



J A D E O

◦ SAINT-JOSEPH DE PORTERIE ◦

N A N T E S

BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR

# Nantes a tout pour elle

**Les Nantais vous le diront,  
vivre à Nantes c'est cumuler  
tous les atouts, sans compromis !**

## **Une ville en mouvement**

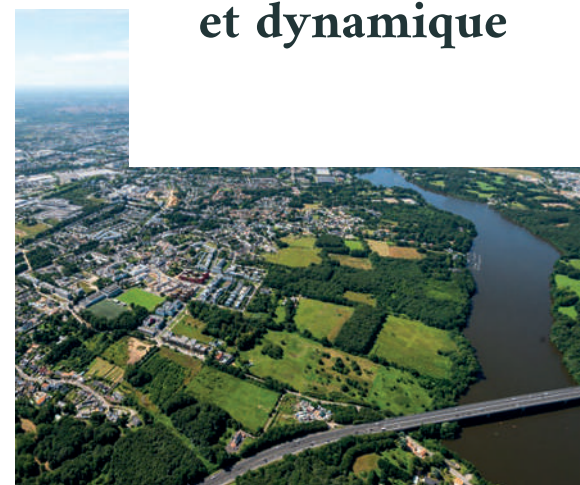
Que ce soit sur le plan économique, culturel ou universitaire, Nantes offre une vitalité sans pareille. Sièges d'entreprises, startups, écoles internationales, grands festivals... la cité des Ducs attire de plus en plus !

## **Une qualité de vie incomparable**

Les parcs, les bords de Loire & d'Erdre et l'océan à 40 min, offrent un environnement privilégié qui fait le bonheur des Nantais.



**Saint-Joseph de  
Porterie, agréable  
et dynamique**





### À pied

- 5 minutes du bus C6
- 8 minutes du bus 75
- 5 minutes du bourg de St-Joseph
- 20 minutes du parc Floral Roseraie
- 23 minutes de l'école de Design

### En transports en commun

- 8 minutes du campus de la Chantrerie
- 30 minutes de la gare SNCF
- 5 minutes du parc floral Roseraie
- 30 minutes du centre-ville de Nantes

### En voiture

- 5 minutes des bords de l'Erdre
- 2 minutes du bourg de St-Joseph
- 5 minutes de l'école de Design
- 5 minutes du parc de la Chantrerie
- 5 minutes de Polytech Nantes
- 6 minutes de la zone Nant'Est Entreprises

- ..... Tram ligne 1
- ..... Bus 75
- ..... Bus C6
- ..... Bus 95

- 1 Boulangeries
- 2 La Poste
- 3 Pharmacie
- 4 Alimentation Bio
- 5 Supermarché
- 6 Banque
- 7 Pizzeria
- 8 Restaurant chinois
- 9 Restaurant bistrot
- 10 Café
- 11 Restauration rapide
- 12 Crèche Hänsel & Gretel
- 13 École élémentaire Louis Pergaud
- 14 Collège Simone Veil
- 15 École maternelle et primaire
- 16 Lycée Honoré d'Estienne d'Orves
- 17 Campus de la Chantrerie
- 18 Polytech Nantes
- 19 École de Design
- 20 IMT Atlantique
- 21 École supérieure du bois
- 22 Campus CESI
- 23 Icam

## Le quartier idéal pour les étudiants, les actifs et les familles.

Situé le long de l'Erdre, au nord-est de Nantes, Saint-Joseph de Porterie séduit par :

- Son accessibilité, à la fois très proche du centre de Nantes et du périphérique.
- Son environnement naturel privilégié, qui offre un cadre de vie très agréable.
- Son dynamisme, porté par des jeunes familles, des étudiants et des actifs.
- Ses équipements familiaux : écoles, collèges, lycées, parcs...



Vivre à 5 min de l'école



Courir sur les bords de l'Erdre



Profiter du grand air





# Jadéo, l'esprit nature

**Au cœur de la forêt,  
Jadéo abrite de confortables  
appartements 2 et 3 pièces.**

La résidence accueille en son sein un îlot paysager,  
où 2 beaux chênes trônent fièrement.

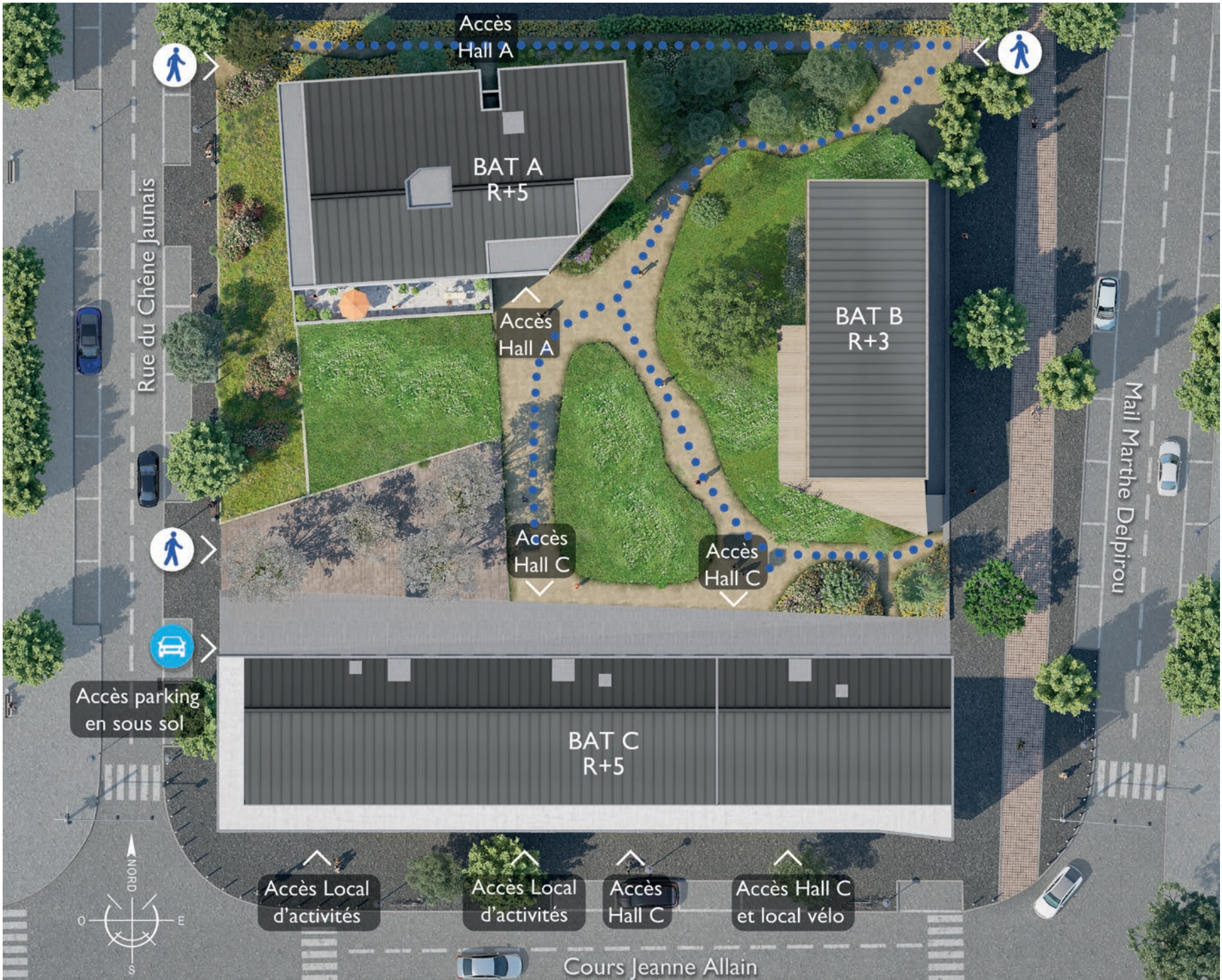
**1**  
îlot arboré

**15 ha**  
de forêt

**3**  
bâtiments

**2&3**  
pièces













# Une résidence verte & ouverte

**Aérée et accessible, Jadéo se compose de 3 bâtiments avec parking souterrain, local vélos et allées piétonnes qui traversent un cœur d'îlot paysager.**



# Entre cours & jardin...

« Le projet architectural se réalise dans 3 édifices qui s'organisent pour préserver et mettre en scène deux chênes existants. Jadéo est une fenêtre entre cours et jardin au sud par le jeu d'un vaste porche qui fait office de hall et de parc à vélos généreux. C'est une inflexion du regard vers l'ouest et le sud depuis les logements.

La résidence offre un maximum d'appartements traversants ou à double orientation. Ils bénéficient tous d'une loggia généreuse et bien orientée au sud ou à l'ouest, qui signe le caractère des immeubles. »

*Marc Boixel • Architecte*



**Un matériau  
pérenne, le bois.**











*B* **Bouleau**



*P* **Pin sylvestre**



*C* **Chêne**

# ... entre végétal & lumière

« Jadéo est aussi un projet végétal directement inspiré des boisements existants : des arbres en limite de parcelle, un pin sylvestre en signal sur la rue, des cépées et leur silhouette évasée, des plantes couvre-sol pour mettre en scène les chênes préservés ainsi que des arbustes et vivaces, au plus près des habitations, amplifient le caractère pré-existant du site boisé. »

*Marc Boixel • Architecte*

**Deux beaux chênes  
préservés au cœur  
de l'îlot central.**



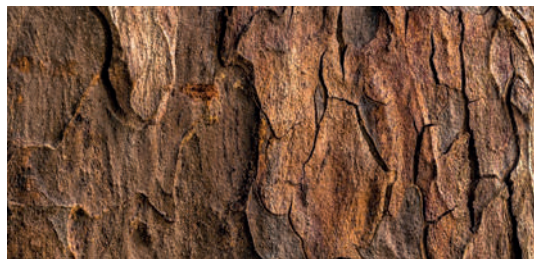






# En symbiose avec la forêt

Vivez entouré de verdure, au beau milieu de la forêt, dans un environnement unique. Profitez d'un quotidien au grand air, de longues promenades en famille, à pied, à vélo ou en courant pour les plus sportifs !



**Un cadre  
exceptionnel  
pour une adresse  
nantaise.**







## Une démarche environnementale engagée

Outre le rappel du cadre paysager, l'ossature bois sur les façades nord et est du bâtiment A, et l'intégralité du bâtiment B, offre une isolation optimale. La suppression du béton sur certaines façades au profit du bois, permet une réduction du bilan carbone et donc une meilleure empreinte écologique. Un geste architectural qui profite à tous !



Objectif  
label Bbio-30% :

**La qualité thermique du bâtiment est très largement supérieure aux exigences de la norme actuelle (RT2012). En effet, l'indice « BBio » qui mesure la qualité de l'isolation thermique de l'enveloppe, affiche un gain de 30% par rapport à celle-ci. Confort d'hiver et confort d'été sont donc assurés !**







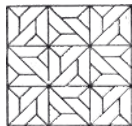
# Le confort comme objectif, la luminosité comme principe



- Orientations optimales :  
*ouest, sud ou sud-ouest.*
- Ouvertures très larges



- Pièces de vie généreuses
- Grands espaces extérieurs :  
*terrasse ou loggia.*

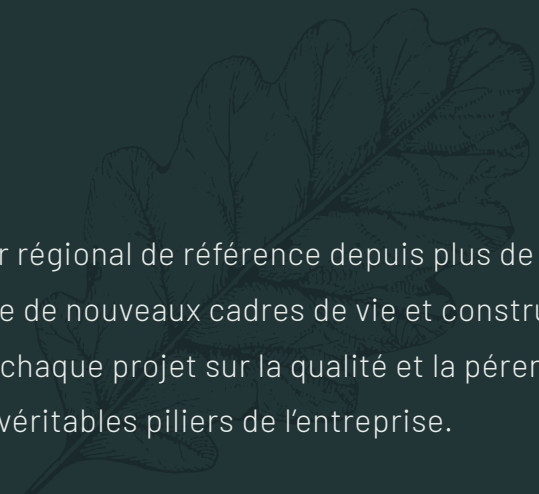


- Finitions soignées :  
*sol stratifié dans les pièces de vie  
et dans les chambres.*
- Salle de bains équipée :  
*meuble vasque et douche encastrée.*
- Placard dans l'entrée

## De grands espaces aux matériaux et prestations soignés.







Acteur immobilier régional de référence depuis plus de trente ans,  
Bati-Nantes crée de nouveaux cadres de vie et construit l'avenir  
en fondant chaque projet sur la qualité et la pérennité,  
véritables piliers de l'entreprise.

**BATI-NANTES**

BÂTISSEURS D'AVENIR

[www.batinantes.fr](http://www.batinantes.fr)  
02 40 20 20 00\*

ESPACE DE VENTE

22 place Édouard Normand 44000 Nantes

Document publicitaire non contractuel - Illustrations : Attik Images, 3DClic - Architecte : Garo Boixel - Teintes des façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte.  
Environnement provisoire, susceptible de modifications - Photos d'ambiance - Les prestations proposées peuvent être remplacées par d'autres gammes équivalentes ou supérieures.  
Schéma de situation indicatif, avec positionnement approché des équipements - Crédit photos : Valery Joncheray - AdobeStock, Unsplash - Conception et rédaction : L'Unique Équipe.  
Document imprimé par un imprimeur labellisé Imprim'vert. Janvier 2021.