



LE CRYSTAL

SAINT-HERBLAIN CENTRE

LE CŒUR DE SAINT-HERBLAIN EST À PRENDRE...



LE CRYSTAL

La ville s'offre à vous

Au cœur de la vie et à proximité directe des services, commerces, transports et lieux emblématiques de la ville, vous pourrez oublier votre voiture et profiter d'une situation remarquable et unique. **L'agrément du centre-ville et la qualité d'une adresse vous garantiront l'excellence de votre achat immobilier.**

Avec LE CRYSTAL, le Groupe Gambetta signe une valeur sûre et réalise pour vous un programme immobilier de référence.



SAINT HERBLAIN

Un dynamisme économique et culturel remarquable, des infrastructures de qualité et une situation stratégique sur l'arc ouest de NANTES MÉTROPOLE font de SAINT-HERBLAIN une ville idéale pour vivre ou investir.

CHIFFRES CLÉS

- > 3^{ème} ville du département
- > 44 000 habitants
- > 430 hectares d'espaces verts
- > Un bassin de plus de 50 000 emplois
- > Plus de 2 300 entreprises

TRANSPORTS ET ACCÈS

- > 2 lignes de tramway
- > 12 lignes de bus
- > 1 ligne de Chronobus
- > 1 gare TER
- > 5 accès au périphérique

SANTÉ

- > La polyclinique de l'Atlantique
- > Chirurgie (140 lits, 62 places d'ambulatoire)
- > Maternité (113 lits)
- > Services médicaux et paramédicaux

Le privilège d'une conception inspirée

Nous avons tout particulièrement soigné votre futur cadre de vie. Tous les appartements sont conçus pour répondre aux exigences de la vie moderne et aux attentes de chacun. L'agencement intérieur a fait l'objet d'une attention particulière, les espaces y sont judicieusement exploités et les plans bien pensés.

Les surfaces des appartements du **2 pièces au 4 pièces** terrasse sont aménagées pour vous offrir le **maximum d'espace et de volume**. Les appartements sont **tournés vers la lumière**, tous les logements disposent d'extensions extérieures type **loggias, jardins d'hiver ou terrasses pour profiter des belles journées** et composer des jeux d'ombres et de lumières où l'extérieur s'invite à l'intérieur.



Un univers urbain haut de gamme

Matériaux d'hier et d'aujourd'hui se complètent harmonieusement, les façades s'habillent de détails raffinés et sont largement vitrées, associant aux **lignes contemporaines la chaleur et l'élégance des matières brutes** des immeubles de caractère.

La parfaite intégration du programme dans son environnement et l'échelle humaine du projet sont privilégiées par une répartition des appartements dans 3 petits bâtiments ouverts sur 3 ou 4 orientations et par un découpage des façades qui vient créer de la variété et de l'animation sur toute la résidence.

Il fera bon vivre dans cet univers contemporain et chaleureux où **tout a été pensé pour votre plus grand confort**.

HABITER UNE NOUVELLE RÉSIDENCE

Vivre au cœur de SAINT-HERBLAIN dans une résidence de qualité et bénéficier des avantages du neuf c'est profiter de :

- logements adaptés aux modes de vie actuels,
- d'une garantie de 10 ans,
- d'une accessibilité handicapé sur la plupart des appartements,
- d'un parking sécurisé et couvert,
- des dernières normes thermiques et acoustiques,
- d'un emplacement premium au cœur de la ville.

ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ GRACE LA LOCATION-ACCESSION*

Certains appartements permettent l'accès à la propriété via la LOCATION-ACCESSION une formule particulièrement intéressante vous permettant de bénéficier de :

- 1000€ seulement à la réservation,
- TVA réduite à 5,5%,
- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans,
- Aucun paiement pendant les travaux de construction,
- Sécurisation de votre achat par 3 garanties exclusives (revente, rachat, relogement).

INVESTIR AVEC LA LOI PINEL

Afin d'économiser des impôts ou de préparer votre retraite, les appartements du CRYSTAL sont particulièrement adaptés à l'investissement à but locatif.

- Économisez jusqu'à 21% du prix de vente en réduction d'impôts.**
- Constituez un patrimoine de qualité.
- Complétez votre retraite par des revenus locatifs.

* LOCATION-ACCESSION sous conditions d'éligibilité.

** Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt.

STRUCTURES SCOLAIRES

- 8 crèches
- 5 relais d'assistantes maternelles
- 14 groupes scolaires publics et 3 privés
- 5 collèges et 3 lycées
- 8 équipements d'accueil de loisirs

CULTURE ET SPORT

- Onyx, La Carrière
- Le Zénith, cinéma Lutétia
- Médiathèques, bibliothèques, ludothèques
- Maison des Arts
- Gymnases, terrains de foot, piscines

COMMERCES

- Le plus grand centre commercial de l'ouest - 151 enseignes, dont 31 restaurants, 2 cinémas multiplexes (UGC et PATHE), un hypermarché Leclerc
- 4 marchés hebdomadaires

UN PROMOTEUR COOPÉRATIF D'EXPÉRIENCE

Issu du monde coopératif, le **GRUPE GAMBETTA** développe depuis 1923 des savoir-faire spécifiques en faveur de l'accès à la propriété et a construit plus de 30 000 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 **GRUPE GAMBETTA** a réalisé plus de 4 000 logements de qualité ces dix dernières années, notamment à Nantes, Angers et Cholet.

Implanté en Ile-de-France depuis 15 ans, en région PACA et récemment en région Centre, le **GRUPE GAMBETTA** poursuit son développement dans le respect de ses principes fondateurs : la transparence, la confiance et l'éthique.



SAINT-HERBLAIN

Deuxième ville de l'agglomération nantaise, Saint-Herblain bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à l'Ouest de Nantes, proche du périphérique et des grands axes routiers.

Le quartier est desservi par **trois lignes de bus et le tramway** qui relie à seulement **15 min l'aéroport Nantes Atlantique** et à **20 min la gare de Nantes**.



02 51 84 44 40

www.groupegambetta.fr

LE CRYSTAL

