

# DÉCOUVREZ LE PÔLE D'ATTRACTION DE LA MÉTROPOLE NANTAISE.

La métropole nantaise est une des plus dynamiques de France. La qualité de vie, le tissu industriel et commercial dense, la richesse et la diversité des formations contribuent à accélérer le rayonnement du territoire. Corollaire de ce succès, un nombre croissant de nouveaux arrivants renforce le potentiel locatif de la ville.

- 1,3 million d'habitants en Loire Atlantique
- Plus de 13 000 habitants supplémentaires par an depuis 1999
- Un bassin d'emploi de plus de 600 000 salariés sources de potentiel locatif
- 48 000 sociétés, entreprises, commerces\*

\* Source CCI Nantes Saint-Nazaire



## REZÉ, EN QUELQUES CHIFFRES

39 568  
602 923

habitants à Rezé  
Source INSEE 2013  
Membre de la Communauté urbaine de Nantes métropole



Une vie culturelle riche et variée  
> De nombreux équipements : Salle de spectacles (La BaraKaSon, La Trocadière)  
> Une vie associative dynamique  
> Un engagement fort dans le développement durable  
> Plus de 10 ha d'espaces verts



26% des ménages ont au moins 1 enfant  
22,5% de la population a plus de 60 ans...  
Rezé est une ville jeune



90 entreprises industrielles  
171 entreprises de construction  
710 entreprises de transport ou de services  
331 entreprises de commerce  
306 entreprises publiques  
**2 galeries commerciales : - Océane & Atout Sud**  
**le M.I.N. en 2018 (env. 1100 emplois)**



Une offre santé complète en centre-ville  
Médecins, Dentiste, Infirmier, Kinésithérapeute...  
**Les Nouvelles cliniques nantaises**, avec 400 lits, un service d'urgence ; sont des équipements de santé les plus modernes de l'agglomération



12 écoles maternelles et élémentaires  
5 collèges  
4 lycées  
3 écoles supérieures



Les Nouvelles Cliniques

le Centre Commerciale Océane

le Tramway

Les bords de Sèvre

# HÉMISPHERE

REZÉ / 44



## Les accès

- Le tramway pour rejoindre le centre de Nantes est à 10 minutes
- L'aéroport est à 10 minutes en voiture
- La gare TGV de Nantes est à 20 minutes par les transports en commun

## Le meilleur de la ville est tout près...

- La galerie commerciale Leclerc Océane est à 500 m
- Les commerces de proximité sont à 150 m
- Le centre-ville à 5 minutes en bus
- Les bords de Sèvre à 10 minutes en vélo



0 800 10 44 44

Service & appel gratuits

DISPONIBLE SUR Google play

Télécharger dans l'App Store



**ESPACE DE VENTE**  
**NEXITY IMMOBILIER RÉSIDENTIEL**  
**PROMOTION ATLANTIQUE NANTES**  
9 rue Françoise Giroud Hall B2 - 7<sup>e</sup> étage  
Busway ligne 4 / Arrêt Tripode

LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES.  
# Le dispositif PINEL, résulte de la loi de finances pour 2015 et de l'article 199 Novoviciles du Code Général des Impôts.  
Images non contractuelles. NEXITY GEORGIE ATLANTIQUE - SNC au capital de 8000 €. Siège social 19 rue de Vienne - 75001 PARIS CEDEX 08 - RCS PARIS 433 946 423 Illustrations : GRAPHIC IMAGE Crédit photos : Images Créations, Wikipedia (Creative Commons), S.Lemarié, Architecture : ACDM ARCHITECTURE, Avril 2016



une belle vie immobilière

# HÉMISPHERE

Le juste équilibre entre calme et vie urbaine

REZÉ / 44



APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES

# REZÉ, LA VIE PLUS PROCHE DE TOUT...

La 3<sup>e</sup> commune de la métropole nantaise en nombre d'habitants s'impose année après année comme une alternative calme et apaisée à l'énergique Nantes. Baignée par la Sèvre et la Loire, Rezé est populaire à plus d'un titre. Sa jeunesse, son énergie, son cadre de vie tout à la fois urbain et verdoyant, sa créativité, la richesse de sa vie associative et culturelle attirent de plus en plus de monde. Cette ville plurielle offre de nombreuses facettes très séduisantes comme l'adorable village de Trentemoult ou encore la majestueuse Cité Radieuse de Le Corbusier. La vie locale est de plus facilitée par un grand nombre de commerces, des équipements à la pointe de la modernité, des infrastructures dignes des plus grandes villes... **Le tout à quelques minutes seulement du cœur de Nantes par le tramway.** Rezé a tout ce qu'il faut et bien plus encore pour séduire.

**Enfin, Hémisphère vous permet de profiter des avantages fiscaux du dispositif Pinel** (réduction d'impôts sur le revenu pouvant atteindre 21% sur 12 ans).



UN POTENTIEL INCOMPARABLE POUR INVESTIR SUR LA MÉTROPOLE NANTAISE  
AVEC NEXITY IMMOBILIER RÉSIDENTIEL PROMOTION ATLANTIQUE

## EXIGEZ + DE L'IMMOBILIER

Des garanties uniques pour accompagner votre vie immobilière.\*



\* détails sur [www.nexity.fr](http://www.nexity.fr)



## Votre appartement du 2 au 5 pièces avec vue sur la belle vie

### TOUS LES AVANTAGES D'UNE RÉSIDENCE BIEN PENSÉE

1. Le calme d'un quartier résidentiel
2. La proximité des commerces, des services et des transports
3. Une résidence agréable à vivre
4. Des appartements aux surfaces optimisées

### Cette résidence a été réfléchi sur tous les plans pour apporter à ses habitants un confort et une qualité de vie de tout premier ordre.

Les appartements offrent des espaces à vivre généreux et judicieusement aménagés pour optimiser leur habitabilité. La majorité d'entre eux est dotée de balcons ou de terrasses. **Un stationnement est attribué à chaque logement.** La priorité a été donnée à la luminosité et de larges ouvertures permettent de profiter de la lumière. Confortable, bien conçue, économique en termes de dépenses énergétiques, votre future acquisition a plus d'un atout à faire valoir...

### DES PRESTATIONS A LA HAUTEUR DE VOS ASPIRATIONS :

#### Finitions extérieures :

- Espaces verts aménagés d'arbres et d'arbustes d'essences locales
- Toiture en zinc
- Revêtement de façade réalisé en enduit gratté
- Balcons avec garde corps en acier thermolaqué

#### Eléments de sécurité :

- Vidéophone relié à chaque appartement
- Serrure système «SECURIT 3 points» pour chaque porte d'entrée

#### Eléments de confort :

- Ascenseur
- Isolation thermique et phonique de qualité
- Chaudière gaz individuelle, radiateurs basse température avec robinets thermostatiques
- Revêtement de sol de qualité



## UNE QUALITÉ DE VIE PRÉSERVÉE AU SEIN D'UN QUARTIER PRÉSERVÉ...

La résidence Hémisphère est implantée dans un quartier calme et résidentiel qui a su conserver une taille humaine. La proximité immédiate des commerces contribuent à renforcer la qualité de vie.

La résidence offre un environnement tout à la fois moderne et convivial. L'architecture des lieux et l'aménagement des espaces verts renforcent la sensation de bien-être.



RÉGLEMENTATION  
THERMIQUE

RT  
2012