

CANOPIÉE

ENTRE VILLE ET CAMPAGNE À 5 MIN DE NANTES

Rue de la Métairie / rue du Bocage - Orvault



24 APPARTEMENTS DU T2 AU T4
17 EN ACCESSION LIBRE & 7 EN LOCATION-ACCESSION
AVEC BALCONS, TERRASSES, JARDINS PRIVATIFS ET PARKINGS

LA CLÉ DE VOTRE ACCESSION



UNE VIE SEREINE À ORVAULT-BOURG

Située au nord de la métropole, au croisement des routes de l'Estuaire, Orvault occupe une position stratégique dans l'agglomération nantaise. À seulement 5 min du périphérique, Orvault-Bourg connaît une forte croissance. Entre esprit village authentique et infrastructures de premier choix, la commune offre un cadre et une qualité de vie recherchés par les familles et les jeunes actifs.



Le Vallon des Garettes

Autour de la place Jeanne d'Arc et ses commerces, Orvault-Bourg montre sa véritable « nature habitée » faite de mixités harmonieuses de paysages construits et naturels. La commune poursuit cet enjeu en insistant sur la qualité des espaces à vivre, intégrés dans un patrimoine naturel remarquable. Du lavoir restauré à l'ancienne minoterie, les promeneurs et les randonneurs arpentent librement la vallée du Cens, bordée de Cyprès et d'un Séquoia géant. Ici tout se fait à pied ou à vélo. Cadre idéal, Orvault-Bourg se trouve à la confluence de tous les atouts, pour conjuguer aisément vie privée et vie professionnelle.



Centre-Bourg

LE VALLON DES GARETTES

VIVRE SON QUARTIER COMME UN VILLAGE

Vaste jardin naturel de 7 hectares, le Vallon des Garettes est bordé de petites résidences, villas, et maisons individuelles parfaitement intégrées dans l'environnement. Ce nouveau quartier résidentiel s'inscrit dans une logique d'urbanisme durable avec une attention particulière portée aux économies d'énergie.

Canopée prend vie à 400 m du bourg, au milieu de voies de cheminements doux, ponctués de placettes publiques paysagères et de jardins partagés, pour se rencontrer et cultiver son bien-être au quotidien.

PROCHE DE TOUT

- > La ligne de bus 79, en pied de résidence permet de rejoindre la ligne 2 du tramway à l'arrêt " Orvault-Grand Val ".
- > Commerces et services de proximité, supérette, banque, boulangeries et pharmacie sont directement accessibles grâce aux réseaux de chemins piétonniers.
- > Skatepark, courts de tennis extérieurs, salles omnisports... toutes les passions sportives sont comblées grâce au complexe de la Frébaudière à seulement 350 m.
- > Le plaisir de se rendre à pied à l'école élémentaire du Vieux Chêne ou à la Médiathèque Ormédo à 7 min.





UN CONFORT BIOCLIMATIQUE EN SYMBIOSE AVEC SON ENVIRONNEMENT

Vilogia crée ici un lieu de vie à taille humaine, au calme d'un jardin intérieur paysager, orienté sud. Les toitures en pente reçoivent des panneaux photovoltaïques, une énergie autonome, fiable et durable pour réduire l'empreinte écologique. L'utilisation du bois comme matériaux assure une cohérence avec les aménagements environnants et limite les déperditions thermiques. Une résidence saine et performante, confortable hiver comme été.

LE CHOIX VILOGIA

Un patrimoine valorisé

- Des appartements de 2, 3 et 4 pièces spacieux, naturellement confortables.
- Une orientation sud et sud-ouest des pièces de vie, pour un éclairage naturel optimal tout au long de l'année.
- Des cuisines ouvertes sur le séjour pour plus d'espace à vivre.
- Des prestations de qualité pour un confort optimal.



Des appartements de qualité à des prix avantageux

BÉNÉFICIEZ DES AVANTAGES DE LA LOCATION-ACCESSION (PSLA*)

La Location-Accession⁽¹⁾ permet de devenir propriétaire d'un logement neuf avec un faible apport personnel. Sécurisé et progressif, l'achat se fait en deux temps :

- Phase transitoire avec une "redevance" équivalente au paiement mensuel de votre loyer + charges. Cette phase permet la constitution d'une épargne dite "part acquisitive" qui servira d'apport.
- Phase d'accession, dès la première année révolue et dans la limite de 2 ans, l'occupant peut acheter son logement et devenir pleinement propriétaire.

5 AVANTAGES PRINCIPAUX

- Un prix attractif grâce à une **TVA réduite à 5,5%**⁽²⁾.
- **Pas d'avance de fonds** aux différentes étapes du chantier.
- Une **exonération de taxe foncière** pendant 15 ans.
- **Une remise de 1%** par an du prix de vente, à date anniversaire du contrat.
- La possibilité de bénéficier du **Prêt à Taux Zéro**⁽³⁾ et de l'**APL Accession**⁽⁴⁾ pour financer l'achat de votre logement.

Précurseur... Villogia SA développe cette formule depuis 2003.

* Prêt Social Location-Accession. Le régime juridique de votre projet est celui de la location-accession, régi par la loi 84-595 du 12 juillet 1984.

(1) Dans le respect des plafonds de ressources légaux PSLA.

(2) TVA 5,5% sous réserve de la réglementation en vigueur.

(3) Le bénéfice du PTZ étant conditionné au respect de plafonds de ressources, réservé aux personnes n'ayant pas été propriétaires durant les deux années précédant l'achat et finançant l'acquisition de leur résidence principale.

(4) Sous réserve de respect des conditions fixées par la réglementation.



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE APPARTEMENT POUR LE PRIX D'UN LOYER

7 logements

disponibles en PSLA



85,15 m²* d'espace extérieur à vivre

*Jardin clos de 67,19 m² et terrasse de 17,96 m² pour un T4 (lot n°11)



35 m² le séjour/cuisine

T3 n°09 de 72,76 m² avec belle terrasse de 23,99 m² et cellier extérieur de 2,16 m²



165 m² de panneaux solaires

Une énergie fiable, renouvelable et gratuite



Villogia s'engage auprès de ses clients

Partenaire immobilier reconnu depuis plus de 70 ans dans le Nord. Nous sommes le 4^{ème} groupe immobilier social national.

GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

Cette garantie couvre les réparations des éventuels désordres ou dysfonctionnements apparaissant dans l'année qui suit la réception de votre logement.

GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Cette garantie joue dans les deux ans qui suivent la réception des travaux et couvre les éléments d'équipement de votre logement tels que : radiateurs, volets, portes et fenêtres, installations électriques.

GARANTIE DÉCENNALE

Dans les 10 ans qui suivent la réception des travaux, cette garantie couvre le gros œuvre et les éléments d'équipement qui lui sont indissociables.

ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES

Cette assurance est souscrite pour votre compte. Elle intervient à l'issue de l'année qui suit la réception de votre logement pour couvrir, en cas de défaillance des entreprises ou prestataires de services concernés, les dommages relevant de la garantie décennale.

ENGAGEMENTS PACK TRANQUILLITÉ⁽¹⁾

Les clients achetant leur résidence principale bénéficient du pack tranquillité. Une triple protection en cas d'accident de la vie (perte d'emploi, décès, mutation professionnelle, divorce, rupture de PACS⁽²⁾...) nécessitant une revente très rapide du bien.

GARANTIE DE RACHAT

Villogia s'engage à racheter le bien pendant 15 ans⁽²⁾ à une valeur clairement définie par contrat.

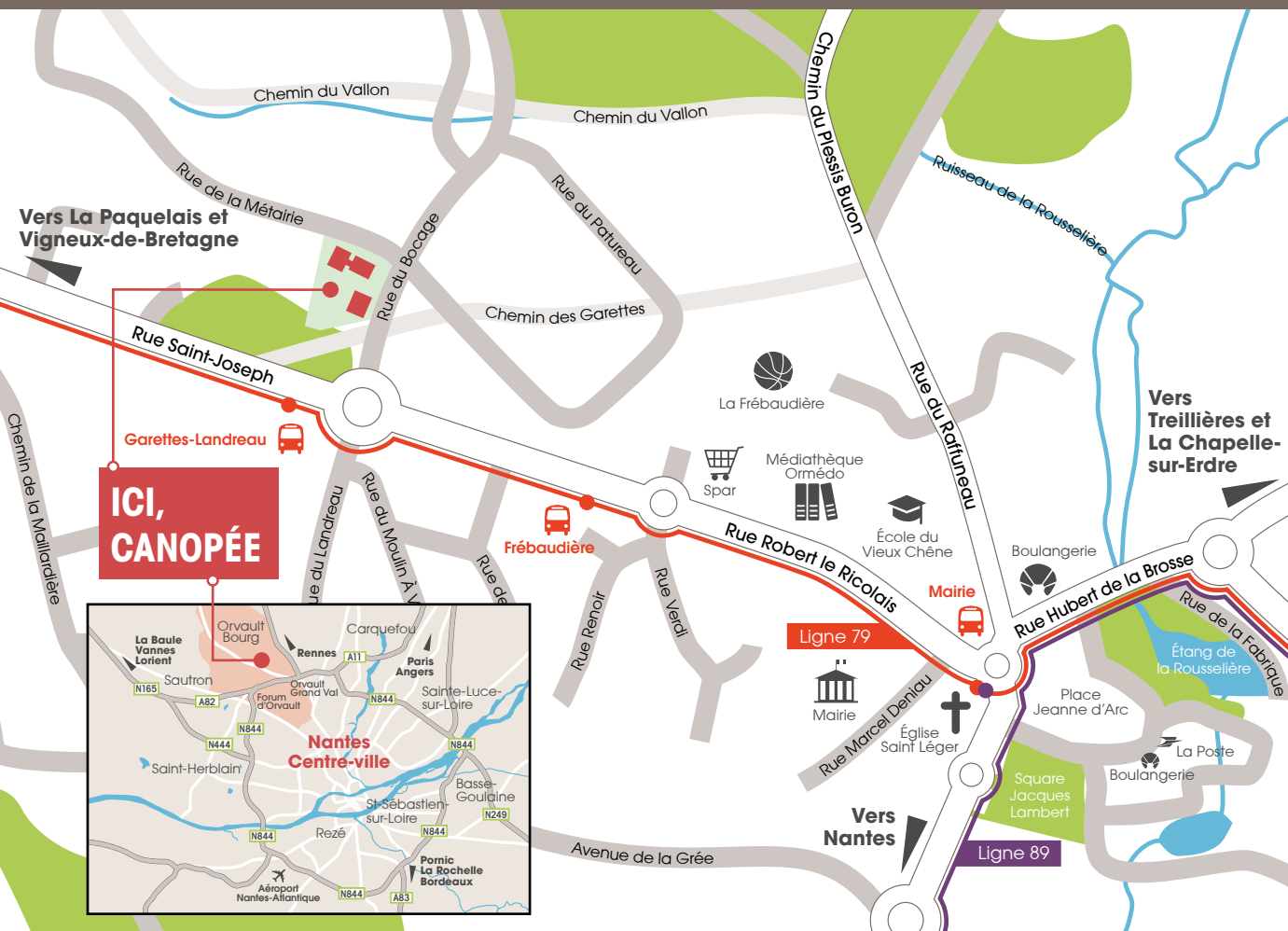
GARANTIE DE RELOGEMENT

Villogia peut vous proposer jusqu'à 3 solutions de relogement en cas de revente anticipée du bien (sous réserve de disponibilité et du respect des conditions d'attribution en logement social).

(1) Conditions annexées à l'acte de vente.

(2) Conditions d'ouverture, montant de durée défini dans le contrat de vente ou ses annexes.

LA CLÉ DE VOTRE ACCESSION



UN QUARTIER PROCHE DE TOUT

À pied

- Salle polyvalente de la Frébaudière à **350 m***
- Supérette à **400 m***
- Médiathèque Ormédo à **4 min***
- École du Vieux Chêne à **6 min***
- Centre-bourg à **9 min***

En bus

- Ligne 79, arrêt Garettès-Landreau à **140 m***
 - Ligne 2 du tramway, arrêt Le Cardo en **23 min***
 - Forum d'Orvault à **14 min***

En voiture

- Périphérique à **2,5 km***
- Nantes centre à **10 km***
- Gare TGV à **11 km***
- Aéroport Nantes-Atlantique à **15 min***
- La Baule à **52 min***
- Rennes à **1 h***

*Source : Google Maps, Mappy, Tan



0 811 880 123

Service 0,05 € / appel
+ prix appel

E-mail : accession@vilogia.fr

www.vilogia.fr

VILOGIA

7 mail Pablo Picasso

CS 22106 - 44021 Nantes Cedex