



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 AGGLOMÉRATION N'ONT DE CESSÉ D'ATTIRER 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.

### 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...

#### 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

# 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



#### EDUCATION

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



#### DYNAMISME ÉCONOMIQUE

- **4 700** entreprises et pôles administratifs
- 70% dans le commerce, le transport et les services
- 11% en construction



#### SORTIR

- Cinéma
- Théâtre
- Zénith de Nantes







# CITYZEN

ENVIE DE CALME ET DE VERDURE SANS POUR  
AUTANT VIVRE EN PLEINE NATURE ?  
ENVIE D'UNE VIE DYNAMIQUE ET SAINE 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 lattes 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

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

**LOGEMENTS  
CONNECTÉS**







# CITYZEN

ENVIE DE CALME ET DE VERDURE SANS POUR  
AUTANT VIVRE EN PLEINE NATURE ?  
ENVIE D'UNE VIE DYNAMIQUE ET Saine 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

**eugénie**

UNE SEULE  
APPLICATION 



Pour votre  
LOGEMENT



Pour votre IMMEUBLE  
et LA VIE DE COPROPRIÉTÉ\*

\* Dans le cas où Nexity Lamy est syndic



Pour des services pratiques  
DANS VOTRE QUARTIER

## 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

TELEMENT PLUS INTIME

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



## 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.

LES +

- 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 APPARTEMENTS

Du studio au T5, tous nos appartements sont pensés pour que chacun y trouve son bien-être. Les espaces de vie offrent de beaux volumes et les espaces nuit vous garantissent le plus grand calme.

LES +

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

# 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.



APPAREILLAGE ÉLECTRIQUE  
SOBRE ET ÉLÉGANT

# nexity

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

## POUR HABITER



(2) Financez **jusqu'à 40 %** de  
votre logement **sans payer**  
**d'intérêt.**

Renseignez-vous au :

**0800 10 44 44 | nantes.nexity.fr**

Appel gratuit depuis un poste fixe



(1)



(3)

(1) Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés pour le programme neuf Nexity CITYZEN à Saint-Herblain, en cas de signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente portant ce programme 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 50029 75801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444 346 795. • NEXITY LAMY - Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 euros - Siège Social : 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Carte professionnelle N°CPI 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 39999, 92919 La Défense Cedex. Police d'assurance responsabilité civile professionnelle N° 127.124.674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 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 : FR59467530099 (2) Le Prêt 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 Prêt à Taux 0% varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement. (3) Le dispositif dit 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 novovicies 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 EFFICACITÉ 2005 ou construite conformément à réglementation thermique dite RT 2012 destiné à être loué nu à 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 ans. L'engagement de location peut être prorogé pour atteindre une durée de 12 ans. La prorogation de l'engagement de location ouvrant 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 €/m². L'éligibilité au dispositif de réduction d'impôt dépend du lieu de situation du logement. En outre les logements acquis à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 peuvent être donnés en location à des ascendants et des descendants. Le bénéfice de cette incitation fiscale entre dans le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux prévu à l'article 200-0 A du CGI. le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif (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'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement. Prêt 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 V ATLANTIQUE, 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, Valéry Joncheray • Architecte : Block Architects • Avril 2017 • Réalisation : • L'IMM COMMUNICATION • NE PAS JETER SUR LE VOIE PUBLIQUE