



une belle vie immobilière

NANTES MÉTROPOLE SAINT-HERBLAIN / 44

# CITYZEN



RÉSIDENCE NATURELLEMENT CITADINE

# Nantes Métropole

## Ville active et attractive

5<sup>e</sup> MÉTROPOLE DE FRANCE, NANTES ET SON AGGLOMERATION N'ONT DE CESSE D'ATTRIRER DE NOUVEAUX VENUS. POUR SA DOUCEUR DE VIVRE OU POUR SON DYNAMISME ÉCONOMIQUE, LA VILLE SÉDUIT CHAQUE ANNÉE PLUS DE 9000 HABITANTS ET PRÈS DE 100 NOUVELLES ENTREPRISES.



### EN CHIFFRES

**24**

Communes

**609 000**

habitants

**42 km**

sur 3 lignes de tram

**60%**

d'espaces naturels

**7<sup>e</sup> ville**

vélofriendly d'Europe

**250 km**

de cours d'eau

### De grandes histoires

La métropole offre tout à la fois, le charme d'une cité millénaire et la dynamique d'une ville en plein essor.

Résolument tournée vers l'avenir, Nantes Métropole sait capitaliser sur ses atouts pour construire une ville digne des plus belles capitales européennes.

### De grands projets...

... Fonctionnels : nouvelle gare, nouvelle ligne de tramway et de bus.

... Naturels : forêts urbaines 218 hectares de parcs

... Culturels : Une scène culturelle unique : Voyage à Nantes, Folle Journée, Stéréolux, Expositions, Concerts, Musée des beaux arts...

# Saint-Herblain

## Un écrin pour demain

AU COEUR DE LA MÉTROPOLE NANTAISE, DESSERVIE PAR DE GRANDS AXES DE COMMUNICATION, DISPOSANT DE RESSOURCES FONCIÈRES ET ENVIRONNEMENTALES IMPORTANTES, LA VILLE DE SAINT-HERBLAIN EST UN DES PÔLES MAJEURS DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.



### COMMERCES

- Marchés
- Supermarchés
- Commerces de proximité

### VIE SPORTIVE ET CULTURELLE

- Complexes sportifs
- Centres aquatiques
- Associations
- Bibliothèques, médiathèques, ludothèques



### SANTÉ

- Médecins généralistes
- Pharmacies
- **7 pôles de santé**
- Nombreux spécialistes : podologue, dentiste, kinésithérapeute, ostéopathe
- **Polyclinique de l'atlantique**



### SORTIR

- Cinéma
- Théâtre
- Zénith de Nantes



### EDUCATION

- 16 écoles maternelles et élémentaires
- 5 collèges
- 3 lycées





# CITYZEN

ENVIE DE CALME ET DE VERDURE SANS POUR AUTANT VIVRE EN PLEINE NATURE ?

ENVIE D'UNE VIE DYNAMIQUE ET SAINTE SANS POUR AUTANT SUBIR LA PRESSION URBAINE ?

CHOISISSEZ CITYZEN !



## Le soin dans le choix des matériaux

Afin de conserver toute l'authenticité et l'atmosphère du quartier, un soin tout particulier a été porté au choix des matériaux. Les façades se révèlent minérales et blanches ponctuées de garde-corps en lattis bois.



## Note architecturale

Dans ce quartier alternant zones pavillonnaires et maillage d'immeubles, CityZen établit une narration nouvelle en harmonisant petits collectifs et maisons individuelles.



## APPARTEMENTS

avec terrasse ou loggia

## LOGEMENTS CONNECTÉS

**MAISONS**  
avec jardin ou  
maisons sur le toit avec terrasse



# CITYZEN

ENVIE DE CALME ET DE VERDURE SANS POUR AUTANT VIVRE EN PLEINE NATURE ?

ENVIE D'UNE VIE DYNAMIQUE ET SAINTE SANS POUR AUTANT SUBIR LA PRESSION URBAINE ?

CHOISISSEZ CITYZEN !



## Le soin dans le choix des matériaux

Afin de conserver toute l'authenticité et l'atmosphère du quartier, un soin tout particulier a été porté au choix des matériaux. Les façades se révèlent minérales et blanches ponctuées de garde-corps en lattis bois.



## Note architecturale

Dans ce quartier alternant zones pavillonnaires et maillage d'immeubles, CityZen établit une narration nouvelle en harmonisant petits collectifs et maisons individuelles.



## Appartements

- ASCENSEUR
- DU T1 AU T5
- PARKING EN SOUS-SOL OU AÉRIEN
- LOCAL VÉLO COMMUN
- ESPACES VERTS COMMUNS
- BALCON TERRASSE OU JARDIN

## Maisons sur le toit ou en rez-de-jardin

- VUE DÉGAGÉE AVEC TERRASSE OU JARDIN PRIVATIF
- PARKING EN SOUS-SOL OU AÉRIEN
- DE 1 À 4 CHAMBRES



**DÉCOUVREZ EUGENIE**  
UNE SEULE APPLICATION POUR  
ÊTRE CONNECTÉ À VOTRE  
LOGEMENT, VOTRE IMMEUBLE  
ET VOTRE QUARTIER

**éugénie**  
UNE SEULE  
APPLICATION



## À VOTRE SERVICE AU QUOTIDIEN

L'application Eugénie, c'est un ensemble exclusif de services facilitant votre quotidien dans votre logement, dans votre immeuble et dans votre quartier. Elle vous permettra de piloter simplement les fonctions connectées de votre logement, vous apportera des solutions pour la vie de votre copropriété et vous fournira des services pratiques et des bons plans utiles chaque jour. Un véritable accompagnement privilégié dispensé par Nexity et ses partenaires tout au long de votre vie immobilière !

# CITYZEN

## TELLEMENT PLUS INTIME



### LES MAISONS SUR LE TOIT

Quoi de plus agréable que de bénéficier des plaisirs de la maison tout en jouissant d'une vue en hauteur des plus agréables.

- TERRASSE
- OUVERTURES SUR L'EXTÉRIEUR
- CHAMBRES EN ATTIQUES

LES +

- JARDIN ET TERRASSE
- OUVERTURES SUR L'EXTÉRIEUR
- CHAMBRES EN ATTIQUES

### LES MAISONS INDIVIDUELLES

Bordée de verdure, chaque maison vous propose un jardin privatif.

LES +

- TERRASSE OU BALCON
- DU STUDIO AU T5
- OUVERTURES SUR L'EXTÉRIEUR



GRÂCE À UNE ARCHITECTURE BIEN PENSÉE ET DES MATERIAUX DE QUALITÉ, SAVOUREZ DANS VOTRE LOGEMENT AUTANT DE TRANQUILLITÉ QUE DANS UNE MAISON.

# PERSONNALISEZ VOTRE INTÉRIEUR



LA GAMME DÉCLINE UN CHOIX DE PRESTATIONS ET D'ÉQUIPEMENTS SÉLECTIONNÉS POUR LEUR FONCTIONNALITÉ ET LEUR QUALITÉ.

Astucieuse, elle propose toutes ces petites choses simples qui facilitent le quotidien. Côté design, la gamme White joue la carte de la sobriété avec des lignes épurées, simples et élégantes... un style très accessible.



Vous avez choisi votre appartement : découvrez l'ensemble des prestations, et en quelques clics imaginez votre intérieur sur notre configurateur en ligne [www.nexity.fr](http://www.nexity.fr)

#### SOL

Efficacité acoustique et antistatique profitez d'un vaste choix de sols PVC combinants plusieurs coloris et effets de matières.



#### FAÏENCE MURALE

Découvrez les couleurs du moment et choisissez l'harmonie selon l'effet et le style recherché.



APPAREILAGE ÉLECTRIQUE SOBRE ET ÉLÉGANT



## une belle vie immobilière

## Des commerces et services à proximité



# CITYZEN SAINT-HERBLAIN / 44

## RÉSIDENCE NATURELLEMENT CITADINE

**RÉSERVEZ DÈS MAINTENANT  
AUPRÈS DE L'AGENCE CONNECTÉE NEXITY**

11 rue Françoise Giroud - 44 200 NANTES

Renseignez-vous au :

**0800 10 44 44** | [nantes.nexity.fr](http://nantes.nexity.fr)

Appel gratuit depuis un poste fixe



## POUR HABITER —



(1) Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés pour le programme neuf NEXITY CITYZen à Saint-Herblain, en forme de signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente portant échelle et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente. NEXITY SA, Société Anonyme au capital de 276 525 220 € - siège social 19 rue de Vienne TSA 50023 75801 PARIS Cedex 08, RCS de Paris n° 444 345 795 - NEXITY LAMY - Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 Euros - Siège Social : 19 rue de Vienne - TSA 10043 - 75801 PARIS Cedex 08 - APE 6832A, Carte professionnelle NCP 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Ile de France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce. Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" - 16 rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 33999, 92190 La Défense Cedex. Police d'assurance responsabilité civile professionnelle N° 127 124 674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutualées, 14 boulevard Marie et Alexandre Yon 72030 Le Mans CEDEX 9. Adhésion à l'Organisme ORIAS sous le n° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances, N° TVA intracommunautaire : FR5947530099 (2) Le Prat à Taux 0% est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant et la durée du Prat à Taux 0% varient en fonction de la zone géographique de l'emplacement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement. (3) Le dispositif d'PINEL résulte de l'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 codifié à l'article 199 novocitoyen du Code Général des Impôts, il est réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent entre le 10 septembre 2014 et le 31 décembre 2017, un logement neuf dans une résidence devant faire l'objet d'une labellisation BBC EFFINergie 2005 ou constitue conformément à l'reglementation thermique de RT 2012 destiné à être loué au titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers également plafonnés. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôts de 12% si l'engagement de location est pris pour six ans ou de 18% si cet engagement est pris pour 9 years. L'engagement de location peut être prolongé pour atteindre une durée de 12 ans. La prorogation de l'engagement de location ouvrira droit à une nouvelle réduction d'impôts. Le pourcentage de réduction s'apprécie par rapport au coût d'acquisition dans la limite d'un montant de 300 000 € et dans la limite d'un prix de 5 500 €/m<sup>2</sup>. L'éligibilité au dispositif de réduction d'impôt dépend du lieu de situation du logement. En outre les logements accès à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 peuvent être donnés en location à des ascendantes et des descendants. Le bénéfice de cette incitation fiscale entre dans le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux prévu à l'article 200 A du CGI. Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de certaines fiscalités. L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement local (ex : non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés) susceptibles d'en entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement. Prat à Taux 0% octroyé pour l'achat ou la construction, en résidence principale, d'un logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur, ou ancien avec travaux, sous conditions - NEXITY GEORGE VATLANTIQUE, société en nom collectif, au capital de 8.000 euros - siège social : 19, rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 PARIS CEDEX 08 - 433 946 423 RCS PARIS. DOCUMENT NON CONTRACTUEL • Illustrations : Spectrum, Valery Jonchery - Architecte : Black Architectes - Avril 2017 - Réalisation : ☎ User COMMUNICATION • NE PAS JETER SUR LE VOIE PUBLIQUE