

Nue-propriété - Nantes



Résidence Essencia

Rue Henri Loiret - Plateau des Gohards - 44300 Nantes

NANTES, UNE CAPITALE VERTE CONNECTÉE À LA NATURE

- Classée parmi les meilleures villes où vivre en France, Nantes abrite plus de 650 000 habitants et se positionne comme la 3^{ème} plus forte croissance démographique métropolitaine
- Nantes bénéficie d'une localisation idéale, à portée des grandes métropoles telles que Paris, Bordeaux et Rennes et à seulement 1h de l'océan Atlantique en voiture
- Éluée Capitale Européenne de la Culture en 2019, la ville possède un riche patrimoine historique et culturel, avec entre autre le château des Ducs de Bretagne et la Place Royale
- Labellisée métropole French Tech, la ville qualifiée de « Championne du numérique » accueille plus de 170 startups dans un incubateur numérique de 6 600 m²

Sources des données chiffrées : Insee

« ESSENCIA », UNE ÉCHAPPÉE RAFRAICHISANTE DANS UN NOUVEAU QUARTIER TOURNÉ VERS LA NATURE



- Implantée à l'est de Nantes, la résidence « Essencia » se distingue par son ADN de « campagne en ville » et offre un cadre de vie apaisant où la nature est omniprésente



- L'architecture d'Essencia combine habilement modernité, avec ses façades en béton lazuré, et rapport à la nature avec ses montants en bois



- Située dans un quartier pavillonnaire, « Essencia » offre des appartements éco-responsables et fonctionnels



- La résidence se trouve à seulement 20 minutes du centre-ville en vélo, où toutes les commodités sont à portée de main



DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- Confort thermique RE 2020
- Salles de bains équipées avec faïence toute hauteur
- Pergola sur les terrasses en R+5
- Local à vélos



La sélection FIDEXI : 19 appartements du T2 au T3, profitant tous d'annexes (balcon ou terrasse) en connexion avec la nature environnante et d'une place dans le parking couvert commun

ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET FINANCIERS



- Durée du démembrement : **15 ans**

Acquisition de la Nue-propriété :

63 % de la pleine propriété

- Lots disponibles : **du T2 au T3**

▪ Budget d'investissement en Nue-propriété hors pk :

T2 à partir de 131 544 € TTC*

▪ Prix moyen au m² hab. en nue-propriété TTC hors pk :

3 115 €/m²

▪ Prix moyen au m² hab. en pleine propriété TTC hors pk :

4 944 €/m²

* Honoraires à charge du vendeur



CALENDRIER PRÉVISIONNEL

▪ Démarrage des travaux :

1T 2025

▪ Date de livraison prévisionnelle :

4T 2026

▪ PC obtenu et purgé

LES ACTEURS

RÉALISATION :

ADI



▪ **ADI est une des marques commerciales du pôle immobilier du Groupe nantais de promotion immobilière AETHICA.**

Elle **développe un immobilier** de qualité, singulier, innovant, et **respectueux des normes et de l'environnement**

▪ **AETHICA est un groupe indépendant, acteur de proximité sur Nantes et sa région.** Il est adossé au groupe DEMATHIEU BARD, 8e groupe français du BTP via sa filière immobilière qui détient 100 % du capital d'AETHICA

▪ **Chiffres clés Groupe AETHICA (2022) :**

- 56 salariés, 77M d'€ de CA consolidé

L'USUFRUITIER :

VILOGIA PRIVILÈGE



▪ **Filiale du groupe VILOGIA intégralement dédiée à l'ULI créée en 2017**, elle profite de la force du Groupe qui affiche plus de 85 000 logements sous gestion et loge près de 160 000 personnes

▪ **CA en 2020 de 3 170 K€ pour un résultat net de 1 040 K€**

ACCÈS ET TRANSPORTS

En voiture

- À 15 min du centre-ville de Nantes
- À 15 min de la gare de Nantes
- À 50 min de Saint-Nazaire
- À 1h20 de Rennes

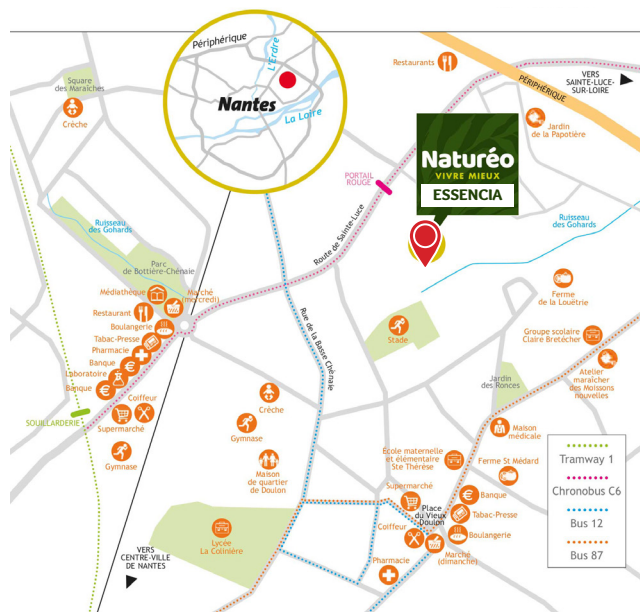
En transports en commun

- Arrêt de bus « Portail Rouge » à quelques pas, pour rejoindre le tram 1 en 5 min à l'arrêt « Souillarderie »
- Depuis l'arrêt « Souillarderie », accès au centre-ville en 20 min

À vélo

- À 5 min du marché Bottière Chénaie
- À 20 min du centre-ville de Nantes

ESSENCIA
Rue Henri Loiret - Plateau des Gohards
44300 Nantes



SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurance limited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX
Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>

FIDEXI

44, rue Paul Valéry

75116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

fidexi.com