

Nue-propriété - Nantes



Résidence Matera

20, rue Gabrielle Le Pan de Ligny – 43-47 Mail de la Caserne Mellinet - 44000 Nantes

NANTES, CHARMANTE CITÉ VERTE À QUELQUES ENCABLURES DE L'OcéAN

- Située à moins d'une heure de l'océan Atlantique, Nantes jouit d'une localisation privilégiée au carrefour de Rennes, Paris et Bordeaux
- Régulièrement citée comme l'une des villes les plus agréables à vivre, Nantes séduit par son patrimoine préservé et sa vie culturelle animée
- Nantes, 7^{ème} destination touristique de France, enchante avec ses attractions emblématiques, son atmosphère conviviale et sa gastronomie savoureuse, attirant ainsi de nombreux visiteurs à la recherche d'authenticité
- Élue «Capitale verte de l'Europe» en 2013, Nantes est devenue un modèle en matière de climat, de mobilité durable et de préservation de la biodiversité

« MATERA », RÉSIDENCE DE CARACTÈRE AU CŒUR D'UN ÉCOQUARTIER VERDOYANT



▪ Située au sein du quartier prisé de Saint-Donatien, à deux pas du centre-ville de Nantes, la résidence se trouve au nord de l'écoquartier, proche de l'arrêt de bus C1 et de la rue commerçante du Général Buat



▪ Au cœur de l'ancienne Caserne militaire Mellinet, lieu chargé d'histoire, se développera un écosystème dynamique, doté de nombreux commerces et infrastructures, le tout agrémenté de plus de 5 hectares d'espaces verts



▪ Avec sa structure en bois et ses façades en béton de chanvre, « Matera » allie une ambition environnementale décarbonée à une architecture durable, s'inspirant de l'esprit du lieu pour créer un charme irrésistible



DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- Salles de bains équipées avec faïence toute hauteur
- Menuiseries en aluminium thermolaqué
- Brise-soleil orientables métalliques à manœuvre électrique
- Structure en bois et remplissage en béton de chanvre
- Œuvre d'art dans la résidence
- Local à vélos



La sélection FIDEXI : 13 appartements T1 et T3, profitant tous d'annexes (terrasse, jardin d'hiver ou loggia) et d'une place de parking

ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET FINANCIERS

- Durée du démembrement : **15 ans**

Acquisition de la Nue-propriété :

65 % de la pleine propriété

- Lots disponibles : **T1 et T3**

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

T1 à partir de 124 491 € TTC*

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

3 590 €/m²

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

5 524 €/m²

* Honoraires à charge du vendeur



CALENDRIER PRÉVISIONNEL

- Travaux démarrés
- Date de livraison prévisionnelle : **3T 2025**
- PC obtenu et purgé
- Actable immédiatement

LES ACTEURS

RÉALISATION :
BATI-NANTES

BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR

- Bati-Nantes, acteur de référence régionale de la promotion immobilière depuis plus de 40 ans
- Bati-Nantes, filiale du Groupe Bâtisseurs d'Avenir, s'appuie sur son expertise pour offrir des réalisations de qualité
- Chiffres clés de Bati-Nantes :
 - 10 programmes lancés et 400 logements construits par an
 - En 2021, un CA à 7,69 M d'€ et un résultat net de 2,15 M d'€

L'USUFRUITIER :
VIOLOGIA PRIVILÈGE



- 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 2020 de 3 170 k€ millions d'euros pour un résultat net 1 040 k€

ACCÈS ET TRANSPORTS

En voiture

- À 15 min du centre-ville de Nantes
- À 1h de Saint-Nazaire
- À 1h28 de Rennes

En transports en commun

- À seulement quelques pas de l'arrêt « Saint Donatien » permettant de rejoindre le centre ville de Nantes en 10 min via le bus C1
- À 11 min de la gare de Nantes via la ligne du bus C1

À pied

- À 3 min des premiers commerces et services
- À 15 min des tramways ligne 1 et ligne 2

MATERA
20 rue Gabrielle Le Pan de Ligny/
43-47 Mail de la Caserne Mellinet
44 000 Nantes

