

VERT À CŒUR !

La nature, vous la croiserez tout d'abord au cœur même de la résidence dans sa **cour intérieure végétalisée et arborée** comme dans les jardins privatifs des maisons individuelles ou la **végétation grimpante** le long des coursives.

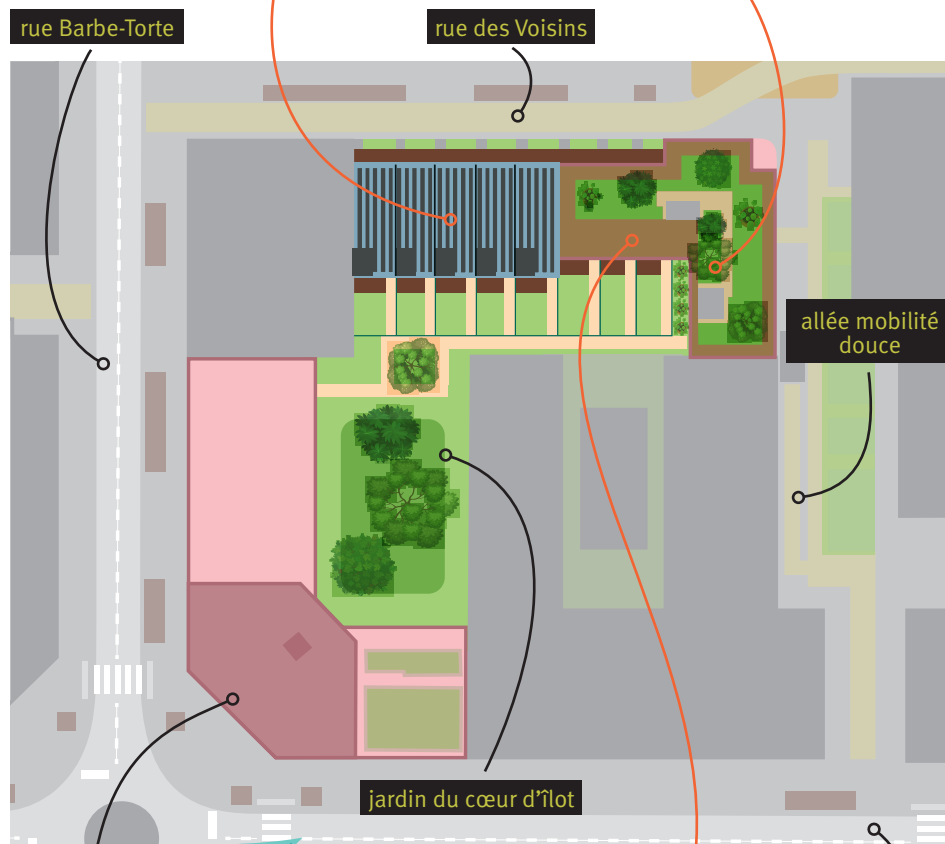
Vous la croiserez ensuite quand vous aurez monté l'escalier — il y a aussi un ascenseur, mais faire de l'exercice, c'est bon pour la santé ! — et accédé à la **grande terrasse sur le toit** de l'immeuble principal où un véritable jardin suspendu vous récompensera de vos efforts. Là, tables, chaises et fauteuils en feront pour les résidents des appartements un **lieu naturel de convivialité et de décontraction...** avec vue sur la ville !

aNdY

les maisons T4 individuelles triplex

aNdY

les appartements du T2 au T5



terrasse de toiture partagée végétalisée

aNdY

rue des Marchandises

Imoja vous accompagne

Pour vous aider à devenir facilement propriétaire d'un appartement ou d'une maison Andy, Imoja met en place :



- les **avantages** du Bail réel solidaire (BRS)¹
- un **interlocuteur** pour vous conseiller et vous orienter
- une **information régulière** pendant toute la durée de la construction
- une **communication** dans les meilleurs délais sur les **dates de livraison**
- un **excellent** rapport qualité/prix
- **garantie de revente** de votre logement²



1. En résidence principale. Dispositif soumis à conditions.
2. Sous certaines conditions définies au contrat.



graphitti communication graphique nantes 2025 (graphitti.eu)

informations et ventes

21 mail Pablo-Picasso - 44000 Nantes
Mathilde Jégo / mjego@aiguillon.com
T 02 72 74 12 04 / accession@harmoniehabitat.org

www.imoja.fr



Devenez propriétaire avec :

ATLANTIQUE
**ACCESSION
SOLIDAIRE**

AU CŒUR DE L'ÎLE DE NANTES

aNdY

VOTRE LOGEMENT ACCESSIBLE



Dites-vous oui !

VOTRE LOGEMENT ACCESSIBLE

Vous pensiez ne pas pouvoir devenir propriétaire ?

Harmonie habitat vous permet de profiter du bail réel solidaire (BRS), un dispositif innovant qui « dissocie » le foncier du bâti : vous êtes en même temps **totalelement propriétaire de votre logement** et **locataire du terrain** sur lequel il est construit. Vous pouvez aussi le vendre, le transmettre à vos descendants, tout en respectant certaines conditions. Cette démarche citoyenne, soutenue par Harmonie habitat, est un des outils opérationnels de la lutte contre la flambée des prix de l'immobilier, notamment dans la métropole nantaise.

Profitez des avantages du bail réel solidaire

Si vous répondez aux conditions de revenus, le BRS vous offre d'**importants avantages** :

- un prix de 30 à 50 % en dessous du marché ;
- un « loyer » du terrain modique et un bail sécurisé de 80 ans ;
- un abattement sur la taxe foncière ;
- des garanties en cas d'accident de la vie ;
- une garantie apportée en cas de difficulté de revente du bien.



VOTRE LOGEMENT SANTÉ

Harmonie habitat est membre du groupe Arcade-Vyv, acteur majeur parmi les bailleurs sociaux en France. Elle défend l'excellence et s'engage dans chacune de ses réalisations afin de proposer à ses locataires et acheteurs une qualité de vie dans ses logements.

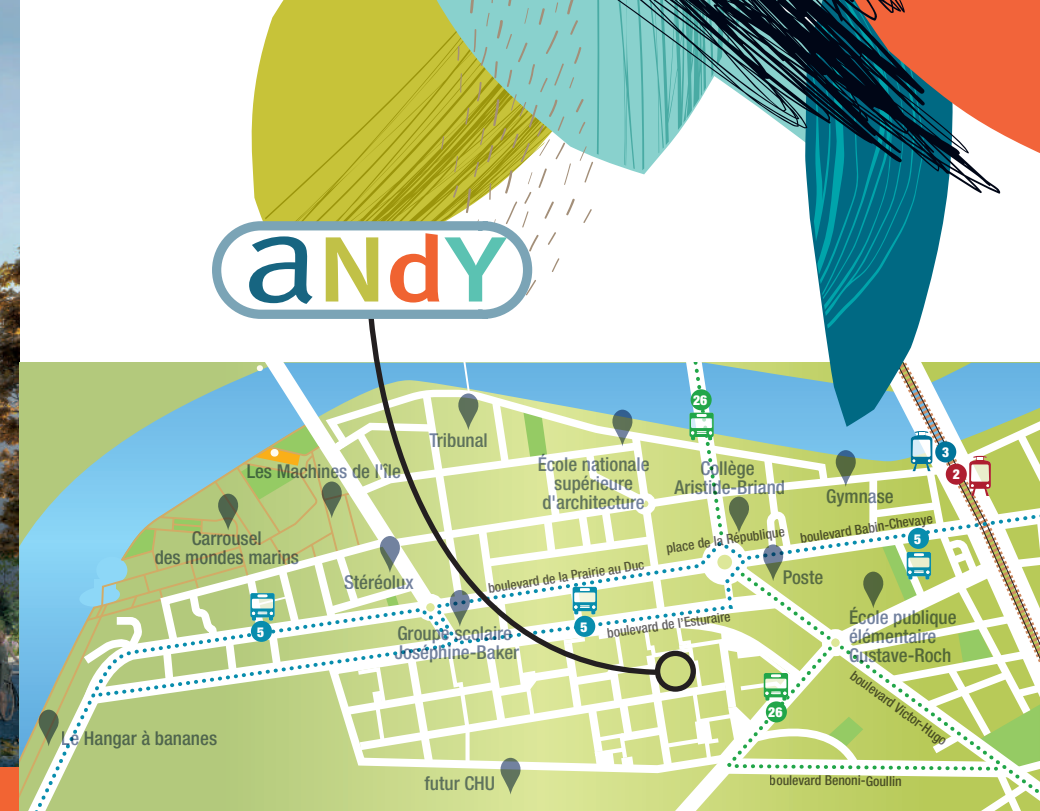
Cette exigence s'applique à de nombreux domaines :

> architectural et technique

- qualité de l'**air intérieur** : choisir des matériaux respectueux de l'environnement et à faible émission
- qualité de la **lumière** : maximiser la lumière naturelle et l'ensoleillement
- qualité **acoustique** : optimiser l'isolation et la répartition des équipements
- qualité **thermique** : proposer des systèmes de chauffage performants.

> social et humaniste

- accessibilité sociale : promouvoir l'**accession solidaire** pour permettre de devenir propriétaire de son logement plus facilement
- **accessibilité physique** des logements : concevoir des parties communes et des logements adaptés
- **proximité** des services
- **lien social** entre les habitants : créer des espaces communs, lieux de rencontre et de partage
- promotion de l'**activité physique** des résidents.



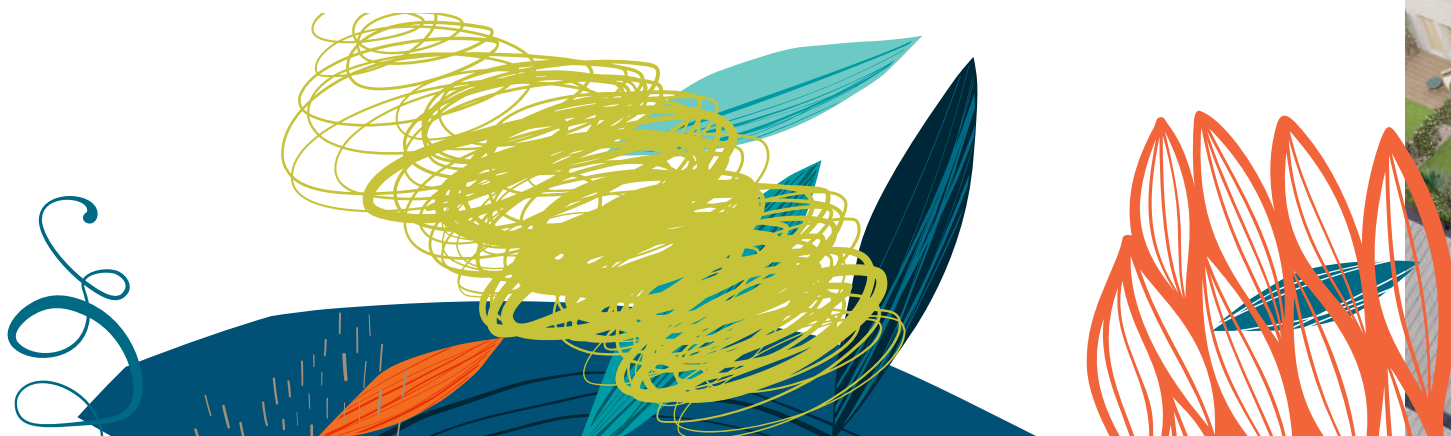
au cœur de l'île

Avec son implantation exceptionnelle dans le nouveau quartier repensé autour du futur CHU, vous direz oui à Andy !

Avec la Loire au bout de la rue, avec le Hangar à bananes au bout du boulevard, avec les écoles, les commerces de proximité et les transports en commun au bout du trottoir, vous allez vraiment adorer le **privilège d'être à la fois au centre** d'une des plus grandes métropoles françaises **et niché sur votre île...**

Le maître mot de votre nouveau quartier sera **connexion** : **physique**, grâce aux multiples liaisons (tram, bus, vélo, liaisons douces...) qui vous ouvrent à toute la ville ; **pratique**, avec le vrai confort au quotidien de la proximité des services ; **culturelle**, avec la formidable densité d'équipements qui font palper le cœur de Nantes ; **naturelle**, avec des orientations d'urbanisme (promenades, zones végétalisées, parc...) qui affirment une réelle présence de la nature sur l'île.

La grande terrasse végétalisée accessible transforme pour les résidents des appartements le toit en jardin suspendu partagé...



T3 À PARTIR DE 178800 €

aNdY

Les appartements



Les deux bâtiments de la résidence offrent un total de cinquante-trois logements, dont quatorze (trois T2, neuf T3 et deux T5) sont dédiés au **programme d'accession sociale**. Les corps des bâtiments sont reliés le long du jardin de l'îlot central par des **coursives** qui desservent aussi les appartements et renforcent le côté aérien de la résidence.

Confort et qualité de vie des résidents ont présidé aux choix affirmés d'Harmonie habitat en termes d'orientations architecturales de construction, en plus des normes exigeantes E3C2 :

- de 45,9 m² pour le T2 à 98,2 m² pour le T5
- appartements sur un niveau ou en duplex
- chauffage collectif urbain
- volets roulants électriques ou manuels (suivant la largeur des baies)
- sol carrelage dans la cuisine, la salle de bains ou salle d'eau et les WC ; revêtement de sol vinyle acoustique dans les autres pièces ; dalles sur plot pour les loggias, balcons et terrasses
- faïence murale au-dessus de l'évier de la cuisine et autour des baignoires et douches selon typologie
- équipement complet : grande baignoire ou douche selon typologie, évier avec meuble intégré, placards avec portes coulissantes, raccordement fibre, accès sécurisé par visiophone
- toiture-terrasse végétalisée avec espace de convivialité

PARTIES COMMUNES

- local à vélo, ascenseur
- faïence murale *azulejos* dans les coursives
- parking voiture en option (droit d'usage sur T3 à T5)

pièce	surface habitable (m ²)
entrée	2,9
séjour	18,9
cuisine	8,1
chambre 1	10,9
chambre 2	9,0
salle d'eau	3,9
WC	1,8
dégagement	3,2
placards	1,3
total	61,4
loggia	6,3



Les maisons

TRIPLEX T4 À PARTIR DE 279 600 €

aNdY

Les **cinq maisons individuelles T4** se blottissent délicatement contre le bâtiment des appartements. Véritables « maisons de ville » avec leur toiture traditionnelle, elles **préservent leur intimité** grâce à la petite terrasse surélevée qui les sépare de la rue. Et après avoir traversé la cuisine et la pièce de vie, vous voilà tout de suite dans le **jardin privatif attenant**, avec en outre un accès direct au cœur végétalisé de l'îlot !

- norme qualité E3C1
- chambres spacieuses
- chauffage collectif urbain
- volets roulants électriques ou manuels (suivant la largeur des baies)
- sol carrelage au rez-de-chaussée, revêtement de sol vinyle acoustique dans les étages
- carrelage au sol dans la salle de bains et faïence murale au dessus de l'évier de la cuisine
- équipement complet : baignoire, évier avec meuble intégré, placards avec portes coulissantes, raccordement fibre
- jardin clôturé avec terrasse privative

Les jardins s'ouvrent sur le cœur d'îlot



pièce	surface habitable (m²)
séjour	26,3
cuisine	10,9
chambre 1	13,2
chambre 2	13,4
chambre 3	15,4
salle de bains	4,7
WC	3,4
dégagement R+1	4,8
dégagement R+2	3,6
placards	1,1
total	96,8
terrasse rue	6,9
terrasse cœur d'îlot	9,3
jardin	17,8