

# LES BOIS FLEURIS

Nîmes - MARGUERITTES(30)

**Rentabilité locative :**  
de 3,25% à 3,64% \*

**Moyenne de prix :**  
De 189 700 € à 314 000 € TTC

**DAT prévisionnelle :**  
Quatrième trimestre 2024

**Livraison prévisionnelle :**  
4T 2024

PINEL

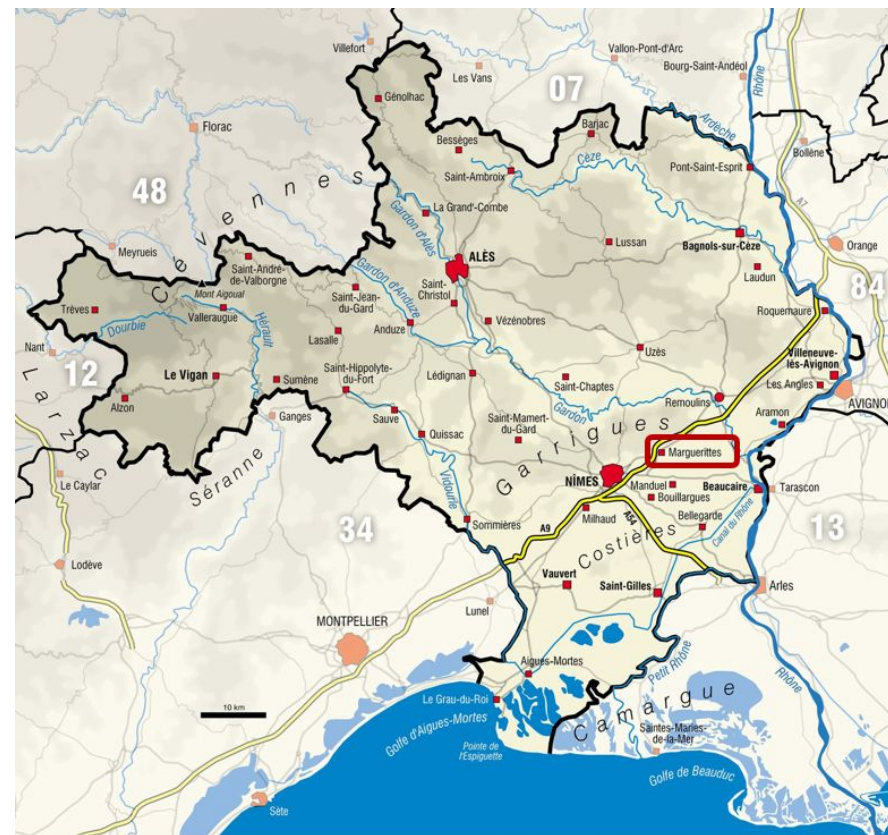


Aux portes de Nîmes, un cadre de vie proche de la nature

\* Rentabilité locative brute. Informations et photos non contractuelles.



# L'investissement en quelques points

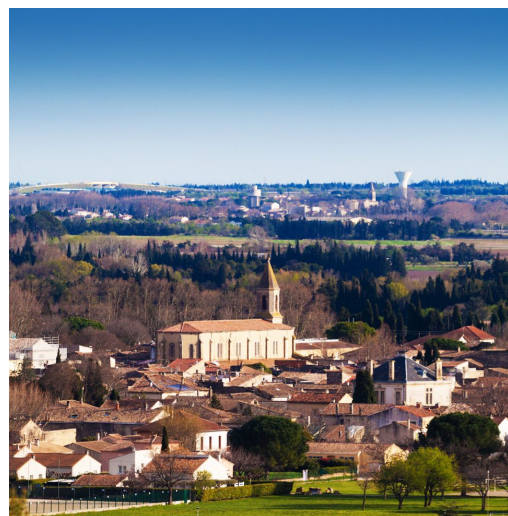


Nîmes Métropole dispose d'un bassin d'emploi très attractif avec 21 parcs d'activités, 3 pépinières d'entreprises, 22 plateformes technologiques ainsi qu'une plateforme aéroportuaire, sans oublier le pôle européen de la sécurité civile.

Entre plaine et garrigue, la commune de Marguerittes est située à 10 km au nord-est de Nîmes, 30 km d'Avignon et 50 km de Montpellier.

Elle possède un patrimoine naturel remarquable : un site Natura 2000 (les "costières nîmoises"), un espace protégé (les "Costières de Nîmes") et deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

La résidence "Les Bois Fleuris" est composée de 18 logements tous prolongés de terrasses, et jardins pour les rez-de-chaussée.





## Tous les logements sont prolongés de terrasses



A 10 km au nord-est de Nîmes, Marguerittes est une commune de plus de 8 600 habitants, où il fait bon vivre.

Elle dispose de toutes les infrastructures : écoles (de la maternelle au collège), de nombreuses associations sportives et culturelles, médiathèque, piscine...

Accessible par l'autoroute A9, elle est également desservie par 3 lignes de bus et tram-bus (durée moyenne de 27 min pour rejoindre le centre de Nîmes).

Située dans un quartier très calme et résidentiel, la résidence "Les Bois Fleuris" profite d'un emplacement idéal, avec les commerces et services à proximité.

Elle propose 18 logements, du T2 au T4, tous prolongés d'une terrasse. Les logements en RDC profiteront d'un jardin privatif.

**Les prestations sont de qualité :**

- Salle de bain ou salle d'eau équipées
- Chauffage électrique par convecteurs rayonnants
- Production d'eau chaude par ballon thermodynamique
- Carrelage grès cérame 45 x 45 dans toutes les pièces
- Peinture lisse sur tous les murs
- Baies équipées de volets roulants avec manoeuvre électrique
- Séjour/cuisine équipé de pompe à chaleur
- Visiophone et système Vigik
- Placards équipés
- Place de parking extérieur pour chaque logement

**Adresse du programme :**

Avenue de la Camargue  
30320 MARGUERITTES



## Le promoteur



Promoteur et expert en immobilier neuf à Nîmes, dans le Gard, Les Tilloises est un interlocuteur privilégié pour tout ce qui concerne la promotion, la défiscalisation immobilière et les terrains à bâtir.

Avec plus de 15 ans d'expertise dans la promotion immobilière et l'aménagement foncier, Les Tilloises a su développer des compétences dans de nombreux domaines.

Quel que soit le projet, leurs spécialistes mettent toute leur expertise à disposition afin d'aider à réaliser les objectifs.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Tout placement ou investissement immobilier comporte une part de risque tenant, notamment, aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présenté n'ont pas de caractère contractuel. Les garanties de loyers et de gestion sont apportées uniquement par le gestionnaire et relèvent de sa responsabilité. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.

## Le gestionnaire



Depuis 1972, FONCIA se définit comme le Leader de la gestion (locative et gestion de copropriété) et de la transaction immobilière en France. Le groupe est également acteur dans l'immobilier d'entreprise et la gestion de SCPI.

Premier gestionnaire de biens locatifs en France pour les biens d'habitation, Foncia s'engage vis-à-vis des propriétaires en terme de rigueur, de responsabilité, de sécurité, d'efficacité et de simplicité.

Votre agence :

MOZART DIGITAL  
150-166 Avenue Majoral Arnaud  
04100 MANOSQUE  
04 92 77 91 19