

Le quartier

Situé à proximité du quartier Saint-Donatien, à l'est de l'ultra centre nantais, ce quartier résidentiel comprenant de nombreuses maisons individuelles est très apprécié pour sa qualité de vie à 10 minutes du centre historique et des universités.

La rue du Croissant reliant le Boulevard Jules-Verne et la Route de Sainte Luce est principalement connue pour abriter le Parc potager du Croissant, à 300 mètres de l'immeuble. Ce jardin public accueille 89 parcelles qui permettent aux riverains de cultiver leur potager.

Le programme

La Résidence du Croissant est un immeuble à taille humaine de 3 étages qui dispose de nombreuses surfaces extérieures (jardins, terrasses, balcons) permettant de profiter de la quiétude de l'environnement.

Le programme répond aux normes BBC (Bâtiment Basse Consommation) et dispose de prestations de standing : menuiseries extérieures en aluminium, volets électriques, parquet dans les pièces à vivre, douches à l'italienne...



Tram : Arrêts Landreau et Souillarderie (ligne 1) à 10 minutes à pied



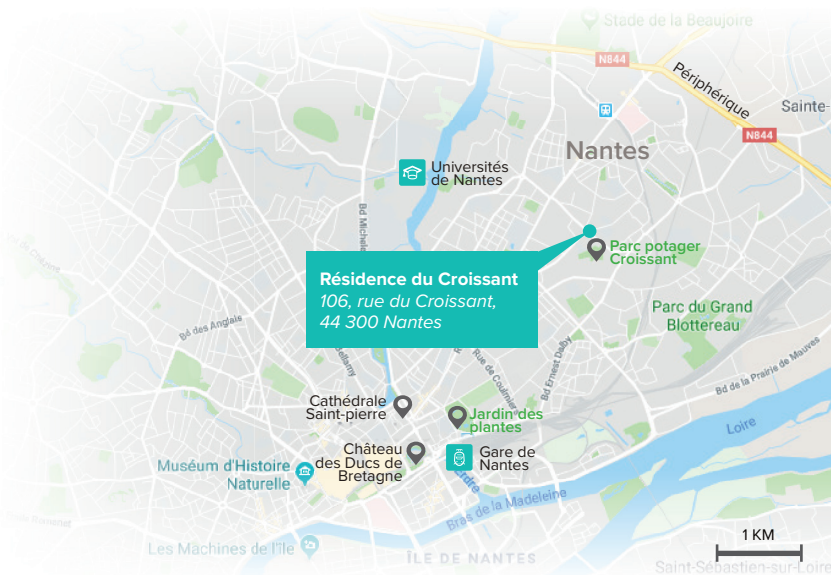
Bus : Arrêt Marrière à 1 minute à pied (ligne 11) desservant le centre-ville en 14 minutes



Gare TGV reliant Paris en 1H56



Aéroport International Nantes Atlantique à 20 minutes en voiture



La ville

Capitale administrative des Pays de la Loire et plus grande métropole du Grand Ouest, Nantes agglomération qui compte plus de 600 000 habitants est l'un des moteurs de l'économie française avec 42 000 entreprises. Devenue au cours des dernières années la 1^{re} place régionale française dans le secteur du digital, la ville entend accueillir 150 000 habitants supplémentaires d'ici 2040.

L'agglomération qui compte 328 000 emplois, dont près de 180 000 exclusivement sur la commune de Nantes, a enregistré la création de 60 000 emplois au cours des 10 dernières années (source INSEE 2014).

Nantes offre une qualité de vie exceptionnelle en permettant aux citoyens de s'échapper rapidement sur les côtes atlantiques, les premières stations balnéaires se trouvant à moins d'une heure et ¼ de route (La Baule, Noirmoutier, Les Sables d'Olonne). Nommée ville d'art et d'histoire, dotée d'une offre culturelle particulièrement riche, élue Capitale verte de l'Europe en 2013, Nantes est la 3^{ème} ville préférée des Français (sondage CSA 2015).

Nantes, 3^{ème} ville étudiante de France (près de 70 000 étudiants), bénéficie de l'une des meilleures universités nationales et de nombreuses écoles comme l'École Centrale Nantes ou Audencia Business School.

INVESTISSEMENT EN NUE-PROPRIÉTÉ

Programme : Résidence du Croissant
106, rue du Croissant, 44 300 Nantes

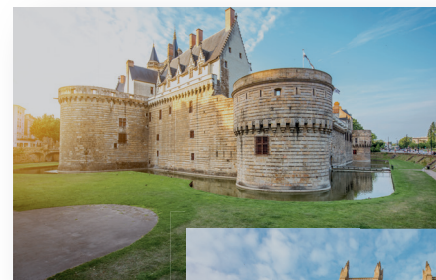
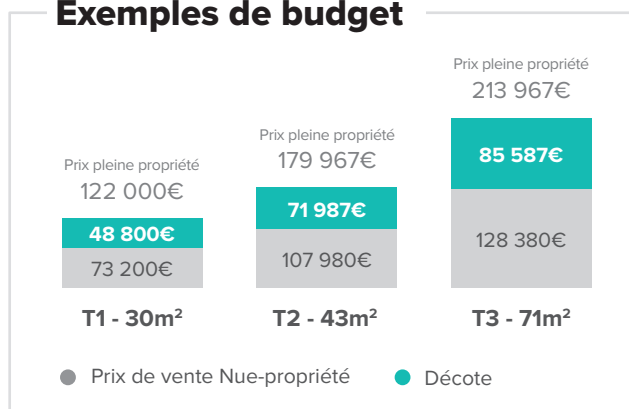
Indicateurs Financiers

Durée du démembrement	15 ans
Décote	40%
Prix moyen Pleine Propriété	4 442€
Prix moyen Nue-Propriété	2 665€
Rentabilité liée à la décote	3,47%

Programme immobilier

Livraison	T4 2019
Nombre de lots	12 lots en démembrement
Typologies	T1 au T3
Prix en Nue-Propriété	de 73 200€ à 160 630€
Permis de construire	purgé

Exemples de budget



Les intervenants



Promoteur : URBATYS

URBATYS a su s'imposer comme un acteur de référence de la promotion sur le Grand Ouest de la France avec plus de 30 années d'expérience et plus de 1 000 lots livrés.

URBATYS a réalisé en 2016 un chiffre d'affaires d'environ 20 millions d'euros.



Bailleur : Immobilière Podeliha, Groupe Action Logement

Propriétaire et gestionnaire de plus de 20 000 logements, Immobilière Podeliha s'inscrit comme l'opérateur de référence du logement social dans la région des Pays de la Loire.

Immobilière Podeliha fait partie du groupe Action Logement, premier bailleur social de France avec un patrimoine de près d'un million de logements.

Les points forts

- ✓ Quartier résidentiel à proximité du centre-ville et du Parc potager du Croissant
- ✓ Attractivité de la ville
- ✓ Immeuble à taille humaine avec surface extérieure
- ✓ Fiscalité optimisée
- ✓ Investissement sans contrainte :
 - Aucune gestion locative
 - Aucune charge financière
- ✓ Bailleur social de premier plan



01 56 62 00 55
40, rue de Courcelles
75008 Paris