

Nue-propriété - Nantes



Résidence Fuji - Tranche 2

51, rue Hector Berlioz, 44000 Nantes

NANTES, CITÉ ÉCORESPONSABLE AU CONFORT DE VIE ÉLEVÉ ET AGRÉABLE

- Une qualité de vie exceptionnelle dans une ville tournée vers l'avenir et l'écologie, à seulement 1 heure des merveilleuses plages de l'Atlantique
- 3^{ème} plus forte croissance démographique de France, Nantes a une population jeune et active en expansion avec 12 % de part d'étudiants de la population
- Une métropole tournée vers le numérique encourageant une forte progression d'emplois, avec l'avantage d'une connexion pratique à de nombreuses métropoles françaises, notamment Paris
- Un engagement RSE exemplaire auquel elle doit son titre de « métropole française la plus RSE » en 2020, grâce à ses projets urbains et à sa politique de développement durable

« FUJI », RÉSIDENCE IDÉALEMENT NICHÉE DANS UN QUARTIER NANTAIS PAISIBLE ET PRÉSERVÉ



▪ Située au sein du quartier Longchamp, réputé pour sa tranquillité et sa verdoyance, la résidence « Fuji » est idéalement placée à quelques minutes à pied des commodités avec un accès facilité à tous les points centraux de Nantes



▪ Une résidence au cœur d'une nature préservée, sublimée par de magnifiques aménagements paysagers conçus et gérés dans une démarche écologique. Le cœur d'îlot central et l'espace bucolique, véritables havres de verdure, sont accessibles à tous les résidents



▪ Les appartements de la résidence « Fuji » sont dotés d'une exposition à la lumière naturelle exceptionnelle grâce à de grandes baies vitrées menant aux balcons, pratique pour admirer la vue en premier plan sur une nature environnante.



DES PRESTATIONS DE STANDING

- Confort thermique RE 2020
- Salles de bains équipées avec faïence toute hauteur
- WC suspendus
- Menuiseries en aluminium thermolaqué comportant un double vitrage
- Vidéophone
- Local à vélos



La sélection FIDEXI : 17 appartements du T2 au T3, profitant tous d'un balcon et d'une place de parking

ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET FINANCIERS

- Durée du démembrement : **15 ans**

Acquisition de la Nue-propriété :

64 % de la pleine propriété

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

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

T2 à partir de 140 911 € TTC*

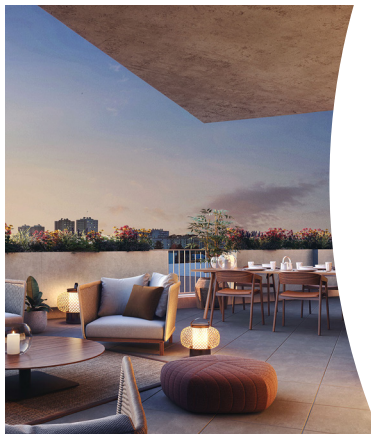
▪ Prix moyen au m² hab. en nue-propriété TTC hors pk :

3 594 €/m²

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

5 577 €/m²

* Honoraires à charge du vendeur



CALENDRIER PRÉVISIONNEL

▪ Travaux démarrés :

1T 2022

▪ Date de livraison prévisionnelle :

1T 2026

▪ PC obtenu et purgé

LES ACTEURS

CO-RÉALISATION :



▪ **Bâti-Nantes**, acteur de référence régionale de la promotion immobilière à la croissance pérenne, **s'appuyant sur 40 ans d'expérience du Groupe Bâti-seurs d'Avenir**

- **Chiffres clés de Bâti-Nantes** : 41 collaborateurs, 10 programmes de logements lancés et 400 logements construits par an. En 2021, CA de 7,69 M €

▪ **Le Groupe ETPO** est un des principaux acteurs français de la construction maritime et fluviale, s'étant développé dans les domaines de génie civil et du bâtiment. En 2023, un CA de plus de 250 M €.



L'USUFRUITIER :

▪ Filiale du groupe Vilogia intégralement dédiée à l'ULI

▪ **La filiale profite de la force du groupe VILOGIA qui affiche plus de 85 000 logements sous gestion et loge près de 160 000 personnes**

▪ La filiale a réalisé un chiffre d'affaires **en 2022 de 4 150 k€ millions d'euros pour un résultat net de 782 k€** et possède un capital social de 25 M d'euros

ACCÈS ET TRANSPORTS

En voiture



- À 14 min du centre-ville de Nantes
- À 14 min de Nantes-Sud
- À 1h20 de Rennes

En transports en commun



- À 3 min à pied de l'arrêt de bus ligne 12 « Diane », permettant de rejoindre le centre-ville en 14 min
- À 7 min à pied de l'arrêt de bus ligne C2 « Berlioz »

À pied et à vélo



▪ À 6 min à pied du Parc de la Gaudinière

▪ À 10 min à vélo du centre-ville



▪ À 13 min à vélo de l'Université de Nantes

FUJI
51, rue Hector Berlioz
44000 Nantes

