



une belle vie immobilière

# LE 135 SAUTEL

LA ROCHELLE / Quartier Beauregard



Prêt<sup>(1)</sup>  
à Taux  
Zér0%

ÉLIGIBLE  
— LOI —  
PINEL<sup>(1)</sup>

# ACCOMPAGNER

## TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES

### C'EST L'AMBITION DE NEXITY

Fort de plus de **10 000 collaborateurs** engagés, Nexity est la **première plateforme de services immobiliers** dédiés à ses clients.

Pour mettre en œuvre les moyens de sa vocation d'être utile à la collectivité, aux entreprises et aux personnes, elle développe **une offre diversifiée de produits**, aussi bien sur le **territoire français** qu'à **l'international**, tels que :

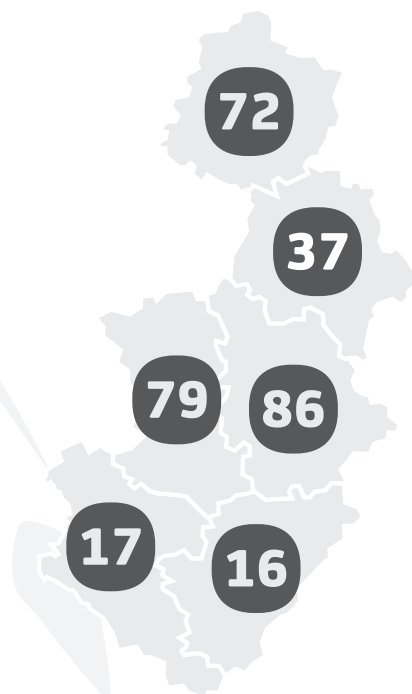
- > la gestion locative de logements et de bureaux
- > les syndicats
- > l'exploitation de résidences gérées étudiants et seniors
- > l'aménagement urbain
- > la promotion immobilière de bureaux et de logements

Que vous souhaitiez **investir, acheter** votre résidence principale pour la première fois ou que vous soyez **déjà propriétaire**, nos équipes vous répondent et vous aident à **définir votre projet**.

## DES ÉQUIPES DE PROXIMITÉ

Nexity Promotion Val de Loire est la filiale de l'Immobilier Résidentiel Nexity basée à Tours et La Rochelle. Elle est spécialisée dans la conception et la construction de logements, de résidences de services et de tourisme, de commerces et bureaux. Depuis 2004, la filiale a construit plus de 4 000 logements répartis sur un vaste territoire s'étendant du Mans (72) jusqu'à Royan (17).

Acteur majeur de la construction, la filiale Val de Loire est reconnue pour ses résidences de qualité accessibles à tous.



## NOS RÉALISATIONS DANS LA RÉGION



### *Résidence Alyzée*

Dernière réalisation NEXITY à La Rochelle, livrée en 2017, dans le quartier de La Pallice.



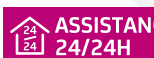
Les Hauts de Ribray / Niort

# LES GARANTIES UNIQUES NEXITY\*



**SÉCURITÉ  
LOCATIVE**

La garantie sécurité locative assure aux investisseurs dans le neuf un locataire dans les 30 jours suivant la livraison. Elle garantit également 100% des loyers et charges locatives chaque mois.



**ASSISTANCE  
24/24H**

La garantie Assistance 24h/24, en partenariat avec Europ Assistance, protège les occupants d'un logement neuf Nexity. Elle garantit un dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24, 7 jours sur 7.



**PROTECTION  
REVENTE**

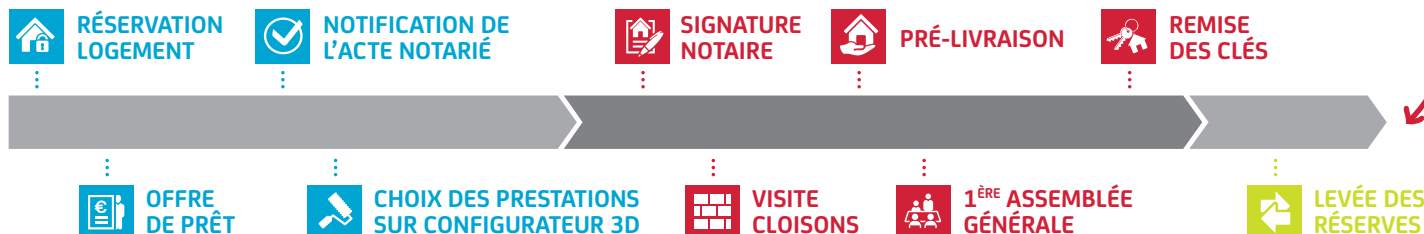
La garantie protection revente s'adresse aux primo-accédants dans le neuf. Elle assure pendant 7 ans l'éventuelle moins-value du logement en cas de revente précipitée dû à un accident de la vie.

(\*) Voir conditions détaillées sur nexity.fr

## NOTRE ENGAGEMENT POUR LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS

Un achat immobilier est une étape forte dans une vie. Nexity en a conscience et s'engage à **faire de ce moment une réussite**. Nous accompagnons nos acquéreurs à chaque étape de leur projet, de la découverte à la remise des clés. **Des rencontres importantes** sont prévues avec nos équipes, que ce soit au démarrage des travaux, aux visites de chantier, ou encore aux choix des prestations intérieures. Une attention toute particulière est portée à la **qualité de notre service clients**, car nous savons que nos clients sont nos **meilleurs ambassadeurs**.

## VOTRE PARCOURS IMMOBILIER



ET APRÈS...

Les garanties légales

- 1 an** Service après livraison  
Garantie parfait achèvement
- 2 ans** Garantie biennale
- 10 ans** Garantie décennale



Le Domaine de l'Aunis / Nieul-sur-Mer



Domaine Bois Marin / Saint-Palais-sur-Mer



Les Terrasses de Champommier / Niort



Cap Royan II / Royan

# LE 135 SAUTEL

Nexity Val de Loire conçoit et construit votre futur appartement à La Rochelle. Cette petite copropriété de **22 logements du 2 au 4 pièces** s'élève sur 3 étages. Le quartier pavillonnaire en renouveau bénéficie d'un excellent niveau d'équipements.





## UNE PLACE CENTRALE

---

Le 135 Sautel bénéficie d'un emplacement stratégique aux portes de La Rochelle, au cœur d'un quartier familial et commerçant. **Le quartier Beauregard** est connu pour son dynamisme culturel et ses associations nombreuses et actives.

La résidence est le lieu idéal pour poursuivre une **scolarité** de la maternelle aux études supérieures. Elle est au cœur d'un maillage dense de **lignes de bus** couvrant la communauté d'agglomération. À ses pieds, passe une **piste cyclable** qui vous permet de rejoindre le Vieux-Port en 11 minutes.



# VOTRE HAVRE DE PAIX

L'architecture contemporaine de la résidence est soulignée par des teintes claires et lumineuses. Les logements ont été imaginés pour offrir **un maximum de luminosité et de confort**. Chaque appartement bénéficie d'**un espace extérieur** : balcon, terrasse et jardin privé en rez-de-chaussée.



LOCAL  
moto



LOCAL  
vélo

Entrée  
résidence

Boulevard André Sautel

Jardins  
privatifs

Terrasses  
végétalisées

Piste cyclable

Accès parkings  
en rez-de-chaussée

Accès parking  
sous-sol



PARKINGS  
en sous-sol  
ou couverts

“ La singularité liée à la déclivité réside dans l'accès « individuel » à deux logements en rez-de-jardin [...] et l'accès depuis la ruelle au parking en rez-de-chaussée (6 places) et au parking sous-sol (19 places). ”

GDV Architectes associés



## LES AVANTAGES FINANCIERS DU NEUF



Vous bénéficiez de **frais de notaire réduits**.



Vous réalisez des **économies d'énergie**.



Le **Prêt à Taux 0%** finance jusqu'à **40%** de votre bien sans intérêt, pour une **résidence principale**. Il est reconnu comme apport personnel par les banques.

## DES LOGEMENTS CLÉS EN MAIN



Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux.  
Radiateur sèche-serviettes.



Large gamme d'équipements et de finitions.



Menuiseries PVC haute performance acoustique et thermique.



Chaudière au gaz naturel individuelle.  
Radiateurs avec thermostat d'ambiance.



# eugénie

**UNE APPLICATION MOBILE INÉDITE POUR EMBELLIR VOTRE QUOTIDIEN**  
dans votre logement, dans votre immeuble et même dans votre quartier.



**Contrôlez** simplement votre logement, que vous soyez chez vous ou à l'extérieur<sup>(2)</sup> avec **somfy**.<sup>(3)</sup>



**Participez à la vie de votre résidence** en restant informés des dernières nouvelles et en échangeant avec vos voisins.



**Restez connectés** avec votre quartier et votre ville.

## NOTRE CONFIGURATEUR, VOUS LAISSERA RÊVEUR !

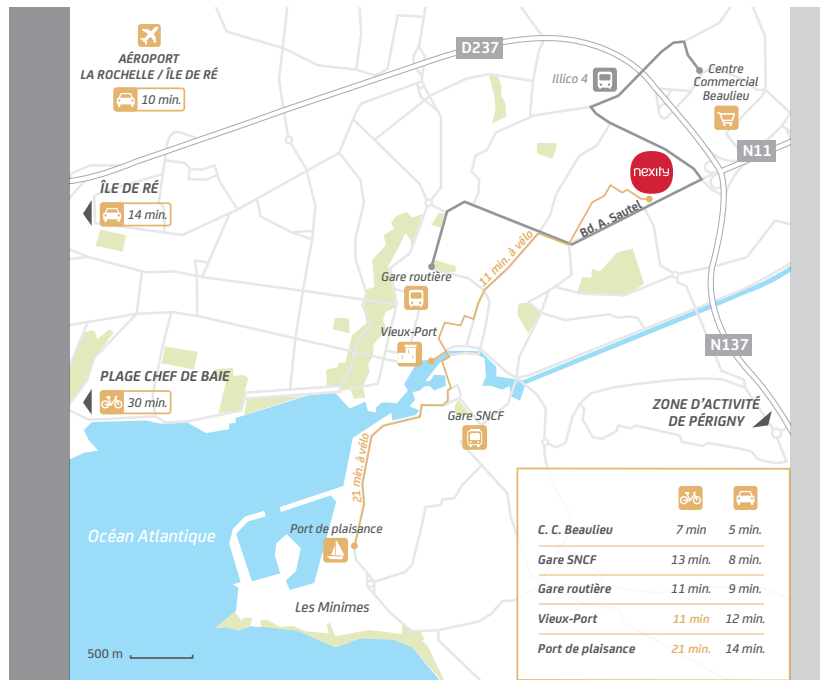
Depuis votre Espace Privé, accédez au plan 3D de votre logement et sélectionnez dans le configurateur vos murs et sols préférés ; testez les combinaisons et découvrez les équipements disponibles.



## LE CŒUR DE LA CÔTE ATLANTIQUE

La Rochelle, chef-lieu de la Charente-Maritime, est à la croisée des axes de communication routiers et ferroviaires. Elle est également dotée d'un aéroport. Le 135 SAUTEL vous permet d'accéder aux commerces et services ainsi qu'aux grands axes routiers en seulement quelques minutes.

La renommée de La Rochelle n'est plus à faire et son attractivité est en expansion. Elle a su préserver son riche patrimoine naturel et architectural, tout en faisant preuve d'un fort dynamisme économique et culturel.



### TRAIN

PARIS ..... 3h20  
BORDEAUX ..... 2h00  
NANTES ..... 2h30



### VOITURE

PARIS ..... 4h30  
BORDEAUX ..... 2h00  
NANTES ..... 2h07



Bénéficiez d'un abattement fiscal de 12, 18 ou 21% sur 6, 9 ou 12 ans.

*Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif (ex. : non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés, évolution défavorable du marché locatif) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement.*

## INVESTIR À LA ROCHELLE

La Rochelle est assurément un choix judicieux. Ville étudiante et touristique, elle attire chaque année de nouveaux arrivants. Le dynamisme du marché est autant porté par les ventes que par les locations, qu'elles soient saisonnières ou annuelles. Toutes les conditions sont réunies pour un investissement rentable et pérenne.

## POUR NOUS CONTACTER

[nexity.fr](http://nexity.fr)

SUIVEZ-NOUS SUR FACEBOOK : [nexityimmobilierlarochelle](https://www.facebook.com/nexityimmobilierlarochelle)

0 800 718 711

Service & appel gratuits

NEXITY George V Val de Loire : 19 Rue de Vienne - TSA 50029 75801 PARIS cedex 08 - France. Capital 37200 euros - RCS Nanterre 326 625 332. Document, photographies et illustrations non contractuels.

Architecte : GDV Architectes associés. Illustrations : IMAGES CRÉATIONS. Crédits photographies : AdobeStock / Nexity.

(1) Voir conditions sur [nexity.fr](http://nexity.fr). (2) Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur [www.nexity.fr](http://www.nexity.fr). Nexity S.A. au capital de 280 183 620 € - 19, rue de Vienne TSA 50029 75801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444 346 795. NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 euros - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Police d'assurance responsabilité civile professionnelle N° 127 124 674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9. Adhésion à l'Organisme ORIAS sous le N° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances. N° TVA Intracommunautaire : FR59487530099. (3) En partenariat avec SOMFY Activités S.A. au capital de 35 000 000 € - 50, Avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Annecy n° 303 970 230, et OVERKIZ SAS au capital de 3 576 600 €, Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Annecy n° 501 097 760. NEXITY LOGEMENT SAS au capital de 6 561 944 €, RCS de Nanterre n° 399 381 821, 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE. Juin 2020.