

SAINT-HERBLAIN

# Le Bosquet de Neruda

**mfla**  
Ma Fabrique du Logement Abordable

Réglementation  
RT  
2012  
thermique

T2  
T3  
T5

Accession  
PSLA  
abordable

On a  
pensé  
à vous !

## Un cadre de vie urbain qui facilite le quotidien

Devenez propriétaire de votre résidence principale à Saint-Herblain, sur le nouveau boulevard Charles Gautier idéalement situé au cœur d'un quartier vivant, à deux pas des parcs de la Chézine et de la Bégraisière. Connecté au centre-ville de Nantes par la ligne C3 en 10 minutes, cet axe permet également de rejoindre directement le périphérique, La Baule et Saint-Nazaire.

Située à 5 minutes de la zone commerciale d'Atlantis, la résidence Le Bosquet de Neruda s'ouvre sur un cœur d'îlot paysager intimiste. L'aménagement végétal est pensé pour assurer sérénité et calme au sein de la résidence. Les tables et assises en bois et les allées piétonnes confèrent à cet écrin de nature des allures de place de village.

Du 2 au 5 pièces, tous les appartements bénéficient d'ouvertures aux proportions généreuses et d'une double voire triple orientation, pour profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. Pour vivre dedans-dehors, tous les intérieurs s'ouvrent sur un balcon ou une loggia tournée vers le Sud.

Conformément aux normes thermiques et acoustiques RT 2012, la coopérative MFLA réalise cette opération en vous garantissant le meilleur rapport qualité-prix.

### Facilité d'acquisition MFLA

Ce projet d'habitat participatif est réservé à la résidence principale, notamment aux ménages désirant devenir propriétaires et éligibles au dispositif Prêt Social Location-Accession (procédure soumise à des conditions d'éligibilité). Il vise en priorité à faciliter l'accès à la propriété des familles (jeunes couples avec/sans enfant(s), familles monoparentales..) afin d'accompagner et faciliter leur parcours résidentiel à proximité des commerces, des services et des pôles d'emplois métropolitains.

### TRANSPORTS EN COMMUN

Chonobus C3 au pied de la résidence, Bus 59

### 10 MIN EN VOITURE

du centre-ville de Nantes et accès direct au périphérique

### HYPERMARCHÉ / SUPERMARCHÉ

Centres Leclerc ATLANTIS, Carrefour Saint-Herblain, et de nombreux commerces à proximité

### ÉCOLES

maternelle, primaire, collège, lycée + de nombreuses infrastructures de loisirs



## Accession abordable

### 9 appartements en PSLA

T2 à partir de

**162 300 €\***

T3 à partir de 226 400 €\*

T5 à partir de 266 200 €\*

### Livraison

1<sup>er</sup> semestre 2025

### Réglementation énergétique

RE 2020

### Atout de la résidence

- Stationnements : droit d'usage pour chaque appartement
- Transports en commun (C3) au pied de la résidence
- Espaces extérieurs pour tous les logements
- Proximité immédiate du centre-ville, du périphérique, des commerces

### Facilité d'acquisition MFLA

Exonération de taxe foncière pendant 15 ans

Paiement du logement après la livraison

Dépôt de garantie de 500€ à la réservation

\* TVA réduite à 5.5%

PSLA : procédure soumise à conditions

### Le Bosquet de Neruda

Angle du bd Charles-Gautier & rue de la Blanche  
44800 St-Herblain

Architecte : THE ARCHITECTES



10 Boulevard Charles Gautier  
44800 Saint-Herblain

Tél : 02 40 85 46 78  
contact@mfla.fr

[www.mfla.fr](http://www.mfla.fr)

