

Résidence Principale & Loi Duflot

NANTES (44)

**Odyssée 19**



# NANTES (44)

## Odyssée 19

### Nantes : métropole du Grand Ouest

Chef lieu du département de la Loire Atlantique et sixième commune de France, Nantes est le point de passage incontournable entre la Bretagne, la Vendée et le Poitou.

La ville bénéficie aujourd'hui d'un performant réseau de transport et de communication (Aéroport international, TGV, Tramway, transports en commun...).

Ville au patrimoine architectural d'exception, elle se distingue par sa qualité de vie et son environnement. En 2013, Nantes reçoit le prix de la capitale verte Européenne.

### La résidence

D'allure élégante, Odyssée 19 séduit d'emblée par la simplicité et l'harmonie de ses volumes.

Composée de trois bâtiments s'intégrant parfaitement au quartier, elle propose des appartements du 2 au 5 pièces, prolongés pour la plupart par un balcon ou une terrasse, idéal pour profiter pleinement de la nature environnante.

Elle se situe dans le quartier de la Bottière-Chénaie qui bénéficie de la proximité de nombreux équipements, pour une qualité de vie très attrayante.






### À proximité

Crèches, écoles, groupe scolaire Julien-Gracq, collège et lycée de la Colinière, équipements de loisirs, commerces, zone commerciale «Paridis»...



### Les transports

-  Bus ligne 12, 71, 75, 92 arrêt Basse Chénaie ou Portail Rouge
-  Ligne 1 arrêt Souillarderie ou Pin-Sec
-  Périphérique ouest, sortie porte Sainte

# NANTES (44)

## Odyssée 19

62 appartements du T2 au T4

### PRESTATIONS

#### Les parties communes

Ascenseur, Parkings sous-sol ou box, Sécurité d'accès des halls avec visiophone, Digicode et lecteur Vigik.

#### Les appartements

##### Isolation thermique

Doublage des murs par complexe isolant et plaque de plâtre  
Menuiseries extérieures, double vitrage en aluminium laqué  
Volets roulants sur l'ensemble des fenêtres et portes-fenêtres

##### Confort

Baignoire acrylique ou bac à douche en porcelaine  
Sols PVC de qualité dans toutes les pièces

##### Chauffage

Ventilation mécanique dans les pièces «humides»  
Chauffage individuel au gaz par chaudière à condensation Haute Performance



### GESTION & GARANTIES

#### La gestion

##### Gestion SRI

**5,98 % TTC des encaissements**

#### Les garanties

##### Garanties SOLLY AZAR (facultatives)

**1,95 % 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**  
**7,93 % TTC**



# NANTES (44)

## Odyssée 19

### Fiche administrative

#### Adresse de l'opération

ZAC Bottière Chênaie  
Îlot 19, Mail Haroun Tazieff,  
9019 rue de la Basse Chênaie  
44300 NANTES

#### Promoteur

BOUWFONDS MARIIGNAN

#### Notaire

Etude de Maître BAGET  
19, Rue Jeanne d'Arc  
Quartier Talensac  
BP 62021  
44020 NANTES CEDEX

#### Gestionnaire

SRI GESTION

#### Livraison prévisionnelle

2T 2015

#### Actabilité immédiate

### 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 € / m<sup>2</sup> / mois multiplié par le coefficient\*  
(0,7 + 19/S) où S est la surface du logement

*\* Coefficient multiplicateur ne pouvant dépasser 1,2*