



INVESTISSEMENT EN NUE-PROPRIÉTÉ

EKLESLIA - 3 AVENUE DU 7^e ART - 33 140 VILLENAVE D'ORNON

Prix moyen NP / m² : 2 900 €/m² PKI

Performance mécanique : + 61,3 %*

| Durée : 15 ans

| Type d'usufruit : Usufruit locatif intermédiaire

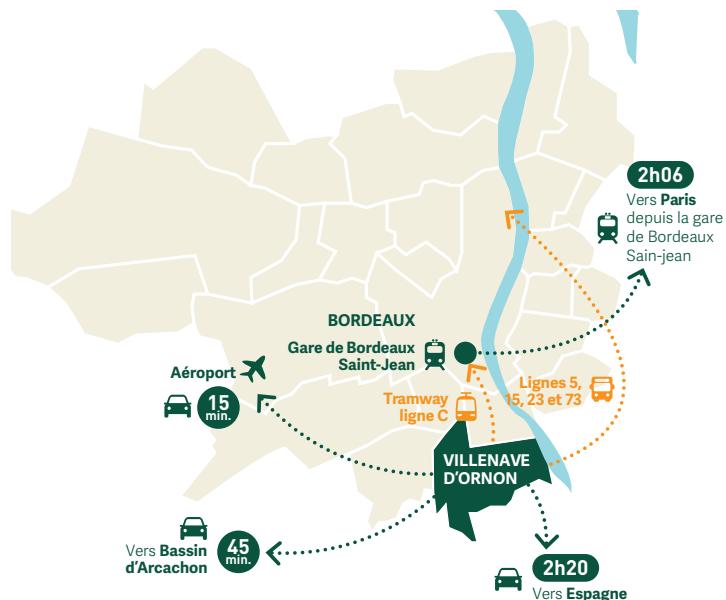
Au cœur d'un parc Natura 2000,
Catella Patrimoine propose 12 logements en nue-propriété à Villenave d'Ornon.

ENVIRONNEMENT

5ème ville de Bordeaux Métropole, Villenave d'Ornon est une commune en plein essor économique et démographique. Aux portes de Bordeaux Sud, elle profite d'une connexion aux axes routiers, à l'aéroport de Bordeaux-Mérignac et de la gare TGV.

Avec un faible taux de chômage, Villenave d'Ornon est dotée de plusieurs zones d'activités, des secteurs de pointe avec un site de recherche de l'INRA, Institut des Sciences de la Vigne et du Vin... Sa proximité avec l'OIN Euratlantique en fait une des villes majeures de la Métropole Bordelaise.

La résidence Eklesia s'inscrit dans le Domaine de Geneste, entre le golf, les Berges de la Garonne et le centre commercial Rives d'Arcins ce qui propose un style de vie moderne dans un cadre verdoyant où la nature se marie avec l'urbanité. Le quartier bénéficie d'infrastructures sportives et culturelles ainsi que de multiples commerces de proximité. Grâce à sa proximité avec la rocade, la résidence bénéficie d'une desserte avantageuse au niveau des transports en commun notamment l'utilisation du transport fluvial avec l'ouverture d'une deuxième ligne de Batclub permettant de rejoindre la Place de la Bourse en seulement 10 minutes.



RÉGIME JURIDIQUE DE LA VENTE

Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)

DESCRIPTION DE L'OFFRE EN NUE - PROPRIÉTÉ

Au cœur du Domaine de Geneste, Eklesia est une opération de 3 bâtiments faisant face au parc Natura 2000 et à l'architecture sobre et géométrique.

Dans le bâtiment C, Catella Patrimoine propose 12 logements en nue-propriété, répartis entre les 1^{er} et 4^{es} étages, tous dotés d'un espace extérieur et de deux places de stationnement.

ACTEURS

Conception et montage



Commercialisation



Promoteur



Usufruitier



INFORMATIONS TECHNIQUES & FINANCIÈRES

4 678 € / m² TTC PKI

Prix PP€/m²

2 900 € / m² TTC PKI

Prix NP€/m²

15 ans

Durée d'usufruit

- 38 %

Abattement

+61,3% *

Performance mécanique
(soit une performance nette de 4 %/an)

+101,7% **

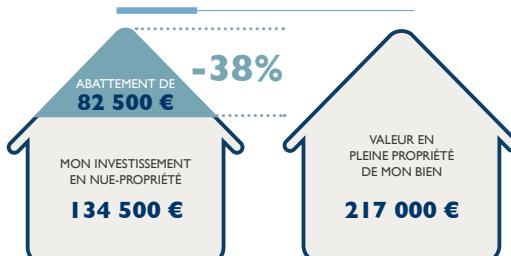
Performance cible globale
(soit une performance nette de 6,7%/an)

LOGEMENTS EN NUE - PROPRIÉTÉ

TYPLOGIE	NOMBRE DE LOTS	SURFACE HABITABLE MOYENNE
2 pièces	8	44,45 m ²
3 pièces	4	64,10 m ²

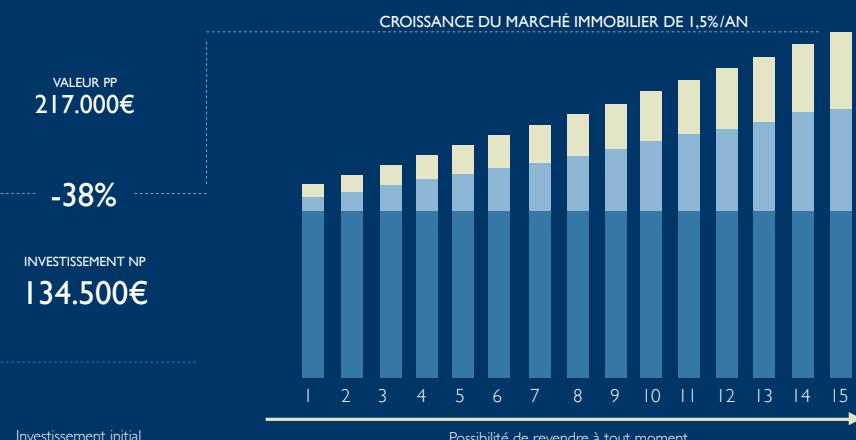


EXEMPLE POUR UN T2



PERFORMANCE DE L'INVESTISSEMENT

CAPITAL PP RÉCUPÉRÉ
271.300€



REVALORISATION MARCHÉ**
+40,4% | +54.300€**

PERFORMANCE MÉCANIQUE*
+61,3%* | +82.500€

PERFORMANCE CIBLE**
+ 101,7%
+ 136.800€

INVESTISSEMENT NP
134.500€

Récupération de la pleine propriété

CALENDRIER PRÉVISIONNEL



T1 2025



T4 2026



T4 2041

Actabilité

Livraison | Début de l'usufruit

Fin de l'usufruit

* à marché immobilier constant

** dans l'hypothèse d'une évolution du marché immobilier de 1,5% / an

Document sans valeur contractuelle à titre d'informations prévisionnelles et estimatives. 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. Les délais et dates sont prévisionnels et peuvent évoluer selon l'opération. CATELLA RESIDENTIAL PARTNERS, SAS au capital de 40 000 euros, siège social : 4 rue de Lasteyrie - 75116 PARIS - RCS Paris n° 442 133 922, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée par la CCI de Paris sous le n° CPI 7501 2016 000 013 762. Document et illustrations non contractuels à caractère d'ambiance.