

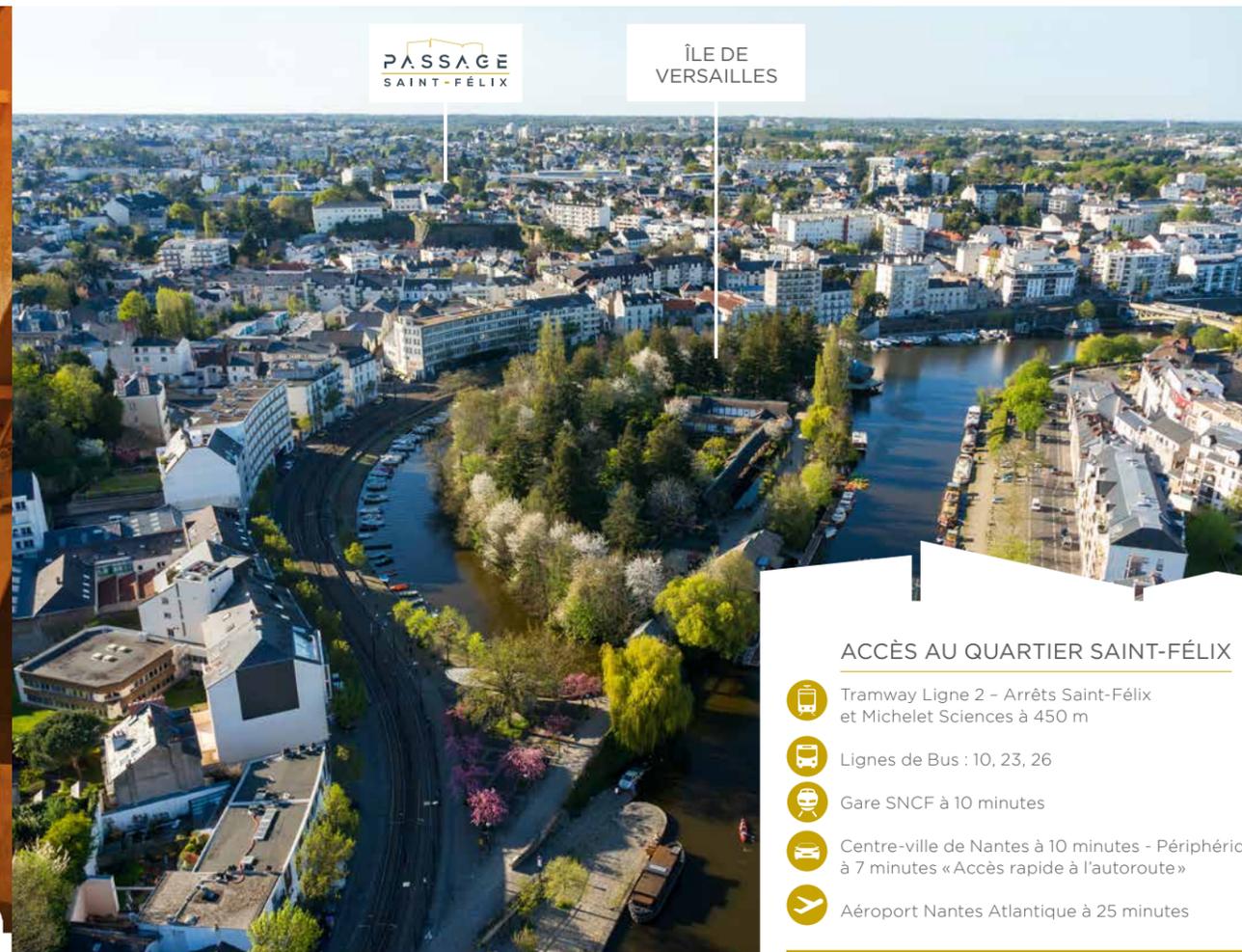
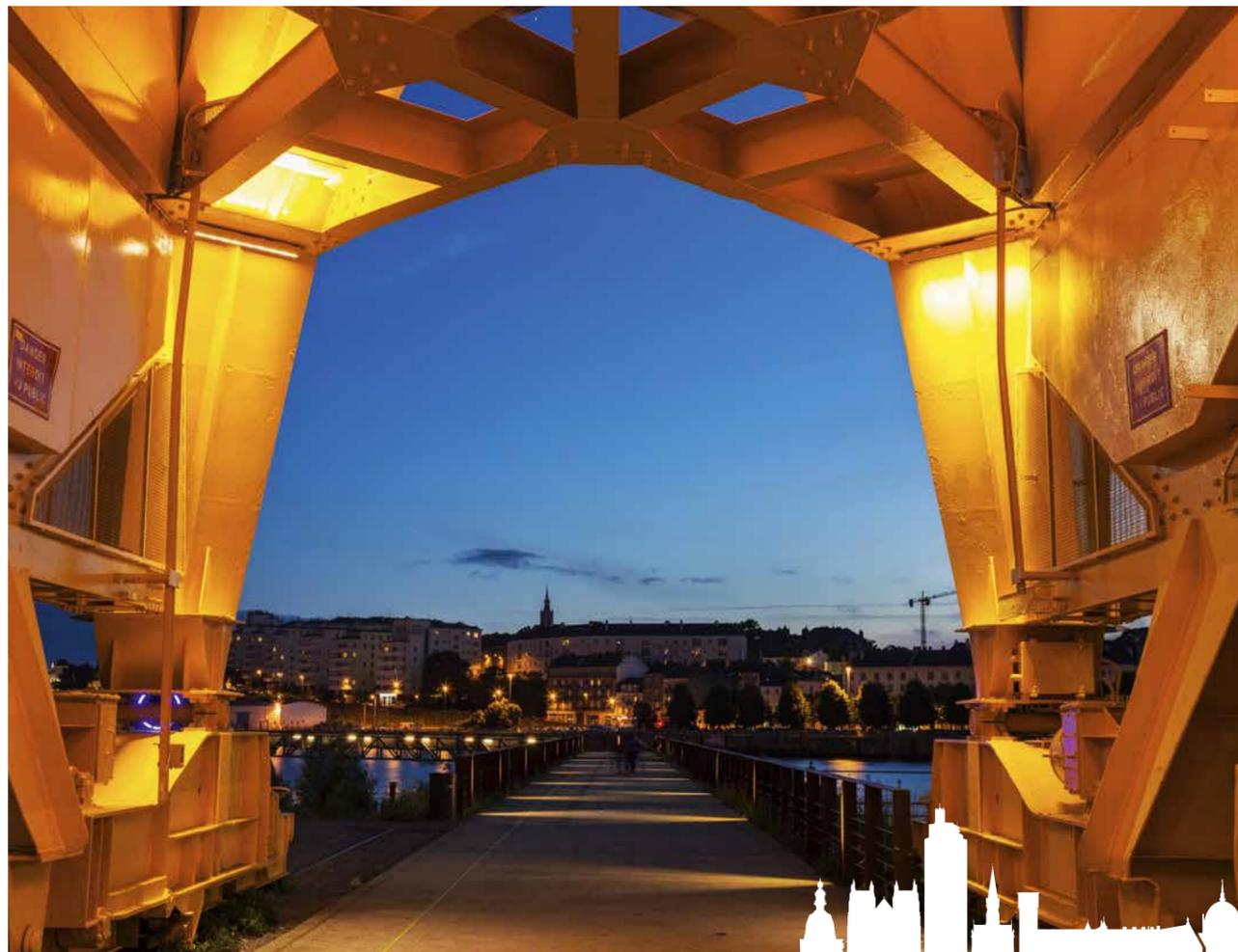
PASSAGE

SAINT-FÉLIX



LAMOTTE
PROMOTEUR IMMOBILIER

BATI-NANTES
BÂTISSEURS D'AVENIR



ACCÈS AU QUARTIER SAINT-FÉLIX

- Tramway Ligne 2 - Arrêts Saint-Félix et Michelet Sciences à 450 m
- Lignes de Bus : 10, 23, 26
- Gare SNCF à 10 minutes
- Centre-ville de Nantes à 10 minutes - Périphérique à 7 minutes « Accès rapide à l'autoroute »
- Aéroport Nantes Atlantique à 25 minutes

NANTES, UNE MÉTROPOLE VIVANTE ET ATTRACTIVE

Capitale du Grand Ouest, la Cité des Ducs est présente depuis plusieurs années dans le palmarès des villes de France, où il fait bon vivre et travailler. Avec son développement économique, la métropole nantaise a naturellement vu croître son marché de l'emploi et sa démographie. Située à quelques encablures de la côte Atlantique, la ville profite d'un climat doux.



NANTES RAYONNE ET ATTIRE TOUS LES PROFILS :

- > **Les familles** l'aiment pour le cadre de vie exceptionnel qu'elle offre.
- > **Les entrepreneurs et décideurs économiques** sont attirés par son développement et sa modernité.
- > **Et enfin les étudiants** sont séduits par la qualité des écoles et le dynamisme culturel de la vie nantaise.

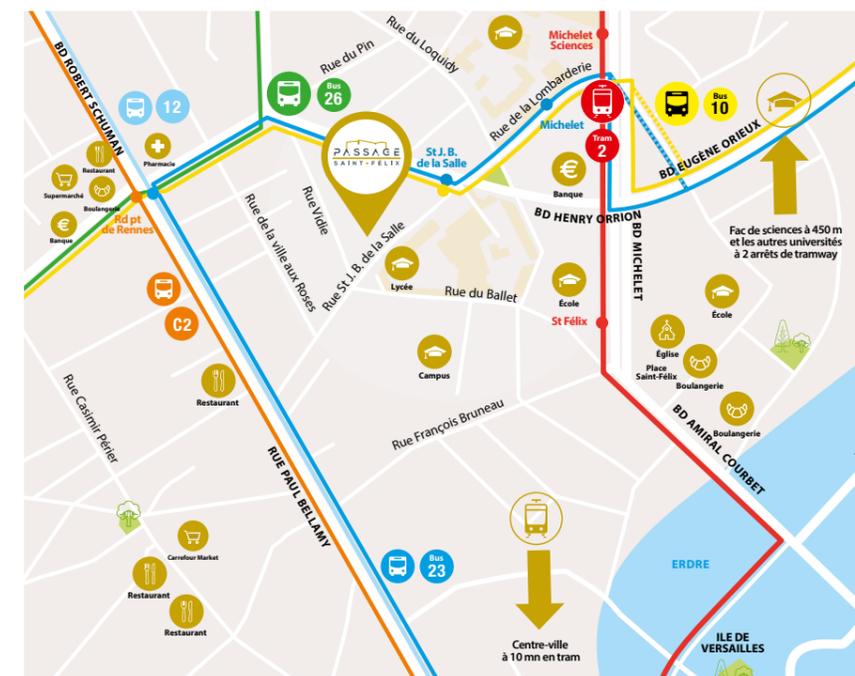


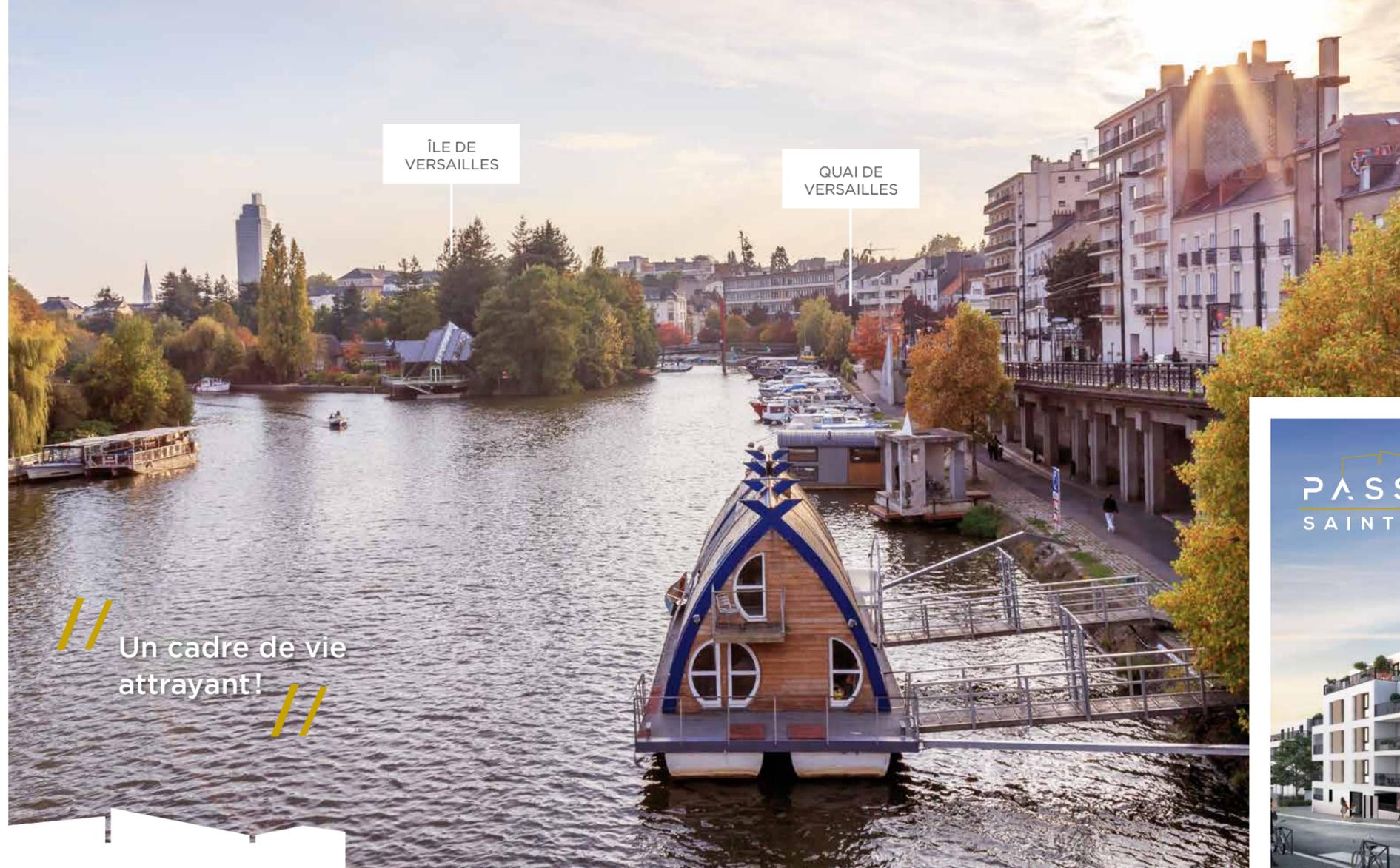
SAINT-FÉLIX, UN EMPLACEMENT DE CHOIX DANS LA VILLE

Délimité à l'Est par les rivages de l'Erdre et au Nord par les facultés, le quartier résidentiel Saint-Félix est un village urbain desservi par une ligne de tramway qui le relie directement au centre-ville et à la gare de Nantes. Ce quartier jeune et actif offre un cadre de vie privilégié.

LE QUARTIER DES ÉCOLES

Ici, les écoles, collèges, lycées et l'enseignement supérieur rivalisent de qualité. Les universités, le campus et les grandes écoles supérieures sont tous à proximité, le long de la ligne de tramway. C'est sans doute ce qui donne à ce quartier cette fraîcheur.





// Au cœur du quartier Saint-Félix, la rue Saint Jean-Baptiste de La Salle //

// Un cadre de vie attrayant! //



UNE VRAIE VIE DE QUARTIER

Les habitants sont fiers de leur quartier et en parlent avec plaisir. Ils vous raconteront La Petite Boulangerie de la place Saint-Félix - à l'ombre de l'église. On y vient de loin pour ses pains de tradition. Ils vous raconteront aussi la fête du quartier si conviviale. Sans oublier les rendez-vous de l'Erdre, ce festival de jazz gratuit autour d'un rassemblement nautique fluvial.

Les commerçants aussi donnent une âme à ce quartier : les multiples commerces ont leurs habitués et renforcent sa dimension humaine. **Tous les commerces et services sont à proximité immédiate.**

En descendant vers l'Erdre, les restaurants et les cafés se font plus nombreux, offrant leurs terrasses aux passants venus se promener ou faire une pause déjeuner.



Église de la place Saint-Félix



Boulangerie de la place Saint-Félix



Marché de Talensac

UN COIN DE NATURE EN PLEINE VILLE

La magie des bords de l'Erdre n'est pas une légende. François 1^{er} disait d'elle que c'était la plus belle rivière de France. Sans doute l'est-elle toujours !

Que l'on préfère flâner sur ses quais, courir sur ses rivages ou ramer sur ses flots, l'Erdre est le lieu de rendez-vous des habitants du quartier.

Le parc japonais de l'île de Versailles, le ballet des péniche, les cormorans qui plongent d'un ponton à la recherche d'un poisson, le fier héron cendré entre lumière et brume, sont **des spectacles dont on ne se lasse pas.**



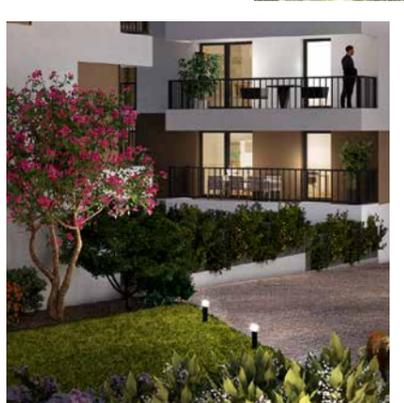
v Parc de l'île de Versailles



^ Ligne 2 - Arrêt Saint-Félix



//
Au cœur d'une ambiance
urbaine, le Passage Saint-Félix
promet une atmosphère
paisible et privilégiée
//



PASSAGE SAINT-FÉLIX

UN PROGRAMME
CITADIN ET ACTUEL

Séparée en deux bâtiments, la résidence se déploie le long de la rue Saint Jean-Baptiste de La Salle, de part et d'autre d'une allée piétonne arborée.

Ainsi, installé en retrait du boulevard Henry Orrion, le **Passage Saint-Félix** offre un cadre de vie paisible à ses habitants.

Les appartements, allant du studio au 4 pièces, bénéficient d'un parking souterrain accessible depuis le bas de la rue.



UN DESIGN CONTEMPORAIN ET COSY

Revisitant la tradition urbaine des toits de zinc, **l'architecture très actuelle** du programme propose tous les ingrédients d'une résidence moderne.

Privilégiant les jeux de matières et les couleurs naturelles, la façade de la résidence allie surfaces lisses et texturées, parement de pierre et ambiances métalliques.

Laissant apparaître **le jardin en cœur d'îlot**, la silhouette des résidences, toute en décrochements, est ponctuée de balcons, de terrasses et de loggias. Au sommet, un attique, à l'esthétique très citadine, vient couronner l'ensemble.



ARCHITECTE : DIDIER ZOZIO





// Des arbres, des haies
des espaces
engazonnés vont
constituer l'espace
végétal et paysager



// Les balcons, loggias et
terrasses sont pensés
avec le plus grand soin pour
vous offrir de généreux
espaces extérieurs

UN ÎLOT PAYSAGER AU CŒUR DU PROGRAMME

Accessibles depuis les entrées de chaque bâtiment, **les espaces paysagers occupent une place centrale dans le programme.** Ils sont traversés par un **chemin piétonnier** permettant une **liaison douce entre les différentes résidences.** C'est d'ailleurs cette voie nouvelle qui donne son nom au programme : Passage Saint-Félix.

Pour préserver l'intimité du lieu, l'accès au parking se fera uniquement par la rue Saint Jean-Baptiste de La Salle; cette tranquillité est préservée par une haie végétale. L'accès au gymnase s'effectue par une entrée indépendante, avenue de la Prémondière.

CALME ET INTIMITÉ

Idéales pour respirer, les pelouses du jardin seront largement ponctuées d'arbres. **Prunus, saule pleureur, tilleul et magnolia offriront un tableau changeant au gré des saisons,** toujours prêts à accueillir ceux qui veulent se détendre.

Certains appartements en rez-de-chaussée bénéficieront également de jardins à usages privés.



Le Passage Saint-Félix est composé de quatre élégantes résidences, dont la construction sera scindée en deux tranches. Les appartements des immeubles C et D seront les premiers disponibles.





Exemple d'appartement 4 pièces

Référence : B 301

Surface habitable : 80 m²

Balcon - loggia : 43 m²

Exposition : Sud-Est



Exemple d'appartement 3 pièces

Référence : C 401

Surface habitable : 75 m²

Balcon - loggia : 51 m²

Exposition : Sud-Ouest

À l'image de la résidence,
les appartements sont
élégants, confortables
et agréables à vivre

DES PRESTATIONS DE STANDING

GAMME HARMONIE

POUR LES STUDIOS ET 2 PIÈCES

MENUISERIES

- > Porte palière de la marque Huet, coupe-feu et performance d'affaiblissement acoustique.
- > Portes intérieures rainurées laquées blanches.
- > Placards aménagés, avec porte coulissante ou pivotante blanche, profils en acier laqués blancs.
- > Volets roulants électriques.

REVÊTEMENTS DE SOLS

- > Sols en carrelage et faïence toute hauteur au-dessus des douches et baignoires dans les pièces humides.
- > Revêtement de sol stratifié : une ligne de produits de marque Berry Floor réputée pour sa très grande solidité et sa facilité d'entretien qui combine beauté et innovation.

SALLE D'EAU ET SALLE DE BAINS,

un lieu de vie pratique et harmonieux

- > Meuble vasque avec pieds, 2 portes à fermeture progressive, vasque en résine rectangulaire avec applique halogène au-dessus.
- > Une baignoire acrylique blanche avec pare bains, receveur de douche en grès fin blanc extra-plat et pare-douche.
- > Sèche serviettes électrique de marque Acova.
- > Un porte-serviettes, une patère et un dérouleur de papier.

CUISINE

- > Cuisine équipée d'une kitchenette de 1,80 m de long.

TRANQUILLITÉ

- > Vidéophone couleur mains libres, système d'interphone et de portier vidéo, design épuré et minimaliste.
- > Parking souterrain avec une commande de la porte principale d'accès motorisée.

ESPACE DE VIE EXTÉRIEUR

Robinet de puisage pour les balcons ou terrasses de plus de 10 m².



GAMME ALLURE

À PARTIR DU 3 PIÈCES

MENUISERIES

- > Porte palière de la marque Huet, coupe-feu et performance d'affaiblissement acoustique.
- > Portes intérieures laquées blanches.
- > Portes de placard de l'entrée revêtues d'un miroir toute hauteur.
- > Volets roulants électriques.

REVÊTEMENTS DE SOLS

- > Sols en carrelage et faïence de marque Porcelanosa* dans les pièces humides (*gamme opale pour les carrelages et Diamant pour la faïence chez Porcelanosa ou de standing équivalent chez Point P).
- > Le sol en parquet chêne contrecollé fabriqué en France (certifié PEFC, bois issu d'une réserve durable). Structure monolame à chanfreins longs sur les côtés, lames de 14 mm d'épaisseur.



SALLE D'EAU et SALLE DE BAINS

- > Meuble vasque avec pieds, 2 tiroirs à fermeture progressive, de grande profondeur qui permet une belle capacité de rangement. Vasque en résine rectangulaire avec applique halogène au-dessus.
- > Robinetterie des baignoires ou douches thermostatiques.
- > Receveur de douche blanc en grès extra-plat avec sol antidérapant.
- > Sèche serviettes électrique de marque Acova avec commande déportée.

WC

- > WC suspendus, avec un abattant frein de chute.

ESPACE DE VIE EXTÉRIEUR

- > Robinet de puisage pour tous les balcons et terrasses, un point lumineux ainsi qu'une prise de courant étanche.

TRANQUILLITÉ

- > Vidéophone couleur mains libres, système d'interphone et de portier vidéo, design épuré et minimaliste.
- > Parking souterrain avec une commande de la porte principale d'accès motorisée.
- > Garages éclairés, équipés d'une prise électrique, porte motorisée.





PASSAGE SAINT-FÉLIX

UNE VALEUR SÛRE POUR INVESTIR

Aujourd'hui, investir dans l'immobilier demeure l'un des meilleurs placements financiers : vous vous constituez un patrimoine en bénéficiant d'une réduction d'impôts conséquente et d'un taux de rendement attractif.

Saint-Félix est un quartier idéal pour les investisseurs : les résidences sont habitées de cadres en location et d'étudiants en études supérieures dans les nombreux établissements environnants.

Son prestige et ses caractéristiques en font **une adresse recherchée :** facilité d'accès et présence du tramway, proximité de l'hyper-centre, magie des bords de l'Erdre, dynamisme et animation.

Du studio au 4 pièces, l'offre du programme **Passage Saint-Félix** est particulièrement adaptée aux investisseurs.

Enfin, **Bâti-Nantes et Lamotte Promoteur, deux promoteurs reconnus** pour la qualité de leurs programmes, veillent à la bonne tenue de leurs résidences dans la durée : pérennité des façades, noblesse des matériaux utilisés, standing des prestations intérieures des appartements.

UNE CO-RÉALISATION

LAMOTTE
PROMOTEUR IMMOBILIER

BATI-NANTES
BÂTISSEURS D'AVENIR

02 55 96 00 00

1, rue Alain Barbe Torte
Nantes

22, place Édouard Normand
Nantes