

BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR



Amazonie

Nantes

Apportez de la lumière à votre confort!



Amazonie

A la découverte d'un nouvel art de vivre en ville

NANTES, CAPITALE DE L'OUEST

Entreprenante, dynamique et accueillante, Nantes fait partie des agglomérations les plus attractives de France. Son patrimoine, ses transports en commun, ses espaces naturels, son rayonnement économique forment la clé de voûte de sa qualité de vie. Autour du Château et du cœur historique, de l'estuaire de la Loire, du centre piéton et commerçant, de nouveaux projets continuent d'animer la ville tout en la rendant toujours plus agréable à vivre.

La « capitale verte européenne 2013 » est promise à un bel avenir selon le projet « Ma ville demain - Nantes 2030 » : une politique de développement durable réfléchi, une métropole à taille humaine (le quartier et le bourg restent les échelles privilégiées de la vie quotidienne), un tissu économique diversifié et au service de la création d'emplois (100 000 habitants supplémentaires d'ici 2030)...

Et avec les belles plages de la côte Ouest à seulement 50 km et sa gare TGV qui met Paris à 2 heures de la Cité des Ducs, Nantes a décidément tout pour séduire.



EURONANTES GARE, UN QUARTIER QUI FAIT RÉFÉRENCE

En bord de Loire, à proximité de la gare TGV et du Lieu Unique, le projet Euronantes Gare s'affirme comme un quartier en devenir proposant de formidables atouts pour bien vivre en ville.

Des commerces et des services contribueront à constituer un grand pôle d'activités situé face à la Cité des Congrès et à quelques encablures d'un bassin de plaisance ou du centre-ville historique.

Un pôle qui s'annonce déjà comme l'un des futurs poumons économiques nantais.





Prenez
de la hauteur!



Un style original

4 appartements
par niveau

Ouvert
sur des
espaces
naturels

Parfaitement
desservi

À 2 pas
de la gare
TGV

UN NOUVEL ÉCLAIRAGE SUR ESTHÉTISME ET QUALITÉ

Amazonie se distingue par son architecture soignée, ses lignes fluides et des effets de transparence qui allègent ses contours.

Vitrées, les parties communes créent un lien entre vie intérieure et extérieure.

Chaque étage est composé de 4 appartements, donnant ainsi une grande élégance à cet immeuble.

Les loggias, qui semblent sculpter les façades, apportent de l'ombre en été et favorisent les apports solaires en hiver. Les appartements, traversants ou en angle bénéficient d'une exposition favorable (sud est ou sud ouest) d'une ventilation et d'une luminosité naturelle.

Commerces en
rez-de-chaussée





UN PANORAMA EXCEPTIONNEL

Amazonie joue avec des effets de transparence pour accorder une large place à la lumière. Une luminosité encore plus éclatante à l'intérieur où chaque appartement dispose d'une terrasse ou d'une loggia permettant de profiter de vues exceptionnelles sur la ville ou sur La Loire.

2 ascenseurs desservent tous les étages à partir d'un hall spacieux dont l'entrée est sécurisée par vidéophone.

Les appartements disposent de stationnements dans un parking accessible par un chemin piétonnier traversant un jardin intérieur. Le soin apporté à la conception et à la réalisation est une garantie supplémentaire de satisfaction pour habiter ou investir.

Un choix éclairé !



Un hall
spacieux

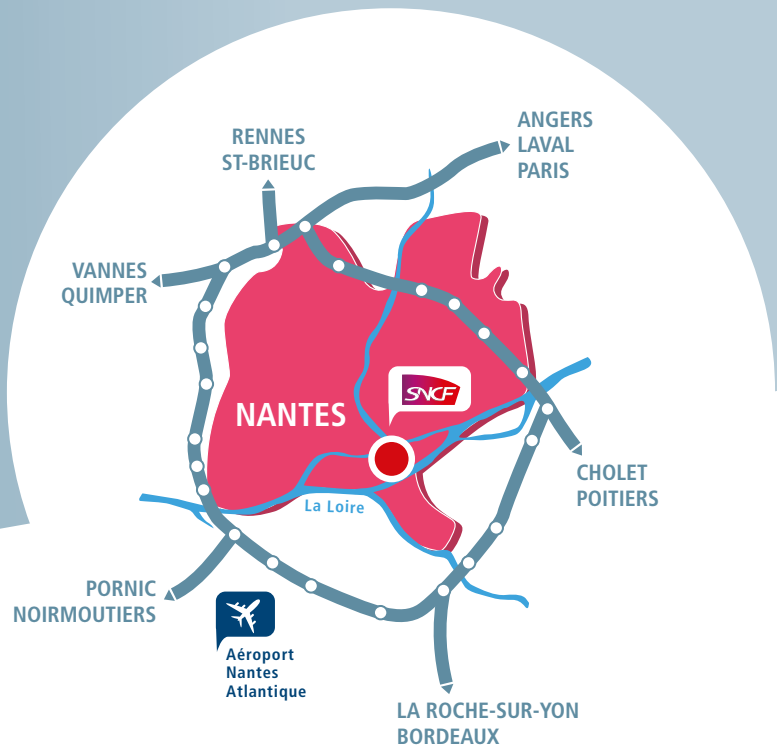
Les points forts du programme

72 APPARTEMENTS DU STUDIO AU 5 PIÈCES

- De grandes baies vitrées
- Larges terrasses, balcons ou loggias
- Confort thermique : BBC
- Chauffage urbain
- Hall décoré et sécurisé par vidéophone
- Local à vélos
- Parkings privatifs

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Peinture blanche murs et plafonds mate ou satinée
- Revêtement des sols soigné
- Kitchenette T1/T2 aménagée et équipée



UNE SITUATION IDÉALE

Au cœur d'Euronantes Gare, Amazonie est parfaitement située aux portes sud de la gare TGV, en face de la piscine et de la petite Amazonie (zone naturelle classée Natura 2000, espace ornithologique). Dans un rayon de moins d'1 km, crèche, école, collège accueillent les enfants. Les promenades aménagées sur les bords de Loire donnent de nouveaux horizons à toutes les balades. La ligne de bus 24 et le Chronobus C3 assurent une liaison directe avec le centre-ville. Le boulevard de Sarrebruck permet un accès rapide au périphérique.

NANTES CENTRE

- 4 BUSWAY n°4
- 1-2 TRAMWAY 1 et 2
- 24 BUS Ligne 24
- C3 CHRONOBUS C3

À 10 minutes à pied de la gare

GARE > AÉROPORT = 20 minutes

Accès rapide au périphérique extérieur

Proche de la petite Amazonie : zone naturelle classée Natura 2000.



Bénéficiez de la Loi Duflot

C'est devenir propriétaire investisseur et réduire ses impôts. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales, depuis le 3 juillet 2010.



Achetez votre appartement à prix réduit

C'est une mesure favorisant l'achat d'un appartement neuf dont le prix au m² est inférieur au prix du marché.

Pour pouvoir en bénéficier :

- être primo-accédant,
- engagement à titre de résidence principale,
- sous conditions de ressources.



Bénéficiez de la TVA à taux réduit

C'est une TVA à 7% qui s'applique sur l'achat d'un logement situé à proximité d'une zone de rénovation urbaine (500 mètres).

Pour pouvoir en bénéficier :

- engagement à titre de résidence principale,
- sous conditions de ressources.



Bénéficiez du Prêt à Taux Zéro : PTZ +

C'est un prêt pour financer l'achat d'un bien immobilier neuf sans intérêts d'emprunts (taux à 0%).

Pour pouvoir en bénéficier :

- être primo-accédant,
- engagement à titre de résidence principale,
- sous conditions de ressources en fonction de la localisation du logement et de la composition du ménage.



Programme BBC, prêt pour l'avenir

Les performances énergétiques Amazonie répondent aux exigences réglementaires et feront l'objet d'une certification Label BBC Effinergie auprès d'un organisme agréé (Promotelec) qui labellise l'immeuble dans son ensemble et non chaque logement individuellement.

AMAZONIE consomme six fois moins d'énergie qu'une habitation ancienne à surface identique ; Une performance qui participe au confort et au bien-être.

UNE COPROMOTION BATINANTES-SAMO

UNE ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS :

Architecte : ALTA - LE TRIONNAIRE - Notaire : Maître Dominique BAGET à Nantes

Bureau de Contrôle : SOCOTEC - Assurance : SMABTP - Syndic provisoire : CABINET THIERRY IMMOBILIER



Les Terrasses des Villas
La Baule

**Grand Prix Régional
des Pyramides 2006** 

Fontaine de Barbin
Nantes

Energis - Rennes
**Grand Prix Régional
Pyramide d'argent 2012** 

ZAC Pré Gauchet



BATI-NANTES
BÂTISSEURS D'AVENIR

