



La Rochelle,

carrément attrayante



NICHÉE AU CŒUR DE LA

façade atlantique, La Rochelle a su faire de son ancrage maritime un atout de

croissance économique et touristique.

La ville a su développer des **pôles de compétitivité** mondialement connus : filière nautique (190 entreprises), industrie de pointe (Alstom, 1300 salariés) et industrie agro-alimentaire (Agrocéan, 1850 emplois directs).

Cette porte sur le littoral charentais, couplée à sa proximité avec les îles de Ré et d'Oléron, génère plus de **10 000 emplois** dans le secteur du tourisme, constituant une autre source de revenus. L'arrière-pays n'est pas en reste avec ses terres agricoles et viticoles ; on y retrouve la production de spiritueux comme le cognac. Cette économie « terre et mer » bénéficie d'**un climat océanique** avec un taux d'ensoleillement exceptionnel, similaire à celui de la Côte d'Azur.

La Rochelle compte ainsi, parmi **les villes les plus attractives et dynamiques** de France.



80 000 HABITANTS
147 000 HABITANTS
EN COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION



7^e PORT DE COMMERCE
PLUS GRAND PORT
DE PLAISANCE DE
FRANCE



3^e VILLE LA PLUS VISITÉE DE FRANCE
3 M DE TOURISTES
PAR AN



2400 HEURES
D'ENSOLEILLEMENT
PAR AN



Les rues du centre-ville en arcades



Un musée à ciel ouvert



Le Vieux-Port et les tours de La Rochelle



La plage des Minimes



L'Aquarium

Une qualité de vie carrément exceptionnelle

UN DYNAMISME AU SERVICE DE SES HABITANTS

Cité millénaire, La Rochelle met en valeur son patrimoine architectural tel **un musée à ciel ouvert** : les rues bordées d'arcades, le Vieux-Port et ses deux tours emblématiques.

La richesse de son territoire invite à la pratique de **nombreuses activités** : 3 plages de sable, 230 km de pistes cyclables sur l'agglomération, 2 ports et 1 aquarium, le plus visité de France.

La Rochelle a su mettre à profit ses atouts pour attirer de **nombreux événements de renommée** ; ainsi se déroulent chaque année : le Grand Pavois (salon nautique, 80 000 visiteurs), les Francofolies (festival de musique, 100 000 participants), le Festival International du Film (80 000 spectateurs) et bien d'autres.

PIONNIÈRE DE LA MOBILITÉ DURABLE

Située à moins de 2 h par la route de Bordeaux, Nantes et Poitiers, La Rochelle est aussi **connectée efficacement** au réseau national puisqu'elle se trouve à 2h30 de Paris en TGV et dispose d'un aéroport qui dessert 6 destinations européennes.

La Ville, pionnière en mobilité durable, propose depuis 40 ans le prêt de vélos et n'a jamais cessé d'innover. Le réseau « Yélo », **nouvelle ère de transports** dans le respect de l'environnement, propose **25 lignes de bus**, 300 vélos répartis dans 49 stations, 100 places en parcs à vélos, **100 km de pistes cyclables** dans le centre, une application de guidage d'itinéraires à vélos propre à la ville, des liaisons bateaux et **un libre-service de voitures électriques** accessibles 24h/24 depuis 13 stations rochelaises.



1000 ANS D'HISTOIRE
UN MUSÉE À CIEL OUVERT



UNE MOBILITÉ EN PHASE
AVEC LE RESPECT DE
L'ENVIRONNEMENT



NOMBREUSES ACTIVITÉS
PLAGE, VÉLOS, PÊCHE,
NAUTISME, FESTIVALS



À 2H30
DE PARIS

GROUPE CARRERE

GROUPE/
CARRERE



Les Néréides, carrément urbaine



UNE IDENTITÉ CONTEMPORAINE

Copropriété à taille humaine, d'une trentaine d'appartements, Les Néréides se compose d'un bâtiment de 4 à 5 niveaux, avec **une exposition sud** et des commerces en pied d'immeuble.

Son architecture contemporaine s'inscrit dans le contexte des constructions du quartier, rythmée par un jeu de lignes verticales et une association de matériaux actuels : béton, bois et métal.

Pour assurer **un cadre de vie agréable et sûr**, les halls d'entrée sont sécurisés, le stationnement se fait en sous-sol avec portail télécommandé et accès direct au sein de la résidence. On y retrouve des espaces paysagers ainsi que des jardins privés et tous les logements sont pourvus de **terrasses, balcons** ou **loggias**.



**ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE**
MATÉRIAUX ACTUELS



**CONSTRUCTION
RT2012**
CONSOMMATION
D'ÉNERGIE 3 FOIS
PLUS BASSE QUE LA
RT2005



**EXTERIEURS
SOIGNÉS**
ESPACES VERTS ET
JARDINS PRIVÉS



ACCÈS SECURISÉ
PARKING PRIVÉ,
VISIOPHONE



Gare de La Rochelle



Une adresse

carrément prisée

UN QUARTIER OUVERT SUR LA VILLE

Située en entrée de ville, Les Néréides occupent une **situation idéale** entre la zone commerciale de Beaulieu - Puilboreau, très animée avec ses 250 enseignes, et **le centre-ville** situé à 10 minutes en voiture ou en bus.

Porté par **le dynamisme environnant**, le quartier regroupe :

- des commerces de proximité : supermarché, cafés, restaurants, fleuriste, garagiste ;
- des services : médecin, pharmacie, banque, coiffeur ;
- et des infrastructures publiques : crèches, écoles maternelle et primaire, collège et un hôpital.

Pour rejoindre **les plages**, il faut compter de 15 à 20 minutes en vélos.

DU CHOIX POUR SE DÉPLACER

Ville emblématique du vélo partagé, on retrouve **2 stations « Yélo Vélo »** à moins de 10 minutes à pied de la résidence ainsi qu'une **piste cyclable à 500 m**.

La ligne de bus qui passe au pied de la résidence se fait sur une voie dédiée, avec des bus à hauts niveaux de services, permettant d'optimiser les déplacements. L'arrêt de bus se situe à 100 m des Néréides et conduit au **centre-ville en 10 minutes**, à la gare en 20 minutes, à la zone commerciale de Beaulieu - Puilboreau en 10 minutes et aux plages en 15 minutes.

Les déplacements en périphérie sont également très aisés puisque **l'accès à la rocade** se fait en 2 minutes en voiture.



TRANSPORTS EN COMMUN
NOMBREUX ET PERFORMANTS



LES PLAGES À 15 MIN
EN VÉLO OU EN BUS



CADRE DE VIE CITADIN
ENTOURÉ DE COMMERCES



ACCÈS ROCADÉ
À 2 MIN

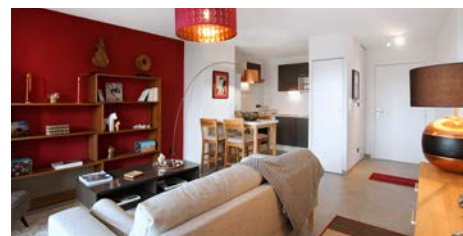
RÉSIDENCE LES NÉRÉIDES

- t. 05 82 952 082
- nereides.gc.immo



Des logements

carrément sur-mesure



**APPARTEMENTS
DE 2 À 4 PIÈCES**
AUX SURFACES
OPTIMISÉES



**JARDINS PRIVATIFS
ET ESPACES
PAYSAGERS EN RDC**



**TERRASSE, BALCON,
OU LOGGIA**
POUR TOUS LES
LOGEMENTS



**ÉQUIPEMENT
CONFORT**
CUISINE ÉQUIPÉE,
PLACARDS
AMÉNAGÉS, LAVE-
LINGE

La résidence propose des logements de 2 à 4 pièces avec des **volumes agréables** à vivre. Les appartements offrent des **surfaces généreuses** : jusqu'à 48 m² pour les T2, 63 m² pour les T3 et 83 m² pour le T4. Certains sont équipés d'un **cellier individuel** intérieur ou accessible depuis le palier.

Au rez-de-chaussée, les logements disposent de **jardins privés** allant jusqu'à 72 m² ou de terrasses aménagées de 10 à 36 m². Tous les autres appartements bénéficient de balcons intimistes ou loggias ouvertes et jouissent également des **espaces verts**.

Les prestations ont été pensées afin d'offrir **des espaces de vie dédiés au bien-être** : parties jour/nuit séparées, cuisine ouverte, double exposition dès que cela est possible, nombreux rangements, parquet dans les chambres, etc.

Exemple d'aménagement

et détails des prestations d'un T3



FINITIONS

- Peinture lisse murs et plafonds
- Carrelage 40 x 40cm
- Parquet dans les chambres



SÉJOUR

- Volets roulants électriques
- Thermostat d'ambiance



CUISINE ÉQUIPÉE*

- Meubles bas et haut avec niche micro-ondes
- Plan de travail stratifié
- Evier double avec égouttoir
- Robinet mitigeur
- Hotte, four encastré, plaque vitrocéramique
- Chaudière individuelle gaz à condensation



TERRASSE

- Platelage bois ou dalles gravillonnées
- Luminaire commandé de l'intérieur



SALLE DE BAINS

- Plan vasque sur mesure encastré
- Miroir avec bandeau lumineux
- Baignoire avec paroi vitrée
- Sèche-serviettes
- Lave-linge*



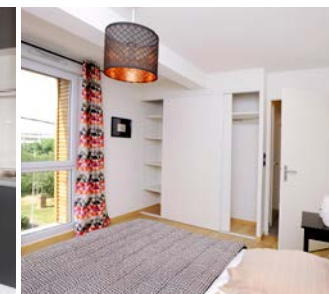
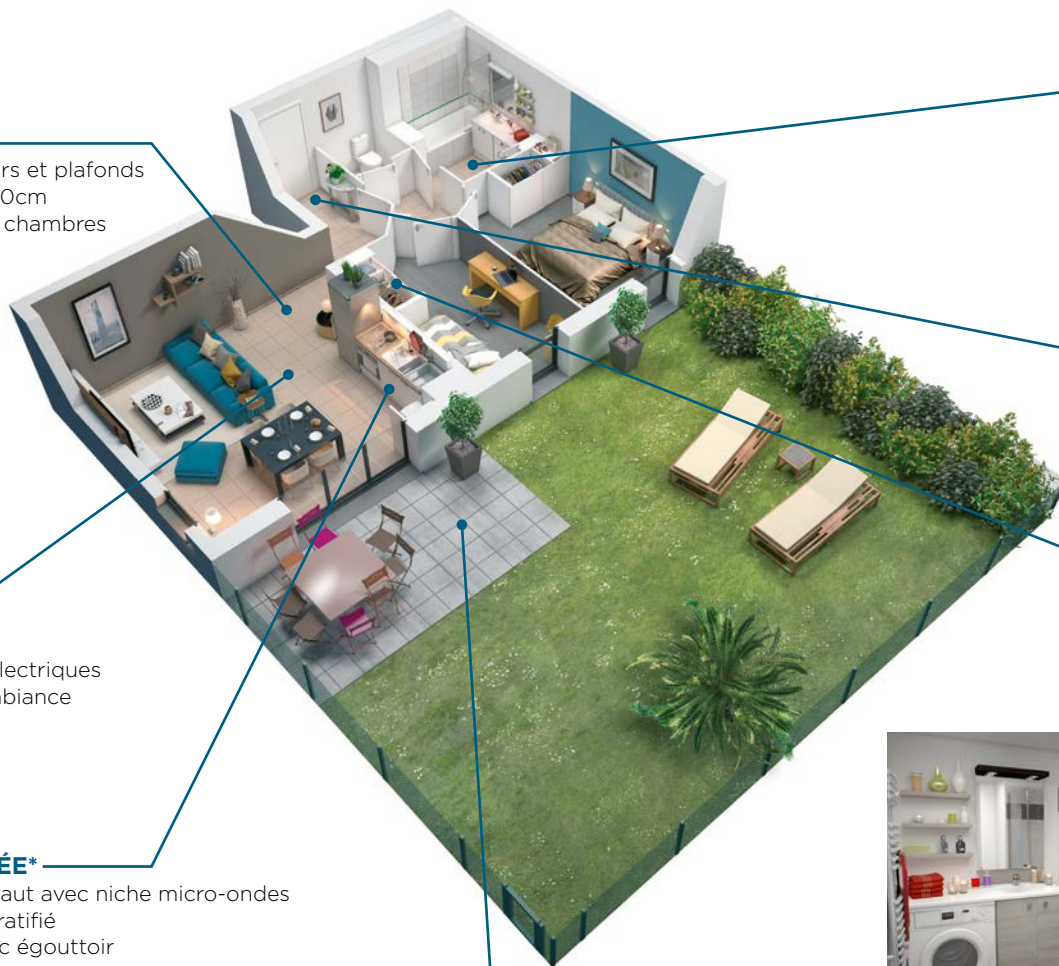
ENTRÉE

- Porte palière sécurisée
3 points et microviseur
- Poste visiophone



ESPACES DE RANGEMENT*

- Penderies et/ou étagères



*Compris dans l'Équipement confort

RÉSIDENCE LES NÉRÉIDES

■ t. 05 82 952 082

■ nereides.gc.immo

GRUPE/
CARRERE

Loft One,

un gestionnaire locatif global et transparent



Loft One gère **actuellement plus de 42 000 mandats en syndic et en gestion**, ce qui le place au 6^e rang des acteurs nationaux de l'administration de biens.

Nous accompagnons votre client pendant **toute la durée de son investissement**, administrant efficacement son bien au quotidien et sécurisant ses revenus.

Nous possédons une vraie culture du logement à destination d'investisseurs depuis 1994, en offrant aux clients une **garantie locative comprenant loyers impayés, détériorations et vacances locatives**.

Un **espace client sécurisé** permet de consulter et faciliter la gestion de leurs biens.



6^E ACTEUR NATIONAL
240 COLLABORATEURS



42 000 LOTS GÉRÉS
EN SYNDIC
ET EN GESTION



12 BAUX / JOUR
SOIT EN MOYENNE
4 500 LOCATIONS
PAR AN



**DES GARANTIES
LOCATIVES**
LOYERS IMPAYÉS,
VACANCES
LOCATIVES...



34 appartements du T2 au T4



Aménagement intérieur d'un T3

Les Néréides, l'investissement carrément serein

LA ROCHELLE, UN DYNAMISME PROPICE À L'INVESTISSEMENT

Capitale de la Charente-Maritime, La Rochelle est **une ville dynamique en pleine expansion**. Elle regroupe, à elle seule, tous les atouts nécessaires à **un bon investissement locatif** : bassin d'emplois riches, population en croissance, université, grandes écoles et un cadre de vie idéal.

UNE ADRESSE AU CŒUR DE L'ACTIVITÉ ROCHELAISE

La résidence bénéficie d'un emplacement séduisant au **potentiel locatif certain**, du fait de sa proximité avec une grande zone commerciale (250 enseignes et une expansion prévue dans les années à venir) ainsi qu'un accès rapide aux axes qui mènent aux **grandes entreprises** (Alstom, Groupe Léa Nature, Agrocéan).

DES APPARTEMENTS DE 2 À 4 PIÈCES

« La demande locative est **forte** et en flux tendu. Les **résidences neuves** sont très prisées pour leurs **prestations de qualité** et les typologies les plus demandées sont les **T2 et T3** ».

Agence immobilière de La Rochelle, le 02/02/2017.

Le dynamisme du secteur séduira les jeunes actifs, d'autant plus que la résidence référence les typologies qu'ils recherchent : 16 T2, 17 T3 et 1 T4.

UN LOYER MOYEN À 11,71 € DU M²

Le loyer moyen des Néréides est **aligné sur le marché dans le neuf**, garantissant une mise en location rapide et durable de votre bien.

Loyer moyen au m² pour un appartement

Sources : SeLoger - décembre 2016



61% DE LOCATAIRES
CONTRE 39% EN FRANCE



DES T2 ET T3
LES BIENS LES PLUS
DEMANDÉS

RÉSIDENCE LES NÉRÉIDES

■ t. 05 82 952 082
■ nereides.gc.immo

