

# Etude Immobilière



# L'étude immobilière

Un référencement



by Consultim



Prix m<sup>2</sup>  
appartements  
Ancien

Prix mini  
3 763 €/m<sup>2</sup>

Prix moyen  
4 354 €/m<sup>2</sup>

Prix maxi  
4 643 €/m<sup>2</sup>

Résidence Pixel  
4 768 €/m<sup>2</sup> <sup>(1)</sup>



Prix m<sup>2</sup>  
appartements  
Neuf

Nuances de l'Erdre  
4 290 €/m<sup>2</sup>

Prix moyen  
4 741 €/m<sup>2</sup>

Résidence Pixel  
4 768 €/m<sup>2</sup> <sup>(1)</sup>

Les jardins de  
Gabriel  
5 542 €/m<sup>2</sup>

Etude réalisée en octobre 2020 sur une sélection de 5 biens immobiliers situés dans un secteur proche et proposant des prestations similaires (Sources : bien ici) <sup>(1)</sup> Prix immobilier HT, hors mobilier et parking

Un référencement



# Le marché de l'immobilier ancien T1

Un référencement



by Consultim

Lieu	Surface habitable en m <sup>2</sup>	Prix de Vente TTC	Description	Prix (en € au m <sup>2</sup> )
Nantes	20	92 225 €	Appartement Nantes 1 pièce(s) 20 m2 Proche école vétérinaire. LA CHANTRERIE-NANTES-CARQUEFOU Proche école vétérinaire, studio meublé en bon état avec place de parking privative, une pièce, salle d'eau et wc. Loué actuellement et libre en avril 2021. dont 8.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Copropropriété de 218 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 173.00 euros.	4611
Nantes	19	71 500 €	Appartement Nantes 1 pièce(s) 18.50 m2. Secteur Beaujoire, à proximité immédiate du tramway Ligne 1, accès direct à la gare et au centre ville de NANTES, dans une copropriété récente de 2006, type résidence de services avec accueil, cafétéria, salle de sport, lingerie ... etc. Studio au 2ème étage avec emplacement de stationnement loué, bail commercial en cours.	3763
Nantes	21	97 500 €	Appartement Nantes 1 pièce(s) 21.37 m2. Agence Immobilière Nantes et Sainte Luce Sur Loire- En exclusivité AMEPI- Appartement en résidence étudiante avec locataire en place et très bonne rentabilité.. La résidence UNIVEA CAMPUS BEL AIR de 2010 est très bien située à proximité de la ligne 80 qui va directement aux facultés ainsi que la ligne 85.. Loyer assuré tous les mois de 285 euros HT et très peu de charges de copropriété. . Investissement sûr dans une résidence bien entretenue.. Visite virtuelle à l'agence ou sur demande. Estimation gratuite de votre appartement ou maison sur Nantes, Sainte Luce sur Loire, Thouaré sur Loire, Carquefou.	4643

Moyenne T1 ANCIEN : 4 354 €/m<sup>2</sup>

Source : bien ici

Un référencement

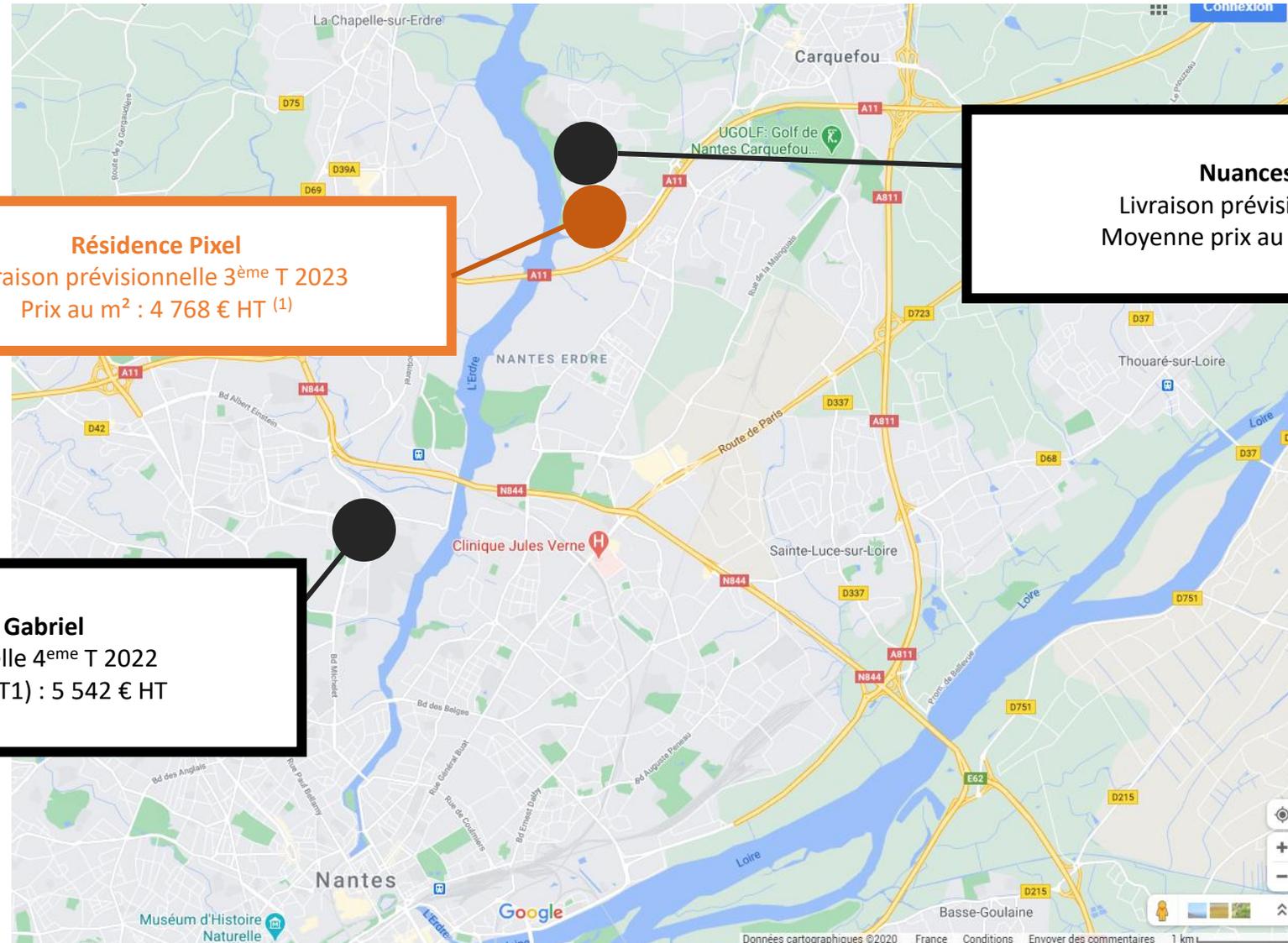


# Le marché immobilier neuf

Un référencement



by Consultim



**Résidence Pixel**  
Livraison prévisionnelle 3<sup>ème</sup> T 2023  
Prix au m<sup>2</sup> : 4 768 € HT <sup>(1)</sup>

**Nuances de l'Erdre**  
Livraison prévisionnelle 1<sup>er</sup> T 2023  
Moyenne prix au m<sup>2</sup> (T1) : 4 290 € HT

**Les jardins de Gabriel**  
Livraison prévisionnelle 4<sup>ème</sup> T 2022  
Moyenne prix au m<sup>2</sup> (T1) : 5 542 € HT

<sup>(1)</sup> Prix immobilier HT hors mobilier et parking  
Source : bien ici

# Le marché locatif

Un référencement



by Consultim

## Résidence Pixel

Loyer mensuel moyen T1 : 485 €/mois TTC  
Loyer mensuel moyen T2 : 525 €/mois TTC  
Loyer mensuel moyen T3 : 635 €/mois TTC

## Loyer mensuel moyen d'un studio sur Nantes

Loyer mensuel moyen T1 : 516 €/mois CC





# Pixel

Nantes (44)

**Type de fiscalité :** Classique / Censi-Bouvard

**Type de résidence :** Etudiants

**Promoteur :** Kaufman and Broad

**Gestionnaire :** Global exploitation

**Points clés :**



188 lots



À partir de  
79 895 € HT<sup>(1)</sup>



Rendement  
3,6 % HT/HT<sup>(2)</sup>



Ville de plus de  
61 000  
étudiants

**Avantages commerciaux :**

- Gestion Immobilière
- Engagement liquidité



Illustration et mobilier non contractuels

(1) Hors frais de notaire et frais de prêt

(2) Rendement hors mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche)

. En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.

*En vous remerciant de votre attention !*

Une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine est nécessaire pour comprendre la portée et les risques de l'investissement. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

CERENICIMO - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU – Tel : 02 28 21 05 10



CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 401 206 305 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire - Immatriculée à l'ORIAS ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) sous le n°17001838 au titre de l'activité de Mandataire d'intermédiaire d'assurance - Garantie financière QBE INSURANCE EUROPE LIMITED, 110 Esplanade du Général de Gaulle, Cœur Défense, Tour A, 92931 Paris La Défense CEDEX - CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE.



by Consultim