

Résidence Principale & Loi Duflot

NANTES (44)

Les Jardins de Nantes



Nantes, douceur de vivre et dynamisme économique

À 150 mètres du tramway qui dessert le centre-ville en moins de 10 minutes, la résidence «Les Jardins de Nantes» est située au cœur de l'éco-quartier de la Bottière-Chênaie. Ancien fief des maraîchers, ce nouveau quartier est une «véritable campagne» au cœur de Nantes. Un vrai quartier va voir le jour avec des équipements structurants, tels la Médiathèque-Est ainsi que de nombreux commerces et équipements collectifs (groupes scolaires et sportifs).

Nantes est la 6ème ville de France avec ses 285 000 habitants. Elle accueille 50 000 étudiants au sein de ses grandes écoles et universités.

La résidence est constituée d'un bâtiment collectif s'inscrivant dans la continuité du canal et du Mail Haroun Tazieff. Elle comprend également des maisons de ville individuelles, «Les Villas de Nantes», bénéficiant de leur propre jardin privatif.



À proximité

10 minutes du centre-ville
École élémentaire, collège, lycée, faculté
Centres commerciaux «Paridis» et «La Beaujoire»
Piscine, Médiathèque, Clinique Jules Verne



Les transports

-  Tramway T1 à 150 mètres de la résidence
-  Bus 11, 12, 23, 52, 78, 83, 85, 95

NANTES (44)

Les Jardins de Nantes

67 appartements du studio au T4

PRESTATIONS

Parties communes

Ascenseur desservant tous les étages
Chaque appartement bénéficie d'un emplacement de stationnement en sous-sol
Venelle d'accès aux maisons contrôlée par vidéophone
Porte opposée fonctionnant sur digicode

Les appartements

Séjour

Parquet stratifié

Chambre

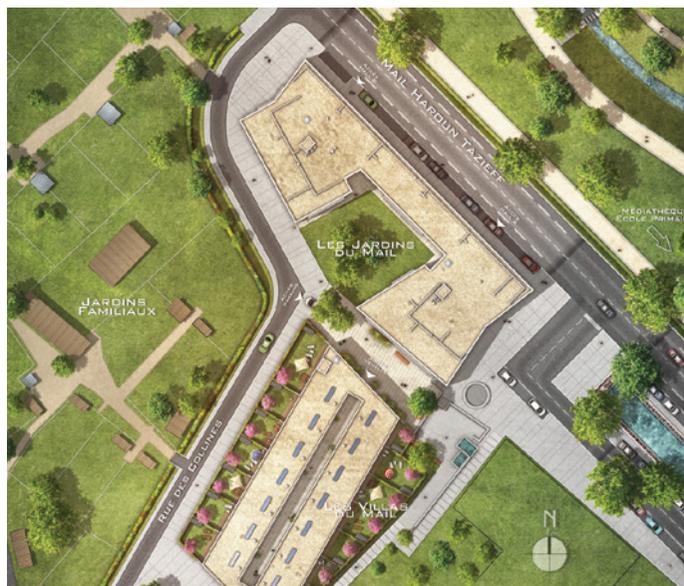
Parquet, placards aménagés

Cuisine

Carrelage, éviers encastrés et meubles bas

Salle de bain

Carrelage, meubles avec vasques simples ou doubles avec miroirs et bandeaux lumineux, baignoires ou douches



GESTION & GARANTIES

La gestion

Gestion SRI

6 % TTC des encaissements

Les garanties

Garanties SOLLY AZAR (facultatives)

> Option 1

2,99 % TTC des encaissements

Loyers impayés

Durée illimitée, sans franchise

Détériorations immobilières

8 000€ par sinistre, sans franchise

Contentieux

Sans limitation

Départ prématuré

Jusqu'à récupération des locaux vides

Total Gestion et Garanties

(hors vacance locative)

8,99 % TTC

> Option 2

4,78 % TTC des encaissements

Option 1 + Vacance locative

(3 mois de loyers hors charges, franchise 1 mois)

Total Gestion et Garanties

(avec vacance locative)

10,78 % TTC

NANTES (44)

Les Jardins de Nantes

Fiche administrative

Adresse de l'opération

Mail Haroun Tazieff
44300 NANTES

Promoteur

GROUPE LEGENDRE

Notaire

Maitre MITRY-POIRAUD
1, rue de Constantine
44000 NANTES

Gestionnaire

SRI GESTION

Résidence livrée

Dispositif DUFLLOT

L'essentiel

Réaliser un investissement locatif neuf, s'engager à le louer 9 ans* dès son achèvement

Les avantages fiscaux

Pour les actes signés en 2014 :
Réduction d'impôt de 18% du prix de revient étalée sur 9 ans dès l'année d'achèvement

Les obligations

Respecter les plafonds de loyers

**En tant que résidence principale du locataire*

Zone B1

Plafonds de loyers :

10 € / m² / mois multiplié par le coefficient*
(0,7 + 19/S) où S est la surface du logement

** Coefficient multiplicateur ne pouvant dépasser 1,2*