



NANTES – L'Exception

Investir en Nue-Propriété

Aux portes du parc de Procé, L'EXCEPTION révèle un cadre de vie nantais très prisé. À quelques minutes du cœur historique de Nantes et de la place Graslin. Le boulevard de la Fraternité tout proche, réunit des commerces de proximité variés pour faciliter le quotidien.



Le Démembrement

Durée de l'usufruit : 15 ans
Nue-Propriété : 37 % de décote
Bailleur : LA NANTAISE
d'HABITATIONS (Groupe Action Logements)

La résidence

L'immeuble sera composée de 25 appartements maximum et de 23 places de stationnement regroupées à RDC et sur 2 niveaux de sous-sol.

- Dont 7 logements en Nue-Propriété répartis au Rdc et 1^{er} étage et 3 parkings en sous sol (à Rdc et 2^{ème} niveau de sous-sol).



Eléments administratifs

SNC COGEDIM ATLANTIQUE

Permis de construire : PC déposé fin Juillet 2018
 En cours d'obtention

Acquisition du terrain : Mars 2019

Début des travaux : Avril 2019

Signature CR Usufruit : Nov 2018

Signature des Actes NP : 2^{ème} T 2019

Livraison : 1^{er} Trimestre 2021

Notaire : SCP BONDIN FAIDHERBE - NANTES

Dépôt de Garantie : 1 500 €



L'EXCEPTION
41 - 45 rue des Dervallières
(44) NANTES



Le Bailleur

La Nantaise d'Habitations 

Groupe ActionLogement

La Nantaise d'Habitations est une Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH), filiale d'Action Logement Immobilier. La Nantaise d'Habitations est la première ESH de Loire-Atlantique et gère aujourd'hui un parc de plus de 11 000 logements..



NANTES – L'Exception Investir en Nue-Propriété



Éléments Financiers

	Pleine Propriété	Nue-Propriété
Appartement Prix moyen m2/habitable	5 688 €/m2	3 583 €/m2
Parking en sous-sol	20 000 €	12 600 €

Nombre / Typologie / Surface habitable	Fourchette de prix hors parking Nue-Propriété
2/ STUDIO De 30,20 m2 à 31,30 m2	115 920 € - 117 180 €
3/ 2PIECES De 40,75 m2 à 50,75 m2	158 760 € à 181 440 €
2/ 3PIECES De 62,80 m2 à 66,15 m2	206 640 € - 220 500 €

