

Nue-propriété - Nantes



Résidence Ecloz - Tranche 2

35, rue de l'Ouche Buron - 44300 Nantes

NANTES, CAPITALE INNOVANTE DU GRAND OUEST

- Parmi les villes préférées des Français et élue 1^{ère} ville où il fait bon vivre en 2021, Nantes est une ville au patrimoine historique préservé
- Un cadre verdoyant : une centaine de parcs et de jardins publics
- Une situation géographique attractive :
 - À 2 heures de Paris en TGV
 - À quelques kilomètres de l'océan

Moteur économique et démographique régional :

- Plus de 656 000 habitants, 360 000 emplois et plus de 56 000 étudiants sur la métropole
- Des perspectives de croissance démographique très favorables : **+ 150 000 habitants d'ici à 2040 sur la métropole**

« ECLOZ » : UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE ET CONTEMPORAINE AU CŒUR D'UN QUARTIER HYPERCONNECTÉ



▪ Au cœur du quartier de Nantes Erdre La Beaujoire, accueillant logements, commerces, bureaux, voies douces et espaces verts, la résidence rayonne par son architecture moderne et boisée.



▪ « Ecloz » profite d'un cadre de vie végétalisé et paisible notamment grâce aux espaces verts, aux bords de l'Erdre et à la proximité du parc floral de la Beaujoire.



▪ La résidence offre un accès facilité à toutes les commodités, les commerces et les infrastructures scolaires :

- Ecole de la Beaujoire à 7 min à pied
- Centre commercial Paradis à 15 min à pied



▪ À seulement 15 min de l'hypercentre de Nantes, la résidence bénéficie d'une desserte de transport en commun privilégiée, accueillant le tramway et de nombreuses lignes de bus.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Certification NF Habitat
- Dans les pièces principales : **parquet stratifié avec plinthes assorties**
- Salles de bain équipées
- Volets roulants électriques
- Placards aménagés
- Système d'interphone de type Intratone via un smartphone
- Locaux à vélos



La sélection FIDEXI :

10 appartements du T2 au T4, profitant tous d'annexes : loggia ou balcon et de stationnement.

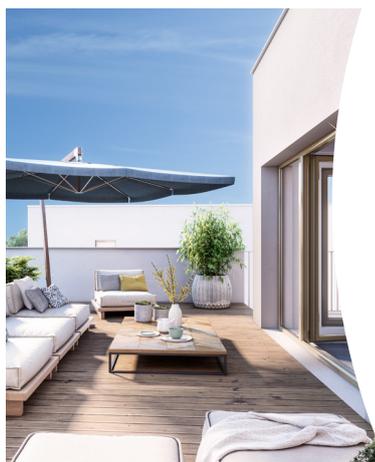


ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET FINANCIERS

- Durée du démembrement : **15 ans**
- Acquisition de la Nue-propriété :
62 % de la pleine propriété
- Lots disponibles : **du T2 au T4 avec stationnement**

- Budget d'investissement en Nue-propriété hors pk :
T2 à partir de 138 942 € TTC*
- Prix moyen au m² hab. en nue-propriété TTC hors pk :
3 388 €/m²
- Prix moyen au m² hab. en pleine propriété TTC hors pk :
5 465 €/m²

* Honoraires à charge du vendeur



CALENDRIER PRÉVISIONNEL

- **Travaux démarrés**
- Date de livraison prévisionnelle :
2T 2025
- PC obtenu et purgé
- Actable

LES ACTEURS MAJEURS

RÉALISATION



- Branche immobilière du Groupe Vinci, **1^{er} groupe mondial de concessions-construction** avec plus de 20 ans d'expérience en immobilier résidentiel d'entreprise
- **CA 2022 : 1,5 milliard d'euros**

L'USUFRUITIER



- **ESH née il y a près d'un siècle dans les Hauts-de-France et filiale du Groupe Vilogia dédiée au logement intermédiaire**
- Un patrimoine locatif de plus de 85 000 logements sous gestion dans les principales zones tendues : Lille, Île-de-France, Nantes Métropole, Rhône Alpes, etc.
- **Chiffres clés du Groupe :**
 - 1 104 collaborateurs
 - 3,17 millions € de chiffre d'affaires en 2020

ACCÈS ET TRANSPORTS



En voiture

- À proximité immédiate du périphérique
- A 2 km (6 min) de la zone commerciale Paridis

En transports en commun

- Au pied du chronobus C6 menant en 15 min au centre-ville de Nantes
- À 3 min à pied du tramway 1 (arrêt « Ranzay ») menant en 15 min à la gare TGV de Nantes
- À 8 min à pied du tram-train « Halluchère-Batignolles » menant en 9 min à la gare TGV de Nantes
- Bus (23, 77, 80, 85, 95, C1) à 700 mètres



En avion

- À 22 km (20 min en voiture) de l'aéroport de Nantes Atlantique



Document non contractuel - Illustrations et plan : ARKA STUDIO - Crédit photos : Adobe Stock