

Plume
SAINT-HERBLAIN CENTRE



Plume

Vous l'avez rêvé, nous l'avons fait

En lisière du centre-ville, à proximité directe des commerces et des équipements publics, PLUME occupera une parcelle de terrain tout en longueur et en pente douce bordant le chemin des Fouloirs.

Aérien, léger, le plan masse privilégie l'intimité et l'espace vital de chacun. Un travail particulier a été mené sur la maîtrise des vis-à-vis et les perspectives visuelles de chaque logement.

Organisés de part et d'autre d'un ruban paysager de qualité, les logements bénéficient de **47 jardins** et de **21 véritables terrasses** qui constituent des espaces extérieurs généreux pour profiter pleinement du cadre naturel qui entoure le projet.

Idéalement exposés au sud/ouest, maisons et appartements bénéficieront également d'un ensoleillement maximum.

Loin des schémas classiques, **PLUME est un projet singulier et rare qui respecte et conserve les valeurs naturelles du site et vous propose une qualité de vie unique.**

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 **performance énergétique BBC (RT2012)** 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.**



LES PLUS

- Maisons 100% individuelles sans vis à vis*
- Petits collectifs de faibles hauteurs
- Ruban paysager dédié aux piétons
- Abris de jardins individuels*
- Jardins idéalement exposés
- Grands balcons ensoleillés*
- Stationnements privatifs enterrés et invisibles



Propriétaire plus facilement...

Pour favoriser l'accès à la propriété de tous, certains logements peuvent bénéficier du dispositif de la **LOCATION-ACCESSION**.

Cette formule permet, sous certaines conditions, d'acquérir un logement à un prix nettement inférieur aux prix du marché grâce notamment, à la TVA réduite.

Avantages

- ➔ 1000 € seulement à la réservation
- ➔ TVA à taux minoré (5,5%)
- ➔ Exonération de la **TAXE FONCIERE** pendant 15 ans (12 à 15 000€ d'économie)
- ➔ Aucun paiement pendant la phase travaux (hors frais d'acte)
- ➔ **Accompagnement et sécurisation de l'achat** (garantie revente / garantie de rachat / garantie de relogement)

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

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



Equilibre...

C'est le résumé d'un projet conçu pour que **responsabilité environnementale** rime avec **bien-être**, PLUME est un concept en phase avec vos attentes et les modes de vie actuels.

Véritable lieu de vie, calme et accueillant sur un site naturel de valeur, PLUME vous invite à découvrir une nouvelle façon de vivre en ville, en retrait de l'agitation urbaine mais à proximité de tout.

Les maisons (2 ou 3 chambres) et les appartements (T2 et T3), agréables à vivre et particulièrement **bien aménagés** sont largement ouverts sur un ruban paysager dédiés à la nature et aux piétons. Les logements bénéficient pour la plupart, d'une **double orientation**, d'un **jardin**, d'une **terrasse** ou d'un **balcon** profond.

Les constructions de faible hauteur privilégient **l'ensoleillement et l'intimité** et proposent un art de vivre ensemble dans un habitat urbain qui rapproche de la nature.

Saint-Herblain

un cadre de vie très privilégié dans une ville dynamique



Centre-Ville



Parc de la Gournerie



Zénith



La Carrière

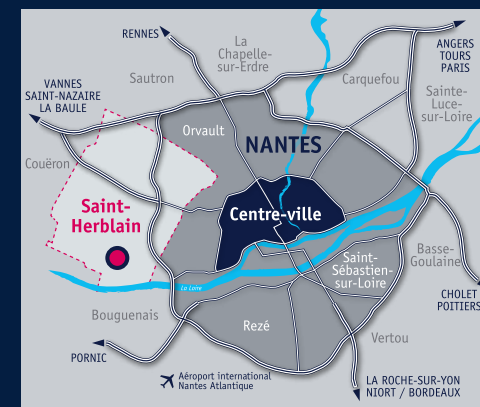
UN PROMOTEUR COOPÉRATIF D'EXPÉRIENCE

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 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 **GROUPE 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 **GROUPE 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 10 min l'aéroport Nantes Atlantique** et à **15 min la gare de Nantes**.

Plume

02 51 84 44 40

www.groupegambetta.fr

 **GROUPE
GAMBETTA**