes terrasses ceinturées par un bandeau végétal évoquant des jardins suspendus.

La conception intérieure des logements est particulièrement soignée avec pour ambition un confort d'usage optimal. La majorité des appartements possèdent plusieurs expositions et tous sont prolongés par un espace extérieur généreux. Les ouvertures, constituées de larges baies et de portes-fenêtres, invitent la lumière dans les logements et permettent un accès à l'extérieur depuis la plupart des pièces de vie. La distribution intérieure est judicieusement étudiée pour optimiser l'habitabilité de chaque volume. Enfin, les prestations et matériaux nobles sélectionnés pour leur pérennité, confèrent à **INAË** un confort d'usage et vous assurent un bien-être au quotidien.

Aujourd'hui plus que jamais, nous attendons de notre logement qu'il soit conforme à notre mode de vie. Fort de ce constat, **INAË** vous offre avec ses logements du T2 au T5, l'opportunité de choisir un cocon à votre image répondant aux besoins qui vous sont précieux.

Du 2 au 5 pièces





# Le BRS\* : l'accession abordable en toute simplicité

**Le Bail Réel Solidaire vous permet d'accéder à la propriété facilement en bénéficiant de tous les avantages réservés à l'accession abordable accompagnée :**

- Une TVA au taux réduit de 5,5%
- Un abattement de 30% sur votre taxe foncière
- Un prix d'achat plafonné de 30 à 40% inférieur au marché du logement neuf
- Possibilité d'obtenir un prêt à 0%
- Une sécurisation de votre parcours résidentiel\*

**Pour bénéficier de ce dispositif vous devez remplir les conditions suivantes :**

- Destiner le logement à votre résidence principale
- Ne pas être ou avoir été propriétaire de votre résidence principale depuis 2 ans
- Répondre aux critères d'éligibilité et conditions de ressources\*

*\* Sous réserve d'éligibilité au dispositif du Bail Réel Solidaire.  
Conditions et renseignements en point de vente auprès de nos conseillers.*



## DES LOGEMENTS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET ÉCONOMES EN ÉNERGIE

Répondant aux normes environnementales d'aujourd'hui, la résidence sera réalisée selon des principes constructifs lui permettant d'atteindre **la norme RT 2012** à l'achèvement des travaux.

Cette norme vous garantit **un confort optimal** et vous permettra de maîtriser **votre consommation d'énergie**. Vous serez ainsi assurés de **bénéficier de charges allégées et de vivre dans un logement plus sain, plus durable et plus économique**.

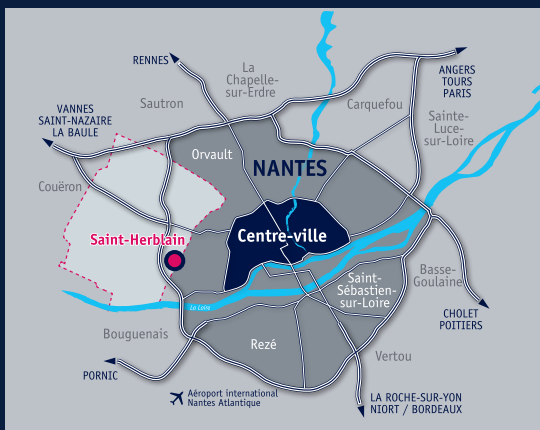
## UN PROMOTEUR COOPÉRATIF D'EXPÉRIENCE

Issu du monde coopératif, **LE GROUPE GAMBETTA** développe depuis 1923 des savoir-faire spécifiques en faveur de l'accès à la propriété et a construit plus de 35 000 logements.

L'accent particulier mis sur la qualité architecturale et environnementale des opérations est un gage de pérennité et de valorisation du patrimoine des acquéreurs.

Dans les Pays de la Loire **LE GROUPE GAMBETTA** a réalisé plus de 4 500 logements de qualité au juste prix ces dix dernières années, notamment à Nantes et Angers.

Implanté en Ile de France depuis 20 ans, en région PACA, Centre-Val de Loire et plus récemment en Occitanie et Rhône-Alpes, **LE GROUPE GAMBETTA** poursuit son développement dans le respect de ses principes fondateurs.



## NANTES MÉTROPOLE, L'AVENIR COMMENCE ICI

Ville de cœur des français, Nantes bouillonne d'activités et d'énergie. Devenue en moins de 10 ans une des destinations préférées des français pour vivre et s'installer, Nantes bénéficie d'une qualité de vie remarquable. A la fois capitale culturelle et économique du grand ouest, NANTES METROPOLE accueille chaque année jusqu'à 13 000 nouveaux arrivants et gagnera 100 000 habitants à l'horizon 2030.



## NANTES MÉTROPOLE C'EST AUJOURD'HUI :

- La 8<sup>e</sup> métropole française
- 660 000 habitants
- 62 000 étudiants
- 30 000 entreprises
- 1 bassin de 360 000 emplois
- 15 grandes écoles et 2 500 chercheurs
- 1<sup>er</sup> pôle d'enseignement et de recherche du Grand Ouest
- 2<sup>e</sup> ville de France la plus attractive pour les entreprises et les particuliers

**inaë**

28-30, RUE DE ST-NAZAIRE  
44800 SAINT-HERBLAIN



02 51 84 44 40

[www.groupegambetta.fr](http://www.groupegambetta.fr)

**GROUPE  
GAMBETTA**