

VILLA  
ZOIA

REALITES



# NANTES, LA CITÉ DES DUCS



En tête du palmarès des villes où il fait bon vivre



Culturelle, enivrante, créative, effervescente, sportive



Circulation douce : zones piétonnes, pistes cyclables, vaste réseau de transports en commun



Nombreux espaces verts et de détente



Vue aérienne de Nantes





## UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE

C'est au cœur de Nantes, boulevard de la Fraternité, que s'implante la résidence « VILLA ZOLA », à deux pas de la place Zola, son marché et ses commodités et à quelques minutes à pied du parc de Procé et de la coulée de la Chézine.

La proximité des commerces, services, écoles et transports en commun, l'accès rapide à l'hypercentre, au périphérique ainsi qu'au centre commercial Atlantis faciliteront votre quotidien.





# VILLA ZOLA



## UNE RÉSIDENCE INTIMISTE

L'implantation du projet a été pensée autour d'une intégration harmonieuse au sein d'un environnement composé de maisons individuelles et de collectifs de faibles hauteurs.

Le bâtiment est érigé sur un niveau de rez-de-chaussée à la matérialité travaillée.

Quatre niveaux de logements s'élèvent ensuite, avec un dernier étage en attique, accompagnés d'espaces extérieurs généreux.

La résidence est ornementée de matériaux sobres et durables, alliant les enduits blanc et gris, les menuiseries et serrureries anthracites, le bardage métallique.

Le hall d'entrée, vitré sur l'angle de l'allée privée, assure une jolie signature au programme.

---





## VOTRE RÉSIDENCE



Emplacement idéal



Prestations de standing



Local vélo



Ascenseur



Résidence sécurisée : contrôle d'accès, vidéophone

---



## VOTRE LOGEMENT



Appartement 2 à 5 pièces



Terrasse, balcon ou loggia de 10 à 35m<sup>2</sup>



Stationnement privatif





# UN DERNIER ÉTAGE PRIVATIF



Appartement 5 pièces de 115m<sup>2</sup>



Terrasse de 25m<sup>2</sup>, triple exposition, vue dégagée





# PRESTATIONS

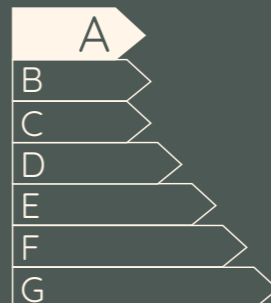
- Kitchenette équipée (T2) avec coloris personnalisable
- Faïence et carrelage
- Revêtement stratifié en lame de BerryAlloc®
- Meuble vasque avec coloris personnalisable
- Pare-douche et pare-baignoire Novellini®
- Menuiseries PVC avec volets roulants électriques
- Chaudière individuelle gaz (chauffage et eau chaude sanitaire)
- Placards d'entrée aménagés
- Lave-mains dans les WC indépendants des T4 et T5



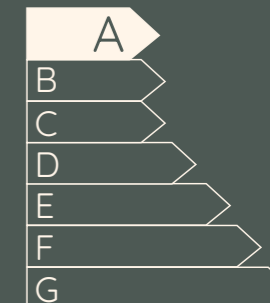
**2 PIÈCES**  
Surface : 40,30m<sup>2</sup>  
Loggia : 9,65m<sup>2</sup>



**3 PIÈCES**  
Surface : 64,42m<sup>2</sup>  
Balcon : 14,37m<sup>2</sup>



Diagnostic de performance énergétique



Diagnostic de performance énergétique



**4 PIÈCES**

Surface : 92,80m<sup>2</sup>

Balcon : 19,96m<sup>2</sup>



A

B

C

D

E

F

G



# Acheter en toute tranquillité avec REALITES



## Personnaliser à la carte votre logement

Depuis 2003, REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à la Direction de l'Expérience Clients et ce, tout au long de la construction de votre bien. Nos chargés de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore un an après la remise de vos clés.



## Confier la gestion locative de votre bien

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité ? Notre partenaire privilégié se charge de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Lui confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de ses compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



## Trouver le meilleur financement

Soucieux de vous apporter des solutions adaptées, notre partenaire privilégié est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêt du marché.



## Vendre avant d'acheter ?

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



## Déléguer la gestion des parties communes

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



## Choisir son futur espace de vie

En quête de m<sup>2</sup> supplémentaires ? Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner sur ce concept proposé par REALITES.



## Suivre la réalisation de votre bien

MyREALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez en quelques clics modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.

REALITES met à votre disposition ses services pour vous accompagner au mieux dans vos projets !

**Savoir-faire, conseil et accompagnement**

**Plus d'informations sur [immo.realites.com](https://www.immo.realites.com)**



# REALITES

*utiles,*  
MAINTENANT !

Fondé en 2003, le groupe REALITES, expert de l'immobilier neuf, est devenu en janvier 2021 le 1<sup>er</sup> maître d'ouvrage entreprise à mission en France. Ce statut incarne le souhait de l'entreprise de contribuer à l'intérêt général et d'avoir un impact positif sur la société.

La qualité de vie est au cœur de nos réflexions. Nous innovons pour imaginer des solutions qui répondent aux besoins des habitants, avec une attention particulière à notre empreinte environnementale.

*utiles,* À TOUS

Depuis janvier 2022, REALITES est le premier maître d'ouvrage neutre en carbone\*. Et parce que nous voulons être utiles à tous, nous œuvrons également pour la protection de l'enfance et sommes activement engagés pour l'égalité femme-homme.



*utiles,* À NOS CLIENTS

Être proche des services essentiels au quotidien et de l'accès aux solutions de mobilité douce sont des critères aussi importants pour REALITES qu'atteindre les meilleures performances thermiques et acoustiques dans nos bâtiments.

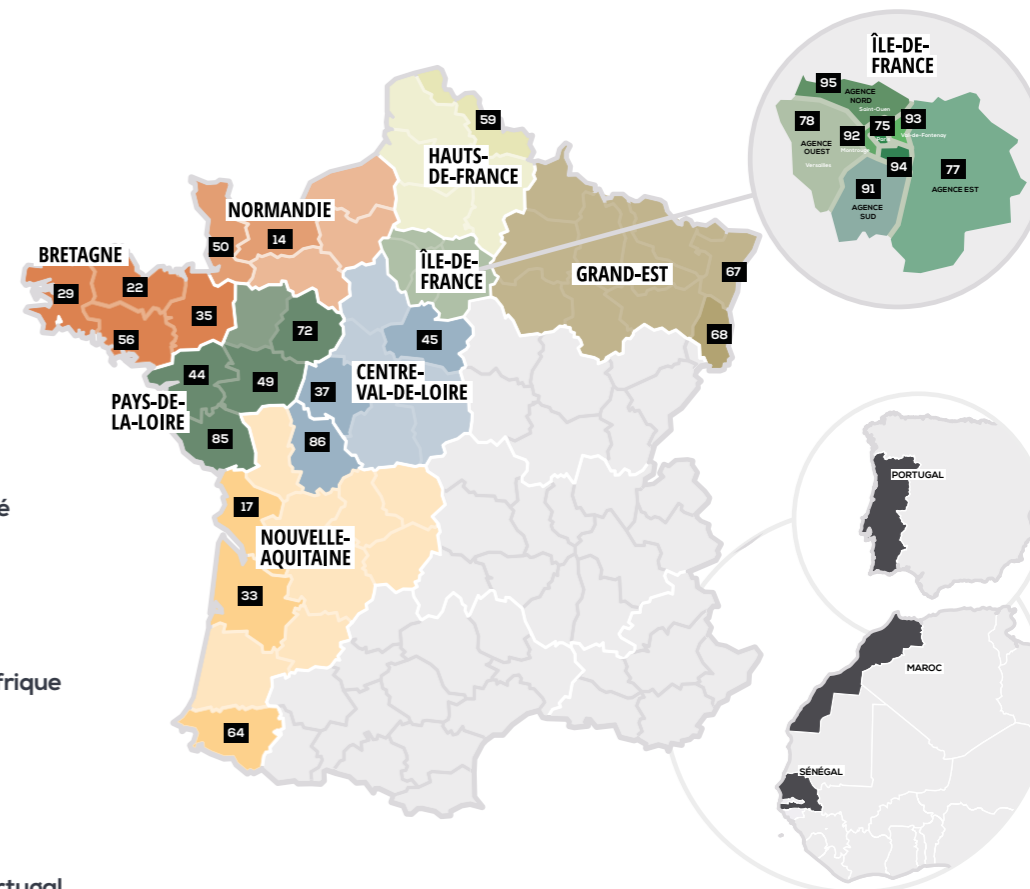
Retrouvez nos engagements sur [utiles-maintenant.com](https://utiles-maintenant.com)

\*REALITES mesure toute son empreinte carbone, réduit de 41% son intensité carbone entre 2020 et 2031 et depuis 2022 compense toute son empreinte carbone directe résiduelle pour les 5 prochaines années.

*utiles,* AUX TERRITOIRES

100%

des projets REALITES en 2022 répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture).



20  
agences  
de proximité

2  
filiales en Afrique

1  
filiale au Portugal

+ DE 136  
opérations en cours

+ DE 4 580  
logements livrés  
(depuis 2006)



# VILLA ZOLA

## Renseignements et ventes

02 40 75 50 98  
contact@realites.com

## Votre agence REALITES

40 rue de Strasbourg  
44000 Nantes

## Siège social

1 impasse Claude Nougaro  
44800 Saint-Herblain

(1) La Réglementation Thermique 2012 modifie les techniques de construction en imposant un objectif réduit de consommation énergétique des bâtiments neufs. (2) L'article 199 novovicies du Code Général des Impôts prévoit une réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location nue, à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources, pendant un délai de 6 à 12 ans (jusqu'à 21% de réduction - calcul sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 €). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. REALITES SA au capital de 28 435 139,67 €, RCS NANTES 451 251 623, 1 impasse Claude Nougaro - CS 10333 - 44803 Saint-Herblain Cedex. Faire un investissement immobilier comporte des risques. Plus d'informations auprès de nos conseillers. Illustrations et documents non contractuels. Images commerciales à caractère d'ambiance. Crédits photos : Hive & Co, Adobe. Création, réalisation REALITES - 09/2023. Ne pas jeter sur la voie publique.