

## 63 BRETAGNE

Démembrement  
de propriété

### SAUTRON (44)

Immobilier neuf

Située à **seulement 15 minutes du centre-ville de Nantes**, Sautron est une **commune résidentielle huppée** particulièrement **prisée pour son cadre de vie verdoyant**.

Avec **70% de sa surface dédiée aux espaces verts**, deux rivières qui la traversent, le Parc de la Linière ou encore les sentiers de randonnée de la vallée du Cens, **Sautron est la commune la plus verte** des 24 communes qui composent la **Métropole de Nantes**, l'une des plus dynamiques de France.

A cet **espace naturel exceptionnel**, Sautron ajoute un **art de vivre animé qui fait également sa réputation** grâce à ses commerces, restaurants, écoles ou marché et des **équipements culturels et sportifs** qui lui ont permis d'être labellisée « ville ludique et sportive » et même la ville de moins de 10 000 habitants la plus sportive des Pays de la Loire.



## Accès — et transports



**Centre-ville de Nantes à 12 km** via la N444, **Autoroute A82** à 4 km, **boulevard périphérique de Nantes** à 5 km (via Porte de Sautron).



**Arrêt de bus du réseau Naolib**, ligne 69 (François Baudry), au pied de la résidence qui dessert notamment la **ligne 3 du tramway** Nantais (arrêt Orvault Morlière) en 12 min.



**Gare SNCF - TGV de Nantes** à 20 min en voiture.



**Future voie magistrale du réseau vélo métropolitain** qui reliera Sautron directement à Nantes via des voies dédiées et sécurisées.



**Aéroport** de Nantes Atlantique à 15 min en voiture.



# Description – de l'opération



Située **61-65 rue de Bretagne**, la résidence prend place **en plein cœur de la commune**, à quelques minutes à pied des commerces, de la mairie, du marché bio et des écoles. Un **emplacement d'exception** pour 46 logements au sein d'un domaine d'envergure composé de maisons, duplex et petits bâtiments collectifs.

Une réalisation de **PROMOGIM**, promoteur national indépendant, spécialisé **depuis plus de 50 ans** sur le résidentiel et reconnu pour la **qualité** de ses **adresses**, ses architectures toujours soignées et un rapport qualité/prix avéré de ses logements.

Le bailleur usufruitier de l'opération est la société **CDC Habitat social, filiale de la Caisse des Dépôts et 1<sup>er</sup> ESH de France** avec un **patrimoine de plus de 200 000 logements** et 1 Md € par an affectés à l'entretien de son parc. Dans la région, CDC Habitat gère près de 35 000 logements sociaux et intermédiaires en 2023.

## Éléments techniques – et financiers



**5 logements** disponibles en démembrement de propriété **trividem**, 2 et 3 pièces, **tous avec extérieur et parking** sur un total de 46.

**Usufruit Locatif Social** (soumis à L253-1 et suivants du CCH) - **intérêts d'emprunt déductibles** (BOI-RFPI-BASE-20-80 n°171 et suivants).

A partir de **152 000 €**

Budgets moyens	T2 de 45 m <sup>2</sup>	T3 de 72 m <sup>2</sup>	T3 de 72 m <sup>2</sup>
Prix pleine propriété PKI	257 150 €	365 100 €	388 900 €
Prix nue – propriété PKI	162 000 €	230 000 €	245 000 €

### Planning prévisionnel

Obtention PC : Novembre 2022  
Purge PC : purgé  
Actabilité prévisionnelle : T1 2025  
Livraison prévisionnelle : T4 2026

### Farida Ghermaoui

Consultante  
Relations  
partenaires

fg@trividem.fr  
06 21 87 05 58



### Fabrice Bellouin

Directeur des  
partenariats

fb@trividem.fr  
07 82 93 80 36

