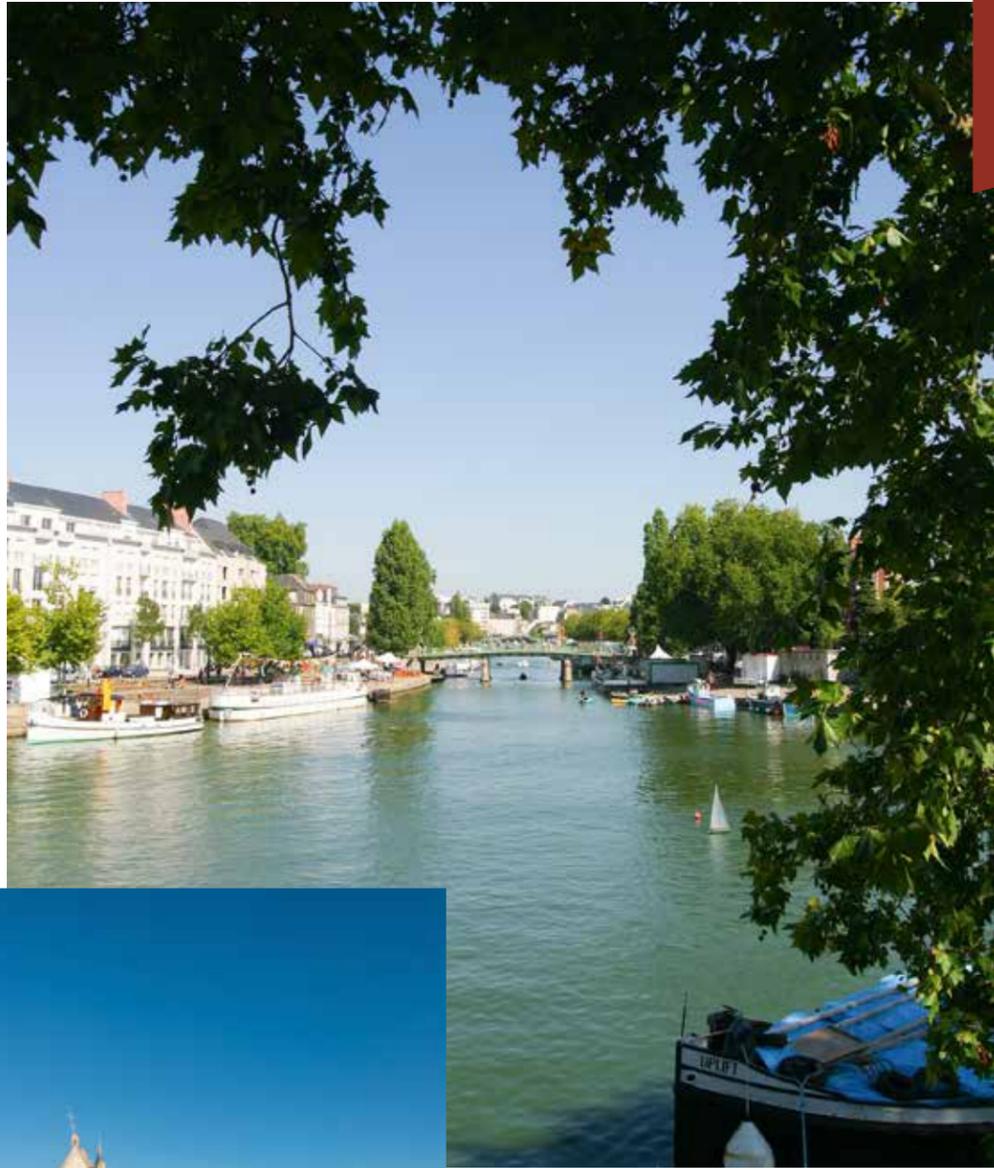


**LE 9**  
**QUARTIER  
HAUTS-PAVÉS**

**L'ADRESSE AU CALME URBAIN !**

**BATI-NANTES**

BÂTISSEURS D'AVENIR



**Métropole  
d'avenir  
à taille  
humaine**



Nantes est régulièrement classée en tête du palmarès des villes où il fait bon vivre grâce à l'éclectisme des paysages et du patrimoine, au dynamisme et à la diversité des propositions culturelles et surtout à sa qualité de vie.

# Nantes



La capitale de l'ouest hérite d'un patrimoine architectural riche et varié. Château des Ducs de Bretagne, place Royale, quartiers Bouffay et Graslin, passage Pommeraye, la liste des quartiers historiques est longue mais ne se repose pas sur ses acquis. Ses propositions culturelles sont multiples et se mêlent au paysage urbain.

Riche de sa proximité avec la côte Atlantique et la diversité de ses activités tertiaires et industrielles, Nantes séduit plus de 3500 nouveaux métropolitains chaque année qu'ils soient étudiants, actifs ou encore entrepreneurs.



- ÉDUCATION**
- P** École : St-Jean XXIII, Rue Noire
  - C** Collège : Victor Hugo, St-Stanislas, Guist'hau
  - L** Lycée : Talensac, St-Stanislas, Jules Vernes, Guist'hau
  - C** Crèche
  - G** Gymnase Joël Paon

- SERVICES DE PROXIMITÉ & COMMERCES**
- +** Pharmacie
  - B** Boulangerie

- TRANSPORTS**
- T3** Arrêts Poitou et Félix Faure
  - C6 26 54**

- LIEUX D'INTÉRÊT**
- à moins de 10 minutes à pied**
    - Marché de la place Viarme
    - Parc des Capucins
  - à moins de 20 minutes à pied**
    - Île de Versailles, jardin japonais
    - Bords de l'Erdre
    - Parc de Procé
    - Centre-ville
    - Marché de Talensac



## Tout à portée de main

Le quartier calme et résidentiel dispose de toutes les commodités. Ainsi boulangerie, pharmacie, supermarché et autres commerces de proximité offrent une véritable vie de quartier complétés par les nombreux établissements scolaires de la maternelle au lycée.

À la croisée de Monselet, Viarme et Saint-Pasquier, les Hauts-Pavés sont à quelques encablures seulement du Parc de Procé, l'un des plus grands espaces verts de la ville, de l'Île de Versailles et son jardin japonais, de la place Viarme et son marché aux puces ou encore de l'incontournable marché de Talensac.





## Le calme en cœur de ville

"Le 9" propose 34 logements du studio au 5 pièces, situés au calme et à l'abri de l'effervescence urbaine. Subtilement pensée, la résidence est bordée par des venelles, et les espaces extérieurs sont arborés d'une végétation variée.

### Un stationnement étudié

Le parc de stationnement est accessible par la rue du Berry. Si vous préférez vous déplacer à vélo, des locaux 2 roues sont également prévus.

## Le mot de l'architecte

“ Cette opération emblématique prolonge le principe de jardins paysagés partagés de la cité des Hauts-Pavés (1947-1949) réalisée par l'architecte Michel Roux-Spitz. Au cœur du projet trois patios offrent une intériorité paysagère propice à la quiétude des lieux. L'écriture architecturale sobre met en valeur le cœur d'îlot longeant notre parcelle. Un parement de briques revêt une partie des façades à l'instar de la pierre utilisée par Michel Roux-Spitz pour sa cité jardin. ”

Philippe BARRE Architecte  
Agence BARRE LAMBOT

# 34

LOGEMENTS  
DU STUDIO  
AU 5 PIÈCES



8

9

## Zoom sur ce duplex indépendant

Avec son entrée privative, ce charmant 2 pièces en duplex de 39 m<sup>2</sup> bénéficie d'une double exposition mais aussi d'une terrasse de 7m<sup>2</sup>.

## L'élégance de la brique naturelle

"Le 9" a été pensé pour que vous vous y sentiez aussitôt chez vous, vous offrant tout le confort dont vous avez besoin, du hall d'entrée jusqu'à votre chambre à coucher.

Bénéficiez d'une entrée élégante grâce au hall traversant et lumineux.

La façade côté rue et le soubassement côté jardin sont parés de briques blanches, conférant ainsi une élégance naturelle et une âme au lieu.



## Des espaces extérieurs ouverts sur jardin

Idéalement pensés pour offrir aux résidents tout l'espace et le confort dont ils ont besoin, la plupart des appartements bénéficient d'un espace extérieur : balcon ou terrasse et disposent d'une double exposition.

Le rez-de-chaussée de la résidence a été volontairement surélevé, ainsi votre logement vous permet de profiter pleinement de la luminosité sans entraver votre intimité.

Côté cœur d'îlot, profitez de la verdure comme si vous vivez dans une maison : un compromis idéal.

# LE 9



12

13



## Zoom sur cet appartement "coup de cœur"

Craquez pour ce bel appartement 3 pièces situé au 3<sup>ème</sup> étage. Profitez d'une pièce de vie de 35m<sup>2</sup> s'ouvrant sur une grande terrasse de 24m<sup>2</sup>. Une seconde terrasse vient prolonger harmonieusement les 2 chambres.

## Une douceur de vie ....

Les appartements ont été conçus pour vous offrir un cadre de vie serein et agréable avec des pièces de vie spacieuses, calmes et lumineuses.

Élégance et esthétique sont les maîtres-mots du "9" :

- Hall décoré par un architecte d'intérieur.
- Volets roulants électriques.
- Placards aménagés.
- Parquet contrecollé pour les chambres et carrelage pour les autres pièces.



## Prestations & équipements

Salle de bains équipées :  
meuble vasque avec miroir  
et applique, sèche-serviette.

WC suspendus.

Kitchenette pour les studios  
et appartements 2 pièces avec  
évier, crédence, deux plaques  
vitrocéramiques, un réfrigérateur  
et des meubles hauts et bas.

### Des performances énergétiques pour des résidences durables.

#### Économies d'énergie :

Optimisation des économies d'énergie par le respect de la réglementation thermique 2012 qui offre de nombreux avantages (économie d'énergie, maîtrise de la pollution, plus grand respect de la nature).

#### Inertie Thermique :

Limitation des variations de températures.

#### Chaleur solaire :

Maximisation du facteur solaire (pénétration de la chaleur) permettant un confort en toute saison.

### Régulation thermique :

Performance globale du projet avec la régulation thermique grâce au béton, qui joue également le rôle d'étanchéité à l'air et traitant de manière efficace les ponts thermiques.



# LE 9

**QUARTIER  
HAUTS-PAVÉS**

**BATI-NANTES**

BÂTISSEURS D'AVENIR

**ESPACE DE VENTE**

22 place Édouard Normand  
44000 Nantes

**[www.batinantes.fr](http://www.batinantes.fr)**

**02 40 20 20 00**

(Coût d'un appel local)