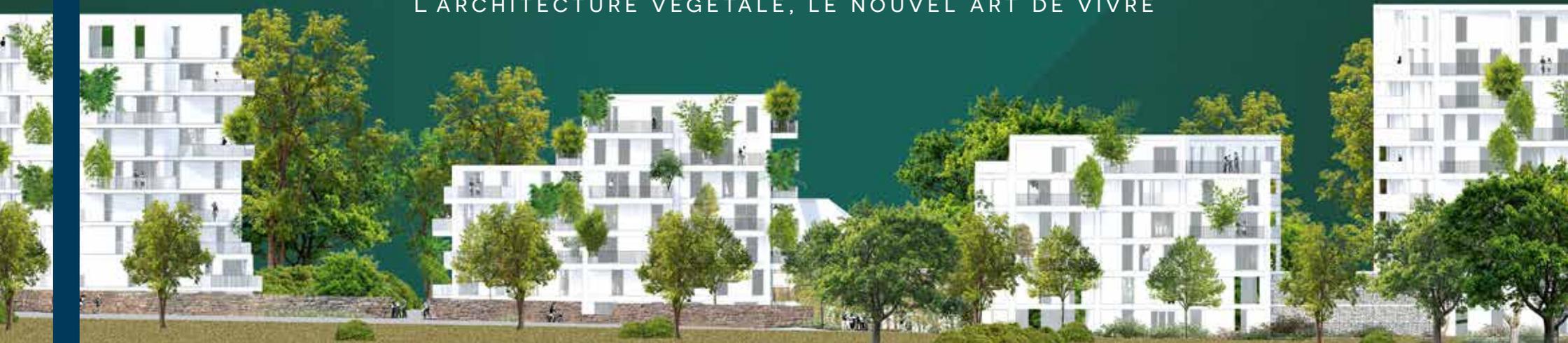




L'ARCHITECTURE VÉGÉTALE, LE NOUVEL ART DE VIVRE



BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR



NANTES, VILLE ATTRACTIVE

Les familles s'y installent pour son cadre de vie exceptionnel. Les entrepreneurs et décideurs économiques la choisissent pour son développement et sa modernité. Les étudiants l'apprécient pour la qualité de ses écoles et le dynamisme culturel omniprésent.



Nantes, la ville aux 1 000 visages

6^{ème} ville de France, Nantes est une ville accueillante où près de 20 000 personnes font le choix d'y habiter chaque année.

C'est aussi une ville de culture et d'histoire, une ville artiste qui héberge de nombreux projets éclectiques chaque saison.

Capitale verte de l'Europe depuis 2013, et ville aux 100 jardins, Nantes tend à se végétaliser encore davantage. Outre ses magnifiques parcs et jardins publics qui parsèment la ville, de belles promenades vous sont accessibles sur les bords de Loire et de l'Erdre.

La côte que l'on peut rejoindre facilement, est un lieu de rendez-vous pour les Nantais qui s'y rejoignent avec plaisir le temps d'un week-end ou d'une soirée.





Saint-Herblain, verte & familiale

2^{ème} ville de la métropole nantaise et 3^{ème} du département de Loire-Atlantique, Saint-Herblain accueille 44 000 habitants. Vivre au cœur de Saint-Herblain, c'est bénéficier de nombreux atouts.

La ville joue le rôle de locomotive du développement économique avec 41000 emplois dans de nombreuses entreprises à la renommée internationale comme : Waterman, Tipiak, Laboratoires Boiron, Lacroix signalisation, Porcelanosa, Spie, ...

Atlantis est le plus grand pôle commercial de l'Ouest, avec plus de 150 enseignes, une trentaine de points de restauration, deux cinémas multiplex et l'enseigne Ikéa.

De nombreuses propositions culturelles avec le Zénith accueillant jusqu'à 8500 spectateurs ; l'Onyx, le théâtre de la ville ; ou encore la Carrière, construite au bord d'un plan d'eau qui accueille des événements festifs et culturels.



UNE PARFAITE ACCESSIBILITÉ

La gare de Nantes et l'aéroport Nantes Atlantique sont à quelques minutes en voiture, l'accès au périphérique pour rejoindre les grands axes est immédiat. La ligne de tramway et les différentes lignes de bus permettent de se déplacer rapidement et facilement dans Nantes et Saint-Herblain.

UN ÉCRIN DE VERDURE

La ville est constituée de 55% d'espaces verts et agricoles, elle est traversée par la Chézine et bordée par la Loire. De nombreux espaces naturels comme les bords de Loire ou encore les parcs de la Bégraisière, de la Gournerie et de la Chézine invitent les habitants à la détente, aux jeux, au sport et à la pêche.



La campagne aux portes de Nantes

Au sein du val de Chézine, le parc de Bagatelle, vaste domaine arboré de 20 ha est un véritable écrin de verdure aux portes de Nantes.

Entouré d'une multitude de commerces, tout proche du groupe scolaire Nelson Mandela ou encore du complexe sportif du Val de Chézine, vous profitez d'une situation agréable et pratique au quotidien.

En alternative aux transports motorisés, une piste cyclable aménagée le long du cours d'eau vous permet de rejoindre le centre-ville de Nantes en seulement 25 minutes.

L'arrêt de tramway le plus proche se situe à seulement 10 minutes à pied.



LE PARC DE BAGATELLE EST CONNECTÉ AUX ENTITÉS URBAINES

PIÉTON
T3 Marcel Paul > 10 min
 Parc-relai TAN > 10 min
 Parc de la Chézine > 7 min

TRAM & BUS
T3 50 59 89 54
 Centre-ville (Commerce) > 22 min
 Gare SNCF > 30 min

VOITURE
 Centre-ville > 20 min*
 Gare SNCF > 20 min*
 * En condition de circulation normale.

- Groupe scolaire Nelson Mandela
- Commerces
- Centre Commercial Sillon
- Complexe Sportif du Val de Chézine



Un environnement
privilégié
emprunt
d'histoire





Habiter le parc d'un chateau

Encadré par la Chézine et son affluent, le parc de Bagatelle est une "presqu'île" surélevée, où passerelles et ponts de pierres enjambent les cours d'eau. Ce site exceptionnel et singulier offre un cadre unique, chargé d'histoire, comme en témoigne le château de Bagatelle prêtant fièrement son nom au parc.

Posée dans cet écrin de verdure privilégié, la résidence GARDEN SQUARE est bordée par l'ancien mur d'enceinte du château de Bagatelle.

Ce mur d'origine vient souligner la proximité avec le château et son histoire.

Cet ensemble architectural met en évidence la beauté de l'environnement, des espaces boisés classés, un site préservé et majestueux ayant pour seul horizon des arbres centenaires.

Pour protéger ce patrimoine, GARDEN SQUARE a été pensée dans la continuité du parc et de son héritage grâce à une architecture végétale.

UN CADRE UNIQUE & PRIVILÉGIÉ
AU MILIEU DE LA FORÊT



L'ARCHITECTURE VÉGÉTALE EST L'ART DE FAIRE PÉNÉTRER LES VÉGÉTAUX DANS NOS CONSTRUCTIONS, AU CŒUR MÊME DE NOS BÂTIMENTS.

La végétalisation des bâtiments est bénéfique en tout point de vue : outre ses avantages indéniables en milieu urbain, elle a un impact positif sur la durabilité du bâtiment, améliore le bilan technique des constructions et atténue la réverbération acoustique.



GARDEN SQUARE, le confort et l'élégance d'une architecture végétalisée

L'architecte s'est inspiré du parc et des sites avoisinants pour imaginer une façade en béton lasuré blanc, rappelant ainsi les pierres du ruisseau de Bagatelle et de la Chézine. Les menuiseries extérieures sont en aluminium. Ces matériaux sont bruts, sobres et lumineux, lisses mais aussi texturés. L'alliance du béton et de l'aluminium confèrent aux bâtiments une allure élégante et moderne.

Vous circulez librement entre le parc, ses arbres remarquables et le cœur d'îlot agrémenté de son puit original sécurisé. Un véritable appel à la détente !



BALCONS ARBORÉS & TERRASSES VÉGÉTALISÉES



LA PLUPART DES APPARTEMENTS COMPORTENT UN ESPACE EXTÉRIEUR VÉGÉTALISÉ.

Un jardin privatif est prévu pour tous les logements situés en RDC. Dès le 1^{er} étage, un balcon ou une terrasse complètent chaque appartement, la majorité sont agrémentés d'arbres et de jardinières fleuries.



Des appartements pensés avec soin

Les appartements ont été conçus pour vous offrir un cadre de vie serein et agréable.

La résidence GARDEN SQUARE vous propose un intérieur accueillant et convivial. Vos pièces de vie bénéficient de généreuses surfaces.

L'éclairage naturel présent grâce à de belles ouvertures sur la nature avoisinante vous offre un intérieur rayonnant et chaleureux.



LUMIÈRE & CONFORT POUR VOTRE INTÉRIEUR



10



RT 2012

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

Maximalisation du facteur solaire (pénétration de 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



CHAUFFAGE COLLECTIF

Système de chauffage urbain collectif et économe, développé par Nantes Métropole, ce système performant raccordé au réseau de chaleur urbain réduit considérablement votre consommation et a un faible impact environnemental





GARDEN SQUARE, une tranquillité d'esprit...

Traversez le cœur d'îlot végétalisé pour accéder à votre immeuble. Après avoir emprunté le hall sécurisé accessible par visiophone, l'accès à votre étage s'effectue par un ascenseur. Le hall, décoré et largement ouvert sur l'extérieur, invite le végétal à investir les murs. La plupart des parties communes : paliers et couloirs bénéficient d'une lumière naturelle grâce à des ouvertures vers l'extérieur.



GARDEN SQUARE, À LA TOMBÉE DU JOUR...

Une résidence calme & intime

GARDEN SQUARE propose 137 logements, répartis en plusieurs résidences qui se déploient le long des chemins du parc de Bagatelle. Les appartements, du 2 au 5 pièces, bénéficient chacun d'au moins une place de parking mais aussi d'un cellier. Un local 2 roues facilement accessible vous permettra de choisir à votre guise votre mode de transport.

La tranquillité de chacun est préservée grâce à une isolation acoustique renforcée par la pose d'une chape flottante.





Vivez au rythme de la nature

La plupart des appartements sont traversants ou en angle. Une exposition plein sud et une double orientation vous procurent un large ensoleillement, lumière chaleureuse et vues dégagées. Les espaces extérieurs sont développés en quinconces, l'impression d'être au dernier étage à chaque niveau...



DE NOMBREUX ESPACES À PARTAGER

Un esprit familial & de partage

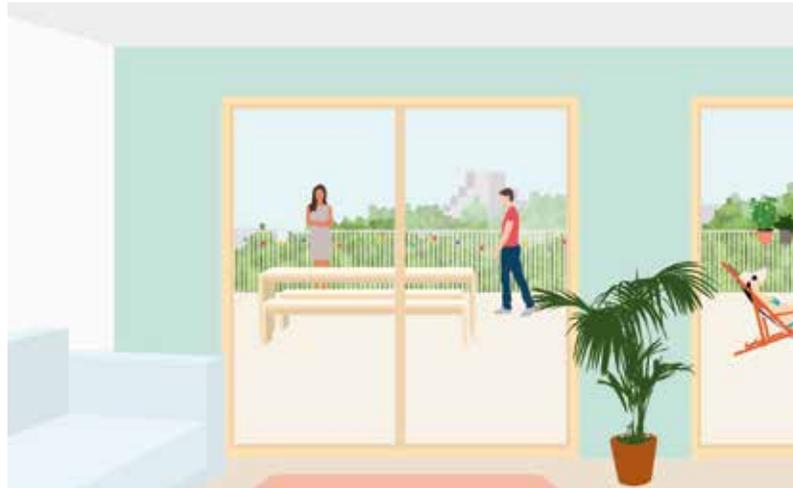
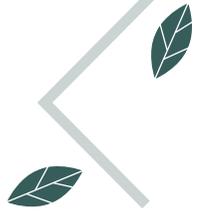
De nombreux espaces communs sont accessibles. Des serres à partager accueillent des potagers, des fleurs, ou ce que vous choisirez d'y cultiver... Un local pour partager des activités est également à votre disposition. Et enfin le verger en cœur d'îlot avec ses haies fruitières, devient support d'usages collectifs, ouvert à tous. Véritable place centrale au cœur de la résidence, les lieux voient se croiser les habitants et les usagers invitant ainsi aux échanges et à la création de liens.





Slow
life Un
Nouvel
Art de Vivre





HABITER LES CIMES...

Les plus grands appartements positionnés sur les derniers étages surplombent le parc et offrent un panorama unique.

Entre terre & ciel



HABITER LES BOIS...

En étages, les appartements ouvrent leurs séjours sur la nature, les arbres et leur feuillage, y vivre vous fait découvrir l'expérience d'un quotidien baigné de verdure.



HABITER LA TERRE...

Les logements situés au RDC profitent tous de jardins privés. La proximité de la nature en prolongement des espaces intérieurs les rend uniques à vivre.





Notre priorité : la qualité architecturale de nos réalisations



Nous sélectionnons des architectes et paysagistes de talent au service d'une architecture résolument contemporaine, contextuelle et réactive.

L'INNOVATION, UN DÉFI QUOTIDIEN

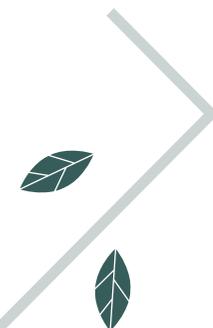
Notre mission consiste à nous renouveler sans cesse et à toujours progresser afin de placer nos bâtiments à la pointe de l'innovation technique et esthétique.

LA QUALITÉ BÂTISSEURS D'AVENIR

- La proposition d'emplacements privilégiés. Offrir un cadre de vie et de travail idéal, valoriser le patrimoine.
- Une intégration harmonieuse de nos constructions dans leur environnement.
- Des prestations de qualité, le souci des détails. Prioriser le bien-être, le confort, et la sécurité des lieux.
- La pérennité de nos façades et la durabilité des lieux. Choisir des matériaux nobles et l'exigence des finitions.
- Un engagement environnemental fort qui va au-delà du respect des normes.

BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR





INFORMATIONS

02 40 20 20 00

Coût d'un appel local

ESPACE DE VENTE

22 place Édouard Normand
44000 Nantes

[batinantes.fr](https://www.batinantes.fr)

BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR