

L'HÉRITAGE DE PAULINE

60 RUE PAULINE DE LA LÉZARDIÈRE,
CHALLANS

Votre maison neuve
4 pièces avec jardin
en location-accession



Votre vie de quartier :

Commerces, écoles, loisirs :
tout est proche de chez vous

À pied*

- Boulangerie à 4 min
- Salle de sport à 7 min
- Mairie à 10 min
- Fleuriste à 11 min
- Stade Jean Léveillé à 13 min
- Tennis Padel Club à 16 min

En voiture*

- Gare de Challans à 3 min
- Ecole Élémentaire Publique de la Croix Maraud et École élémentaire Antoine de Saint-Exupéry à 3 min
- Intermarché et Hyper U à 5 min
- Cinéma de Challans à 5 min

*Temps indicatifs – Sources Google Maps

ICI,
L'HÉRITAGE
DE PAULINE

▶ N°Cristal 09 69 37 07 07

APPEL NON SURTAXE

accession@vilogia.fr - www.vilogia.fr



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE POUR LE PRIX D'UN LOYER

1. LOUEZ 2. ACHETEZ

GRÂCE À LA LOCATION-ACCESSION⁽¹⁾, VOTRE ACHAT SE FAIT EN DEUX TEMPS :

- 1. Phase transitoire :** cette phase vous permet de constituer une épargne dite « part acquisitive » qui vous servira d'apport. Elle se compose d'une « redevance » équivalente au paiement mensuel de votre loyer + charges.
- 2. Phase d'accession :** dès la première année révolue et dans la limite de 2 ans, vous pouvez acheter votre logement. Vous devenez ainsi 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⁾.

TVA
5.5 %⁽²⁾

Prêt
à taux
Zéro⁽³⁾

0 €
de taxe foncière
pendant
15 ANS⁽⁴⁾

Aucune
avance
de fonds⁽⁴⁾

1%
DE REMISE
sur le prix de vente
au bout de la
première année⁽⁴⁾

Challans, dynamisme et sérénité au coeur de la vendée

Une ville entre histoire et modernité

Au cœur du marais breton vendéen, Challans séduit par son équilibre entre tradition et dynamisme. Ville vivante de plus de 20 000 habitants, elle profite d'un emplacement idéal : à 20 minutes des plages de Saint-Jean-de-Monts, 30 minutes de La Roche-sur-Yon et moins d'une heure de Nantes. Baignée d'un climat doux et généreux en ensoleillement, Challans garantit un cadre de vie privilégié où il fait bon grandir, travailler et se ressourcer.

Une ville attractive et en pleine évolution

Avec son centre-ville en pleine transformation (achèvement prévu fin 2025), Challans renforce son attractivité. Commerces, restaurants, marchés et animations rythment le quotidien, tandis que ses nombreux parcs, de la Sablière au Jardin des Sens, offrent verdure et détente. À quelques kilomètres, le Passage du Gois reliant l'île de Noirmoutier, complète ce décor unique et spectaculaire, symbole du charme vendéen.



L'héritage de Pauline, Un cadre de vie lumineux et confortable

Des maisons pensées pour votre quotidien

Idéalement situées au cœur de Challans, les 14 maisons neuves associent confort moderne et praticité au quotidien. Chaque logement dispose d'un jardin privatif engazonné avec clôture et portillon, un véritable havre de détente pour toute la famille. Les pare-vues préservent l'intimité, tandis que les allées et stationnements intégrés facilitent la vie de tous les jours. À deux pas des commerces, de la gare et des services, ces maisons offrent un cadre de vie agréable, où la convivialité s'allie à la tranquillité.



Qualité, confort et performance

- Maisons 4 pièces
- Conformes à la norme RE2020
- Isolation performante
- Chauffage par pompe à chaleur
- Grandes baies vitrées avec volets roulants électriques
- Espaces intérieurs lumineux et fonctionnels
- Escalier en bois chaleureux et finitions soignées