

Les LOGIS de BAGATELLE



SAINT-HERBLAIN

An illustration of a man and a woman standing on a balcony, looking out at a vast sea under a cloudy sky. The man is wearing a grey suit and the woman is wearing a white dress and sunglasses. They are standing in front of a wooden railing. To the right, there is a brown sofa and a small table with a book on it. The scene is framed by a white roof structure.

**AVEC
LA LOCATION-ACCESSION,
FAITES LE CHOIX
GAGNANT !**

Bénéficiez des avantages du PSLA* :

- Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- TVA réduite
- Pas d'appel de fonds pendant les travaux
- Une garantie de rachat et de relogement

**Sous conditions de ressources.*

PREMIER BAILLEUR FRANÇAIS AVEC PRÈS DE 500 000 LOGEMENTS GÉRÉS,

CDC Habitat est la filiale immobilière
à vocation d'intérêt général
de la Caisse des Dépôts.

Son ambition ?

Vous accompagner dans toutes
les étapes de votre parcours résidentiel
grâce à une offre qui couvre l'intégralité
de vos besoins en logement,
du locatif (social, intermédiaire)
à l'accèsion à la propriété
(accession sociale et libre).

Soucieuse de votre bien-être,
CDC Habitat met tout en œuvre
pour concevoir et construire
des logements fonctionnels,
qualitatifs et pérennes
dans lesquels il fait bon vivre.
Les Logis de Bagatelle
en sont l'illustration parfaite.

Bienvenue chez vous !

www.cdc-habitat.com



GRUPE
SCOLAIRE

TOUS LES SERVICES À PORTÉE DE MAIN

Les Logis de Bagatelle bénéficient
de la proximité de tous les services
et commodités : écoles, crèches,
grandes surfaces et commerces
de quartier.

Le pôle commercial de la route de Vannes,
tout proche, vous propose le meilleur
des grandes enseignes de référence
en matière de décoration et d'art de vivre.
Avec la proximité immédiate d'Atlantis,
premier pôle commercial du Grand Ouest,
ce sont aussi trois sites majeurs
de spectacles de la métropole nantaise
qui s'offrent à vous : le Zénith, la Salle Onyx
et la Carrière.



*« Vues dégagées, intimité préservée,
toutes les conditions
sont réunies pour passer
de bons moments
en famille ou entre amis. »*



UN EMPLACEMENT DE PREMIER ORDRE

Au vert, tout en restant proche du périphérique, vous bénéficiez d'accès directs à la ligne de bus qui rejoint Atlantis, ou au terminus du tramway ligne 3 desservant le centre-ville de Nantes en 15 minutes.

La résidence trouve ainsi un équilibre parfait entre dynamisme et quiétude, pour habiter face à un écrin de verdure aux portes de la ville.

Situé en retrait du boulevard Marcel Paul, vous profitez d'un emplacement de choix entre le parc sportif de Chézine et le parc du Château de Bagatelle.



LE SILENCE EN PLEINE VILLE

Les parcs et espaces verts sont omniprésents avec notamment le Domaine de quatre hectares de la Gournerie, le parc de Chézine avec ses promenades en bord de rivière du même nom, le parc de la Bégraisière ou bien encore le parc de Bagatelle et son château à quelques pas de la résidence.

DES ENTRÉES DE LUMIÈRE EXCEPTIONNELLES

de généreuses terrasses et balcons,
des orientations optimisées,
bienvenue dans les Logis de Bagatelle !
Les matières nobles, agrémentées de bois naturel
font la transition avec les espaces boisés
et végétaux attenants.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Une résidence performante thermiquement : RT 2012 - 10%
- Chauffage et eau chaude par le biais du réseau de chaleur urbain
- Nombreux rangements (placards aménagés et celliers)
- Volets roulants électriques pour la grande baie du séjour
- Meuble-vasque avec miroir et bandeau lumineux dans la salle d'eau et la salle de bains
- Parking sécurisé par portail automatique



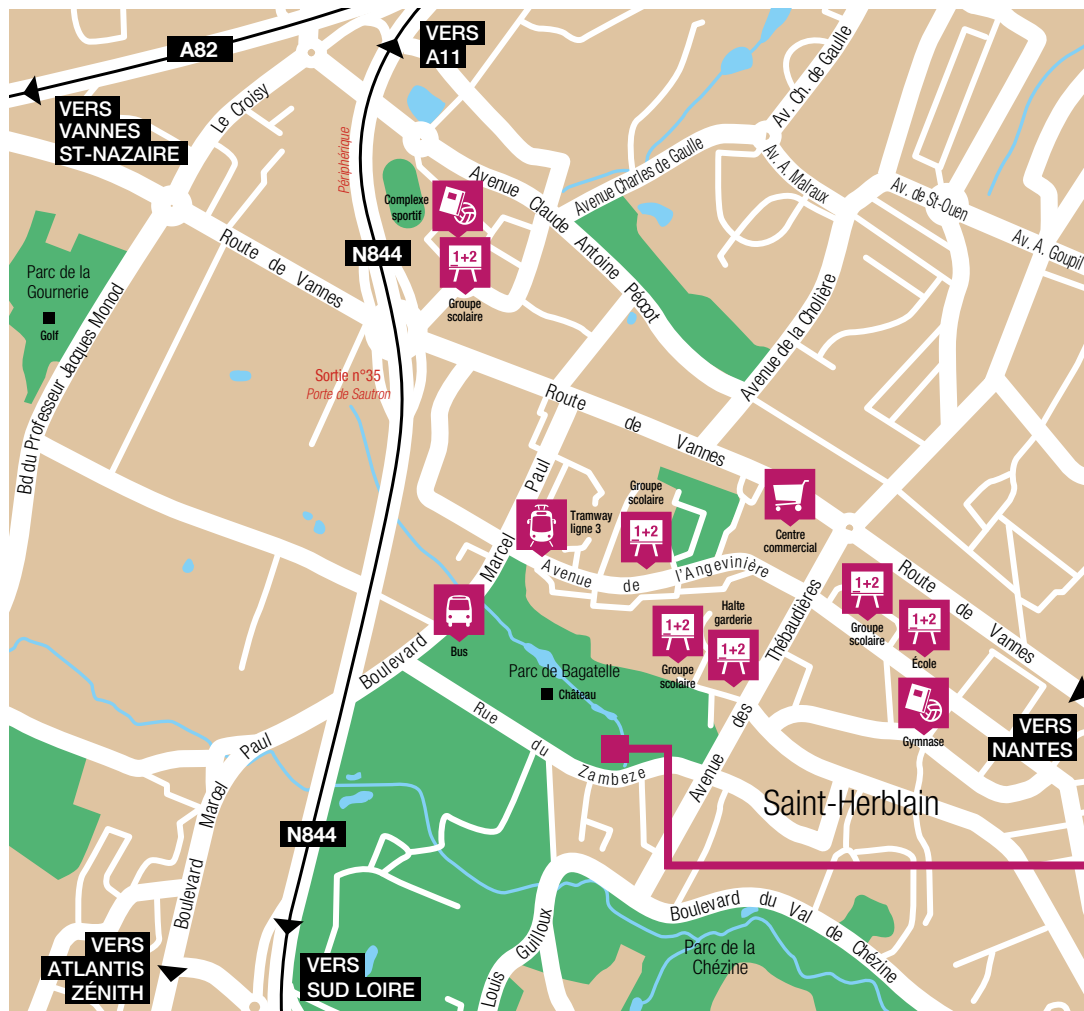
DES PÔLES DE VIE INTIMISTES

Bétons lasurés, bois massifs, rien d'ostentatoire mais la juste signature de valeur d'un habitat respectueux de ses usagers et de leur confort. La ligne d'horizon des bâtiments épouse la topographie de l'environnement paysager. Les bâtiments s'inter-connectent en douceur pour créer plusieurs pôles de vie intimistes. Les grands arbres nourrissent le sentiment d'espace et les entrées de lumière garantissent la sensation de bien-être permanent.



La résidence est certifiée NF Habitat : la garantie d'un logement de qualité !
Confort thermique,
confort acoustique,
accessibilité de l'habitat,
pérennité de l'ouvrage.





ACCÈS

- **en voiture** : accès rapide depuis le périphérique, porte de Sautron (n°35) et porte de Chézine (n°34). Depuis Nantes centre, accès direct par la route de Vannes
- **en bus** : à moins de 10 mn des lignes de bus TAN (54, 73, 80 et 90) et des lignes du réseau Lila (59, 20 et 71)
- **en tramway** : à 200 m du tramway ligne 3, station "Marcel Paul" vers Nantes centre
- **en train** : gare TER de Basse-Indre/Saint-Herblain, gare de Nantes

Les LOGIS
de BAGATELLE

Maitrise d'ouvrage : CDC HABITAT social. La location-accession est réservée aux acquéreurs en résidence principale sous plan de ressources. La location-accession est encadrée par la loi sur la location accession de 1984.
Création : @curves.com - Illustrations : TETRARC - Photos : Adobe Stock, iStock. Visuels à caractère d'ambiance, soumis à la libre interprétation de l'artiste - Document non contractuel, Avril 2019.