

ONYX  
N a n t e s

UNE RÉFÉRENCE ARCHITECTURALE  
POUR VIVRE OU INVESTIR



BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR



# ONYX

N a n t e s

## NANTES MÉTROPOLE, UNE VILLE ATTRACTIVE ET DYNAMIQUE

Capitale du Grand-Ouest, la Cité des Ducs est présente depuis plusieurs années dans le haut du classement des villes les plus agréables à vivre en France.

Son cadre de vie exceptionnel, son dynamisme économique et sa vitalité culturelle attirent les entrepreneurs et séduisent toutes les classes d'âge. Nombreux sont les jeunes actifs à venir s'y installer définitivement.



## LA BEAUJOIRE : UN QUARTIER AUX NOMBREUX ATOUTS

L'emplacement a tout pour attirer les étudiants, les jeunes couples ou les familles. La vie de quartier est rythmée par de nombreuses animations sportives et culturelles.

Situé à quelques encablures des universités et des centres commerciaux, il dispose d'un accès rapide et direct au centre-ville de Nantes par le tramway dont l'arrêt est placé à seulement 300 m.

Localisé juste à côté du parc des expositions, le stade et surtout le Parc Floral de La Beaujoire. Il offre un accès direct aux bords de l'Erdre.

Les sites de balade sont nombreux et très appréciés, le samedi matin, les habitants se retrouvent place des Tonneliers à côté de l'église Saint Joseph pour le marché.

- À 2 heures de Paris en TGV
- À 45 minutes de l'océan en voiture

### POUR SE DÉPLACER :

Tramway ligne 1  
Arrêts de bus et tramway Halvêque à 300 mètres

Gare SNCF à 15 minutes en voiture

Centre-ville de Nantes à 10 minutes  
Périphérique à 3 minutes  
Autoroute à 5 minutes

Aéroport Nantes Atlantique à 25 minutes en voiture

Lignes de Bus : C6, 75, 77, 80, 85, 95



> Bords de l'Erdre



> Parc floral de la Beaujoire



> Stade de la Beaujoire



> Tramway ligne 1

“ Figure de proue par son architecture singulière, Onyx interpelle et se démarque dans le paysage urbain ”



**Le mot de l'architecte :**

« La volumétrie simple des bâtiments rue Millot propose une première écriture architecturale. Ce monolithe noir, suggère une pierre précieuse et fine. Les façades sont parées de briques foncées. Le socle se positionne comme un ruban anthracite qui se déroule depuis le Boulevard de la Beaujoire jusqu'à la rue Millot, il crée le fil conducteur de l'opération. Par opposition aux bâtiments noirs, deux bâtiments entièrement blancs viennent se poser sur ce socle. Les balcons, les fenêtres et baies, le garde-corps cinétique laqué blanc, proposent une écriture en décalage qui fait vibrer les façades. »

**De Alzua +/ACDM**



**UN JARDIN ARBORÉ EN CŒUR D'ÎLOT PENSÉ ET DESSINÉ PAR UN PAYSAGISTE**

Le jardin bordé de platanes adultes et classés constitue une véritable frange végétale. Il forme un écrin de verdure et propose un espace de lien social lumineux et parfumé, idéal pour se ressourcer au calme. Des arbres comme le Magnolia, le Ginkgo Bilboa, le Prunus, viennent jalonner le cœur d'îlot comme une palette de couleurs, une atmosphère de sous-bois s'en dégage.

Les pieds des façades sont habillées de plantes vivaces et de petits arbustes mettant en scène les halls. Des allées se dessinent entre les bâtiments et accompagnent ainsi les résidents et les visiteurs. Arbousier, Laurier Sauce et Romarin embaument ainsi jusqu'aux terrasses privées des appartements du 1<sup>er</sup> étage.

Haut lieu de l'histoire nantaise, le site du Monument aux Fusillés reste peu connu des nantais. Ce jardin récemment redessiné situé juste derrière la résidence offre aux familles des espaces de jeux et de détente, un écrin de verdure au cœur du quartier



VUE 2

“ Votre appartement du 2 au 3 pièces,  
de généreux balcons et terrasses pour chacun ”

## LES PRESTATIONS

ONYX EST UNE CONSTRUCTION RT 2012 S'INSCRIVANT  
RÉSOLUMENT DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

### LE CONFORT ET LE BIEN-ÊTRE RECHERCHÉS

- Une double exposition pour la majorité des 3 pièces
- Un cœur d'îlot verdoyant
- Des parties communes soignées
- Halls spacieux, avec une grande hauteur sous plafond et ouverts sur jardin extérieur
- Des garde-corps dessinés par un architecte préservant l'intimité des balcons et des logements

### LA RECHERCHE DE SÉRÉNITÉ

- L'entrée des résidents s'effectue par le jardin au calme
- Résidence entièrement sécurisée par contrôle d'accès
- Locaux vélos accessibles par le jardin
- Parking en sous-sol

### UNE QUALITÉ DE CONSTRUCTION

- Le choix de la pérennité des façades
- Menuiseries en PVC avec volets roulants électriques dans les séjours

### DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Des sols carrelés de la marque Porcelanosa dans les pièces de vie, le séjour et la cuisine
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Salle de bain aménagée avec meuble vasque, miroir et appliques
- Chauffage individuel au gaz
- Balcon ou terrasse pour chaque appartement
- Caves en sous-sol

Un soin tout particulier est apporté au choix des matériaux et à la qualité de nos finitions, notre priorité : votre confort.

## LE BON CHOIX POUR HABITER OU INVESTIR

- ◆ Une référence architecturale
- ◆ Des prestations de qualité
- ◆ Un cœur d'îlot paysager
- ◆ Des appartements lumineux

## UNE MULTIPLICITÉ DE COMMODITÉS

Agréable, le quartier possède tous les services et commerces de proximité, sans compter ceux installés au pied de la résidence.

Les centres commerciaux Paridis et La Beaujoire sont tout proches.

De nombreux espaces de stationnement sont présents au rez-de-chaussée et au sous-sol.



# BATI-NANTES

## BÂTISSEURS D'AVENIR

Depuis plus de 30 ans, avec la complicité de nos équipes et de nos partenaires, nous créons de nouveaux cadres de vie, dans lesquels s'insèrent harmonieusement le meilleur de l'habitat de demain, garantissant des prestations soignées et un confort optimal. La qualité et la pérennité sont des valeurs fondatrices de notre société qui nous guident au quotidien. Véritables piliers de toute l'activité, ces deux axes essentiels sont profondément inscrits dans la philosophie de la société.

Cette vision de notre métier nous conduit à privilégier le respect du travail bien accompli, les relations de proximité et de confiance avec nos clients.

## LES VALEURS : EMPLACEMENT, ARCHITECTURE DE QUALITÉ, SAVOIR-FAIRE ET SATISFACTION DU CLIENT

Dans cette entreprise humaine, réactive et créative, tous les collaborateurs s'engagent dans la réussite de chaque projet, avec le souci constant de respecter nos valeurs fondatrices. Recherche du terrain, sélection de l'architecte, choix des matériaux, l'expérience et les compétences des équipes sont tournées vers un seul but : satisfaire les acquéreurs et les investisseurs les plus exigeants.

RENSEIGNEMENTS  
**02 40 20 20 00**  
contact@batinantes.fr  
www.batinantes.fr

ESPACE DE VENTE  
22, place Édouard Normand  
44000 Nantes



AMAZONIE  
Nantes



HORIZON BIANCO  
Nantes



RUSSEIL 1854  
Nantes

Onyx est la 90<sup>e</sup> réalisation du groupe Bati-Nantes



En conformité avec la Réglementation Thermique 2012, ONYX garantit une haute performance énergétique et de nombreux avantages :

- Une isolation optimisée,
- Une bonne étanchéité à l'air des menuiseries,
- Une ventilation contrôlée permanente qui assure confort et qualité de l'air
- Des orientations bénéficiant de la lumière naturelle.

Au-delà de l'intérêt général et environnemental, ce sont aussi des économies importantes réalisées pour chacun des résidents et un avantage à la revente.

### LOI PINEL :

- Bénéficiez d'une réduction d'impôt jusqu'à 21 %
- Louez à vos enfants ou parents sur une durée flexible : 6, 9 ou 12 ans
- Bénéficiez de taux de réduction d'impôt variant en fonction de la durée de l'investissement : 12% pour un engagement de 6 ans, 18% pour un engagement de 9 ans et 21 % pour un engagement de 12 ans.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

### → POUR INVESTIR

Bénéficiez de conditions exceptionnelles pour investir.

Grâce à la conformité de la RT 2012 le programme ONYX est éligible à la loi Pinel. Bénéficiez d'une réduction d'impôts si vous louez votre logement.

### → POUR HABITER

Choisissez d'investir dans un immeuble neuf pour votre résidence principale.