

NUE-PROPRIÉTÉ

Vente en Etat Futur d'Achèvement

omnia

Résidence Les Courlis

5-7, allée de Lespurgères
GUJAN MESTRAS (33)

Résidence composée de
38 logements dont 19 dédiés à
l'usufruit locatif intermédiaire



**Investir
au cœur d'un lieu unique,**

**Commerces de proximité à 5 minutes
à vélo,**

Port de la Mole à 5 minutes à vélo,

Parc Ornithologique à 10 min à vélo,

Forêt accessible depuis la résidence,

Gare SNCF à 10 min à vélo,

**Bordeaux à 1h15 en voiture (A63)
Bordeaux à 45 min en TER**

GUJAN-MESTRAS, Cœur du Bassin d'Arcachon

Capitale de l'ostréiculture, Gujan-Mestras déploie ses sept ports vivants — où les cabanes colorées, les chants des ostréiculteurs et le ballet des bateaux façonnent une atmosphère hors du temps.

Le sentier du littoral, invitation à la flânerie à pied ou à vélo, relie ces ports dans une douce communion avec la nature sauvage du littoral.

Des parcs apaisants, un lac paisible, des festivals conviviaux : tout concourt à faire de cette cité une ode vivante aux traditions, à la douceur de vivre et à l'élégance simple du Sud-Ouest.

**Ici, chaque paysage raconte une histoire,
chaque marée façonne un nouveau décor,
offrant un cadre de vie unique et chaleureux.**



Prestations

Conforme à la réglementation RE2020,

Carrelage 40x40 dans le séjour-cuisine,
Carrelage dans toutes les pièces d'eau
Parquet stratifié dans les chambres,

Peinture blanche lisse dans toutes les
pièces (plafond, murs)

Volets roulants électriques sur les
pièces principales,

Radiateurs rayonnants électriques,
Sèche-serviettes dans les salles d'eau,
Salles d'eau équipées (douche, vasque,
toilettes, robinetterie mitigeur),

Douches, baignoires : faïence toute
hauteur,

Ventilation Mécanique Contrôlée,

Parking aérien,
Locaux « vélos » sécurisés.

Le promoteur – usufruitier,

DomoFrance, Entreprise Sociale pour
l'Habitat a été fondée à Bordeaux en
1958.

DomoFrance intervient sur l'ensemble de
la région Nouvelle-Aquitaine avec 13
implantations et possède plus de 60.000
logements dans son patrimoine.

DomoFrance se réserve l'usufruit des
logements dont la nue-propriété est
acquise par OMNIA.

DomoFrance 
Groupe ActionLogement



Un investissement performant,

Fiscalité optimisée

- Fort abattement sur le prix,
- Aucune taxe foncière,
- Intérêts déductibles des revenus fonciers,

Investissement sans contrainte

- Aucun risque locatif,
- Déchargé de toute gestion,
- Aucun travaux, entretien ou charges,

Possibilité de vendre ou de transmettre la nue-propriété à tout moment

Calendrier prévisionnel,

Permis de construire définitif,
Terrain acquis,

Démarrage prévisionnel des travaux
Printemps 2026,

Acte de vente de la nue-propriété
Eté 2026,

Livraison
au plus tard le 31 mars 2028.



Notre expertise

Durée du démembrement 16 ans à partir de la livraison

Décote - 37 %

Prix moyen en pleine propriété 5.600 €/m² (hors parking)

Prix moyen en nue-propriété 3.528 €/m² (hors parking)

- T2 à partir de 166.000 € (hors parking)
- T3 à partir de 209.400 € (hors parking)
- T4 à partir de 266.070 € (hors parking)

OMNIA est une société spécialisée dans l'acquisition, le montage et la commercialisation d'opérations en démembrement de propriété.

Partenaire privilégié des acteurs du logement résidentiel, OMNIA conçoit des montages innovants permettant de développer une offre d'investissement sécurisé.

OMNIA s'appuie sur un groupe d'experts dédiés afin de garantir à chaque opération une approche sécurisée, maîtrisée et sur-mesure.

Responsabilité sociétale, expertise, performance et sécurité fondent l'ADN d'OMNIA.

Sur cette résidence, OMNIA intervient comme acquéreur en bloc de la nue-propriété.

