

LE LOGEMENT DE CEUX QUI ONT ENVIE DE NATURE



HERBIGNAC

NORIA

33 APPARTEMENTS

DU T2 AU T4

Espacil Accession 

Groupe ActionLogement

BIENVENUE CHEZ VOUS

.....

La vie sans compromis. Nichée à une vingtaine de minutes au nord des marais salants de Guérande, à proximité de la baie du Pont-Mahé (15 minutes) et du parc naturel régional de la Brière, Herbignac se présente comme un havre de bien-vivre, mêlant nature préservée et patrimoine historique. La cité de 7000 habitants surprend par sa capacité à mêler traditions vivantes (comme le marché des potiers), architectures médiévales et dynamisme urbain. Car oui, avec ses infrastructures éducatives, culturelles, sportives et commerciales, Herbignac se mobilise pour offrir à chacun le luxe de façonner un quotidien à son image.

.....



Un havre
de bien vivre.

UN ÉCRIN DE VERDURE ET DE CONFORT

Située à l'ouest d'Herbignac, dans le quartier de Kergestin, la résidence "Noria", répartie en 2 bâtiments, prend place sur un site de 27 hectares. Avec un accès direct aux chemins piétons et cyclistes, un cadre paysager exceptionnel et une proximité immédiate avec les équipements et services locaux, la résidence offre un style de vie privilégié, connecté autant à la ville qu'aux grands espaces naturels.

À la croisée de Nantes et de Vannes, des Pays de la Loire et de la Bretagne, de la nature et de la vie urbaine, Herbignac séduit par son potentiel. Ce n'est donc pas un hasard d'apprendre que la ville a été labellisée *Petite Ville de Demain*, initiant un important programme de revitalisation du centre-ville. Herbignac n'attend plus que vous pour grandir à la hauteur de ses ambitions, et vous de vivre à la hauteur des vôtres !



NORIA

Bâtiment 1

Bâtiment 2

Le mot de l'architecte

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ AU NOM DU CONFORT

Noria, ce sont 33 appartements du T2 au T4 riches en prestations. Avec ses terrasses, balcons ou jardins privatifs, ses matériaux de qualité et un ascenseur dans chaque bâtiment, Noria assure un confort de vie optimal dans un cadre aussi inspirant qu'apaisant.

« Dans le nouveau quartier de Kergestin, le projet vient se glisser au cœur d'un paysage arboré et ouvert de grande qualité, entre ancien lavoir et grands espaces de prairies. Bénéficiant de ce cadre, les logements seront en lien avec la nature.

D'une écriture architecturale sobre et élégante, associant un socle blanc et un dernier niveau en bardage de zinc anthracite, le projet reprend les silhouettes caractéristiques du paysage

d'Herbignac, des volumes blancs surmontés d'un toit foncé affirmant ainsi sa volonté de s'inscrire dans l'histoire du lieu. La recherche des meilleures expositions et le prolongement des espaces de vie par de larges balcons bénéficiera à la qualité vécue des logements.

Olivier Pinson,
ASA ARCHITECTES

HERBIGNAC, VOTRE NOUVEAU CHAMP DES POSSIBLES



À 10 min
à pied
du centre-ville



Un cadre
de vie
privilegié



Nouveau
quartier
résidentiel



Prestations
de qualité



Appartement T2 n° 2.005
Situé au RDC
Surface habitable : 45,33 m²
Terrasse : 10,95 m²
Jardin : 27,39 m²

- Un ascenseur par bâtiment
- Visiophone
- Terrasse, balcon ou jardin privatif
- Volet roulant électrique dans le séjour
- Placard
- Chauffage électrique
- Eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique

- Salle de bains équipée (douche ou baignoire, meuble vasque, miroir, bandeau lumineux, sèche-serviettes)
- Peinture blanche sur les murs et plafonds
- Revêtement de sols en PVC
- Un stationnement privatif par appartement
- Locaux vélos



UNE TERRE DE CRÉATIVITÉ

Berceau historique de la poterie depuis l'époque gallo-romaine, Herbignac conserve précieusement son héritage artisanal et traditionnel. **Le Château de Ranrouët**, joyau médiéval, est le témoin incontournable de l'histoire bretonne. Aujourd'hui, il accueille chaque année l'un des plus grands marchés de céramique de France, où une cinquantaine de céramistes, sélectionnés parmi 150 candidats, exposent leurs œuvres. Cet événement, attirant plus de 10 000 visiteurs, est une véritable célébration du savoir-faire potier et de la créativité artistique.



DISPOSITIFS

L'ACCESSION COOPÉRATIVE

L'accession coopérative est un dispositif d'accession à la propriété destiné aux ménages respectant certains plafonds de ressources. Il permet de bénéficier d'un prix de vente encadré (TVA à 20 %) ainsi que des garanties complémentaires des coopératives pour sécuriser votre achat.

LE LOC'AVANTAGES

Avec Loc'Avantages, vous pouvez bénéficier d'une réduction fiscale sur vos revenus. En contrepartie, vous vous engagez à proposer votre bien à un montant inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire. En tant que propriétaire, vous devez signer une convention avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat).

Retrouvez toutes les informations sur www.espacil-accession.fr

LES AVANTAGES

POUR SÉCURISER VOTRE PROJET D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

GARANTIE DE RACHAT

Si vous et votre famille rencontrez des difficultés, vous bénéficiez d'une garantie de rachat de votre logement.

GARANTIE DE RELOGEMENT

Une solution de relogement pourra vous être proposée dans le parc locatif d'un bailleur partenaire.

PROTECTION REVENTE

En cas de revente prématurée de votre logement, cette assurance vous protège contre le risque de moins-value.

POUR FINANCER VOTRE PROJET

UN CONSEIL EN ACCESSION GRATUIT*

Action Logement vous permet de bénéficier d'un service gratuit et personnalisé pour élaborer votre plan de financement adapté, incluant les aides proposées, et sécuriser vos démarches. Des conseillers experts sont à votre écoute à chaque étape de votre projet, et vous accompagnent en toute transparence et objectivité.

UN PRÊT ACCESSION

Pour vous aider à devenir propriétaire de votre résidence principale dans le neuf, Action Logement vous propose un prêt complémentaire à taux avantageux*.

**Aides et services réservés aux salariés des secteurs privé et agricole, sous conditions notamment de ressources et/ou de taille de l'entreprise.*

LA CERTIFICATION NF HABITAT



- Une isolation acoustique contrôlée
- Un logement lumineux vous garantissant confort et économie d'énergie
- Une conception idéale favorisant qualité de l'air et espaces intérieurs
- Une sécurité renforcée pour limiter les risques d'intrusion
- Des équipements fonctionnels et des branchements optimisés

Espacil Accession 
Groupe ActionLogement

15 rue Jeanne d'Arc - Nantes
02 40 47 14 37