



VILLA
MADAME
NANTES

SAINT CLÉMENT ◊ JARDIN DES PLANTES

BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR



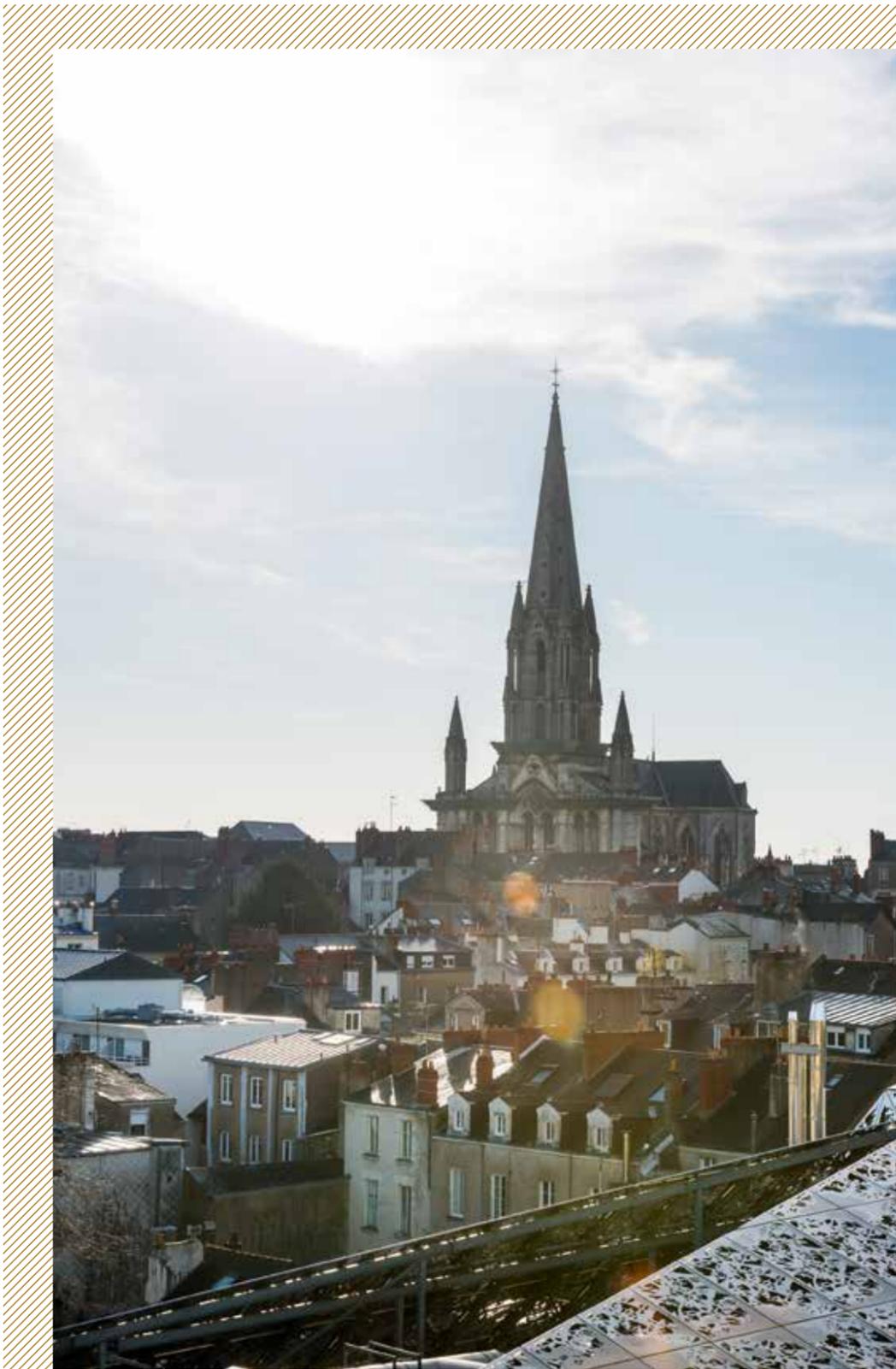
“

Nantes, peut-être avec Paris la seule ville de France où j'ai l'impression que peut m'arriver quelque chose qui en vaut la peine, où certains regards brûlent pour eux-mêmes de trop de feux, où pour moi la cadence de la vie n'est pas la même qu'ailleurs, où un esprit d'aventure au-delà de toutes les aventures, habite encore certains êtres...

—

Nadja - André Breton

”



SOMMAIRE

NANTES	6
SAINT-CLÉMENT	8
À PIED, TOUTES VOS ENVIES SONT PERMISES	10
UN EMPLACEMENT DE CHOIX	12
UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE.....	14
UNE SITUATION UNIQUE	16
DES APPARTEMENTS	18
RESPIREZ	20
BIENVENUE CHEZ VOUS	22
DESIGN ET TRANQUILLITÉ	24
CONFORT DES APPARTEMENTS	26
VOTRE CHAMBRE	30
VOTRE CUISINE ET SALLE DE BAIN.....	32
LOGGIAS ET TERRASSES.....	36
BATI-NANTES	39

NANTES

—
PORTRAIT
D'UNE GRANDE DAME,
AUTHENTIQUE & PLEINE
DE PROMESSES...



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.

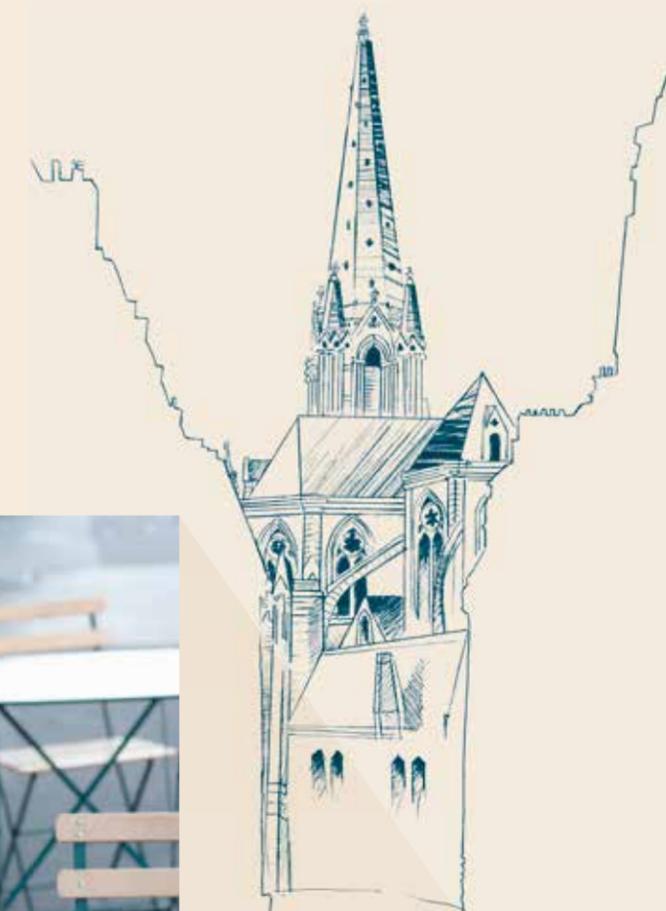
La capitale de l'ouest hérite d'un patrimoine architectural riche et varié. Château des Ducs de Bretagne, place Royale, quartiers Bouffay et Graslin, passage Pommeraye, la liste des quartiers historiques est longue mais Nantes ne se repose pas sur ses acquis. Ses propositions culturelles sont multiples et l'art se mêle au paysage urbain. D'ailleurs il suffit de suivre la ligne verte tracée au sol pour en découvrir les incontournables, entre œuvres d'art et éléments remarquables du patrimoine.

Nantes est aussi la capitale économique du grand ouest : riche de la diversité de ses activités tertiaires et industrielles et d'un large panel de formations supérieures, elle séduit plus de 3 500 nouveaux métropolitains chaque année qu'ils soient étudiants, actifs ou encore entrepreneurs.

▲ Photo-souvenir : Les anneaux, travail in situ et permanent, à l'initiative du Lieu Unique, quai des Antilles, Nantes, 2007. Détail. ©D.B. - ADAGP Paris



**SAINT-
CLÉMENT,
UN QUARTIER
HISTORIQUE,
AU CŒUR DE
LA VIE URBAINE...**



A quelques centaines de mètres seulement de l'esplanade des cours Saint-Pierre et Saint-André et de la célèbre place Maréchal Foch, le quartier Saint-Clément s'ouvre à vous.

Nous sommes au cœur de l'ancien 2^{ème} arrondissement de Nantes, dans la rue Lorette de la Refoulais qui longe l'église Saint-Clément et borde le Jardin des Plantes.

Entre le fleuriste et une multitude de petits commerces : épicerie fine, boulangerie, maison de la presse, restaurants, la rue du Maréchal Joffre offre une véritable vie de quartier.

Une adresse d'exception pour VILLA MADAME, entre tradition nantaise et effervescence citadine.

À PIED

TOUTES VOS ENVIES
SONT PERMISES !



▲ Gare Nord 6 mm à pied
© Phytolab

A proximité immédiate de l'hyper centre et de la gare, mais aussi des bords de l'Erdre et du quartier Bouffay, VILLA MADAME bénéficie d'un emplacement unique.

Sa parfaite situation au cœur du quartier Saint-Clément lui donne accès à toute l'animation recherchée tout en bénéficiant du calme de sa rue résidentielle.

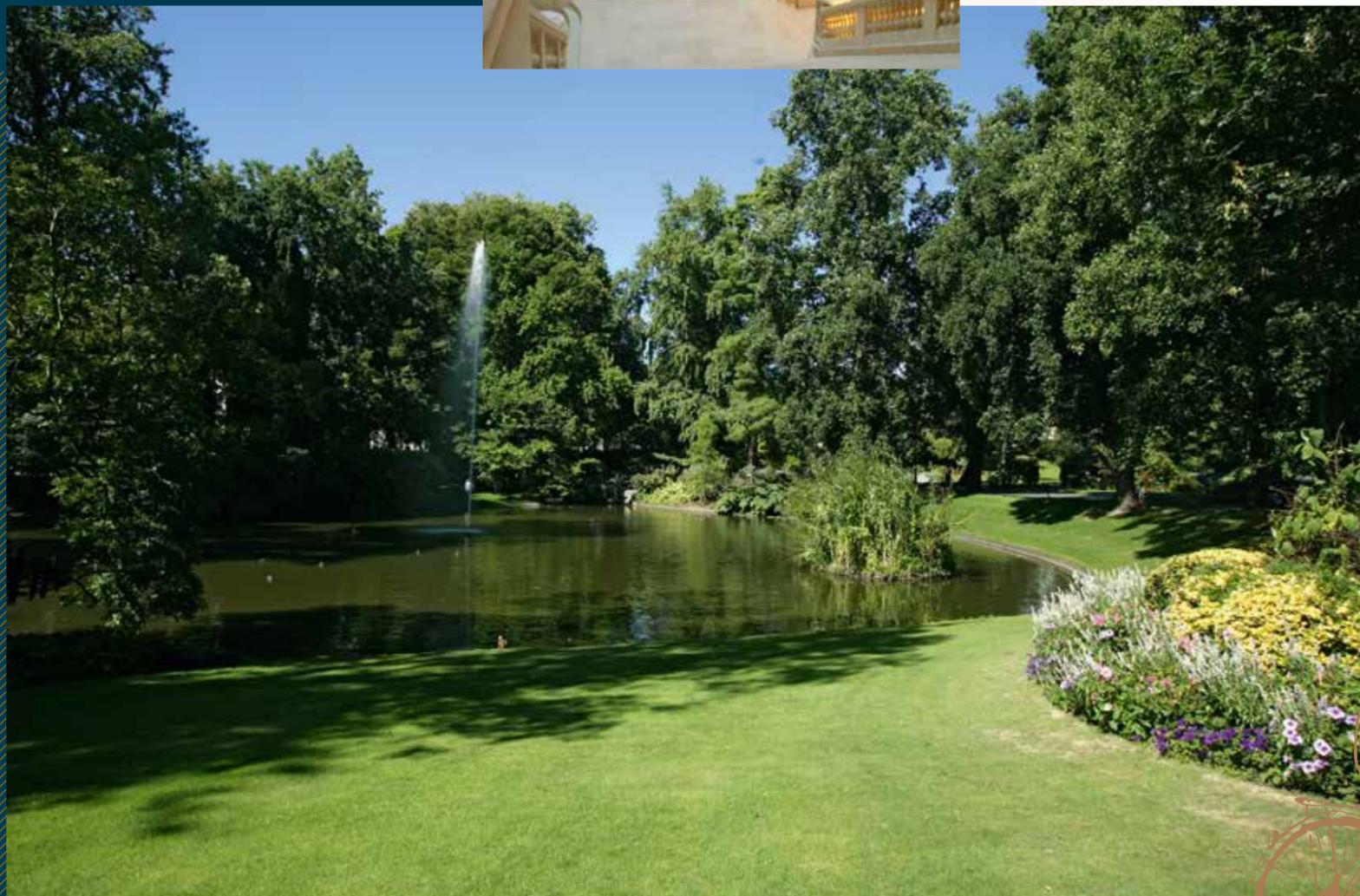
La gare SNCF, à quelques encablures de rues, facilitera vos déplacements nationaux. Entamant de spectaculaires travaux de rénovation, le projet signé Rudy Ricciotti, sera un élément déterminant du nouveau cœur de la métropole offrant 1500 m² de commerces et services. Une métamorphose du quartier opérationnelle dès fin 2019.



◀ Musée d'Arts de Nantes
4 mm à pied

Besoin de verdure ? Le parc à l'anglaise du Jardin des Plantes devrait vous satisfaire. Figurant parmi les quatre grands jardins botaniques de France, il propose 7 hectares de balade au travers de magnifiques collections de plantes et d'aires de jeux pour les enfants.

À moins que vous ne préféreriez les promenades autour du Château des Ducs de Bretagne et de la Cathédrale ou encore la visite du célèbre Musée d'Arts.



▲ Jardin des Plantes
2 mm à pied





UN EMPLACEMENT DE CHOIX

ICI MIEUX
QU'AILLEURS !



Vivre à Saint-Clément, c'est bénéficier d'une véritable vie de quartier. Commerces, services, établissements scolaires, tout est central pour vous offrir une belle qualité de vie.

ÉDUCATION

🎓 Écoles et établissements scolaires

TRANSPORTS

- C1 C6 11 12**
- 4** Busway 4
- T1** Tramway 1

SERVICES DE PROXIMITÉ & COMMERCES

- 📍 Santé
- 🏪 Commerces
- 🚉 Gare
- 🌿 Jardin des Plantes
- 🎨 Musée d'Arts

UNE
ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE

DANS UN ÉCRIN
HISTORIQUE

UNE RÉSIDENCE TOUT
EN ÉLÉGANCE

La noblesse et la pérennité des matériaux utilisés illustrent parfaitement le standing de cette résidence, la pierre confère indéniablement une âme au bâtiment.

Dans un jeu de teintes, le blanc lumineux des pierres offre de délicats contrastes avec le gris anthracite des menuiseries. L'association harmonieuse de ces matières et coloris compose des façades de qualité, équilibrées et raffinées.



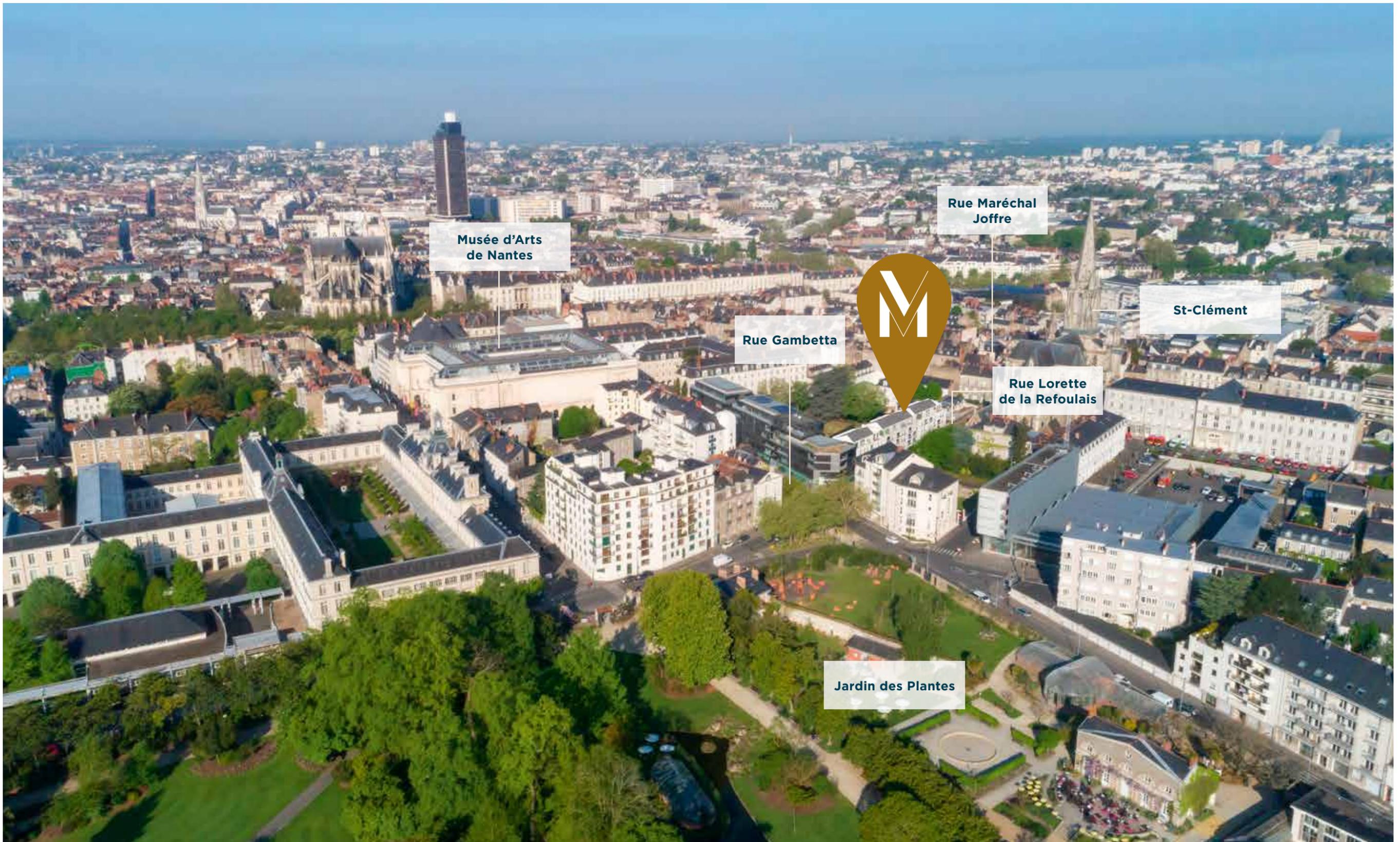
▲ Perspective de la façade de la résidence côté rue Lorette de la Refoulais.

“

IDÉALEMENT PENSÉ, LE PROJET SE DÉPLOIE DE MANIÈRE HARMONIEUSE ENTRE ESTHÉTIQUE & MODERNITÉ, OFFRANT AUX RÉSIDENTS UN CADRE DE VIE PRESTIGIEUX !

Jérôme De Alzua
ARCHITECTE

”



UNE
SITUATION
UNIQUE

2 HALLS DISTINCTS,
32 APPARTEMENTS NEUFS
DU STUDIO AU 5 PIÈCES
PENSÉS POUR VOUS OFFRIR
UN ESPACE DE VIE IDÉAL



Profitez pleinement d'un **appartement traversant*** et de **vues dégagées et arborées**.

La plupart des **pièces de vie sont orientées au sud ouest** et laissent entrer chez vous une lumière chaleureuse jusqu'au soir.

Chaque appartement bénéficie d'une loggia ou d'une terrasse*.

Une résidence sécurisée grâce à la présence de portes palières blindées, d'un digicode et d'un visiophone pour contrôler les accès ainsi que d'une caméra de surveillance dans le parc de stationnement en sous sol.

Une place de stationnement pour chaque logement**, 2 places à partir du 4 pièces.

*A partir du 3 pièces
**Sauf pour certains studios

RESPIREZ !



◀ Vue côté rue

Côté cœur d'îlot, depuis votre salon, profitez d'une exposition orientée au sud-ouest ainsi que d'une vue dégagée sur un espace boisé classé. Les arbres centenaires confèrent à la résidence un environnement apaisant et recherché.

Côté rue, le parc de la cure Saint-Clément invite également au repos et à la sérénité.



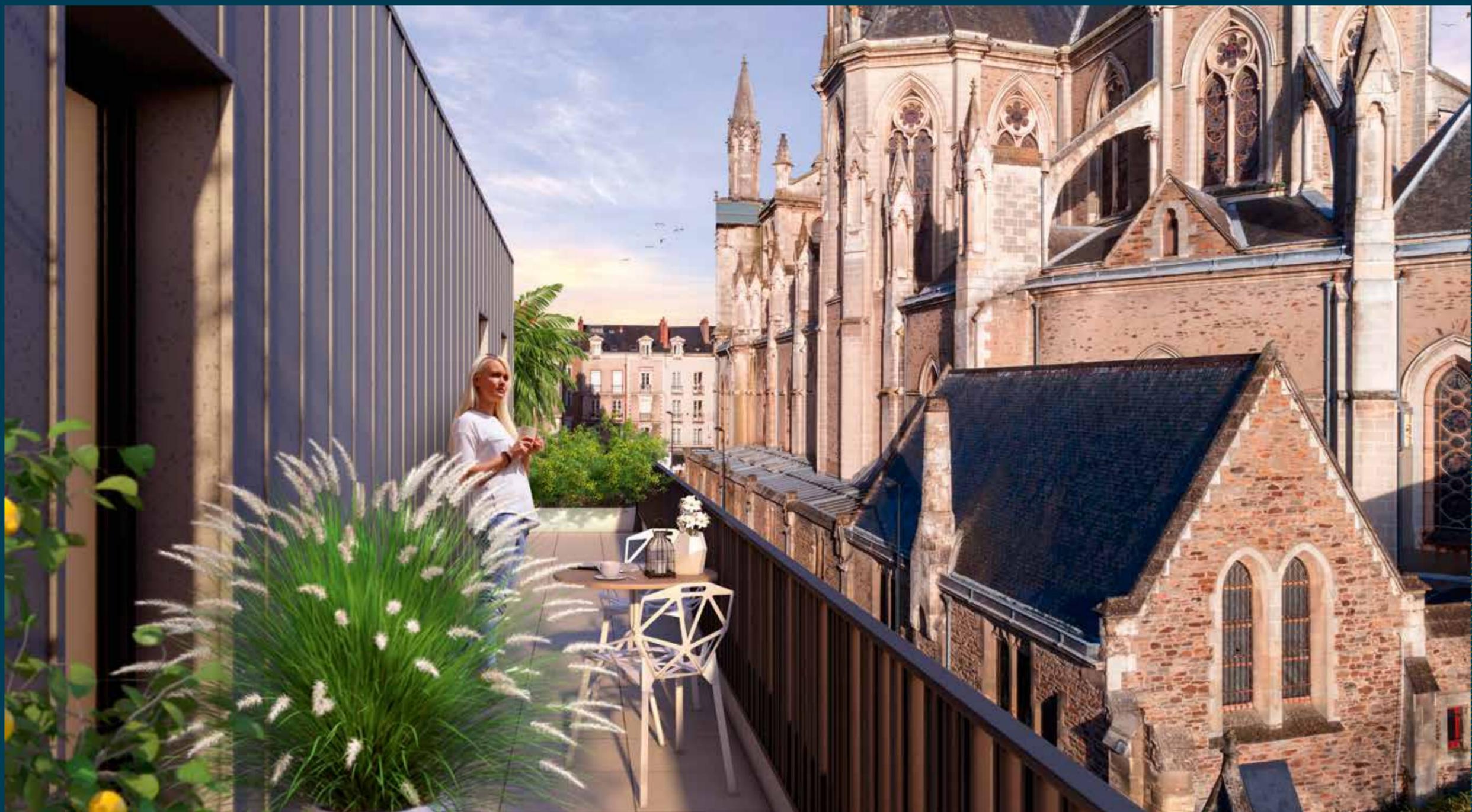
▲ Vue côté rue



▲ Vue du 4^e étage côté cœur d'îlot



BIENVENUE CHEZ VOUS



▲ Perspective de l'ambiance et de la vue de l'une des terrasses côté rue Lorette de la Refoulais.

DESIGN

& TRANQUILLITÉ

DES HALLS ÉLÉGANTS QUI PRÉSERVERONT VOTRE BIEN ÊTRE

Le hall de votre immeuble vous accueille dans une ambiance chic et raffinée, pensé dans un esprit classique revisité.

Les luminaires apportent la distinction recherchée, les couleurs créent une atmosphère intime, les boîtes aux lettres intégrées et rétroéclairées se fondent dans cet élégant décor. Les moquettes moelleuses des parties communes vous guident vers un ascenseur design, afin de vous accompagner vers votre appartement.

▼ Exemple de réalisation d'un hall d'entrée - Résidence Le Passage St-Christophe, Nantes



▲ Exemple de réalisation d'un hall d'entrée
Résidence Elégia, La Baule

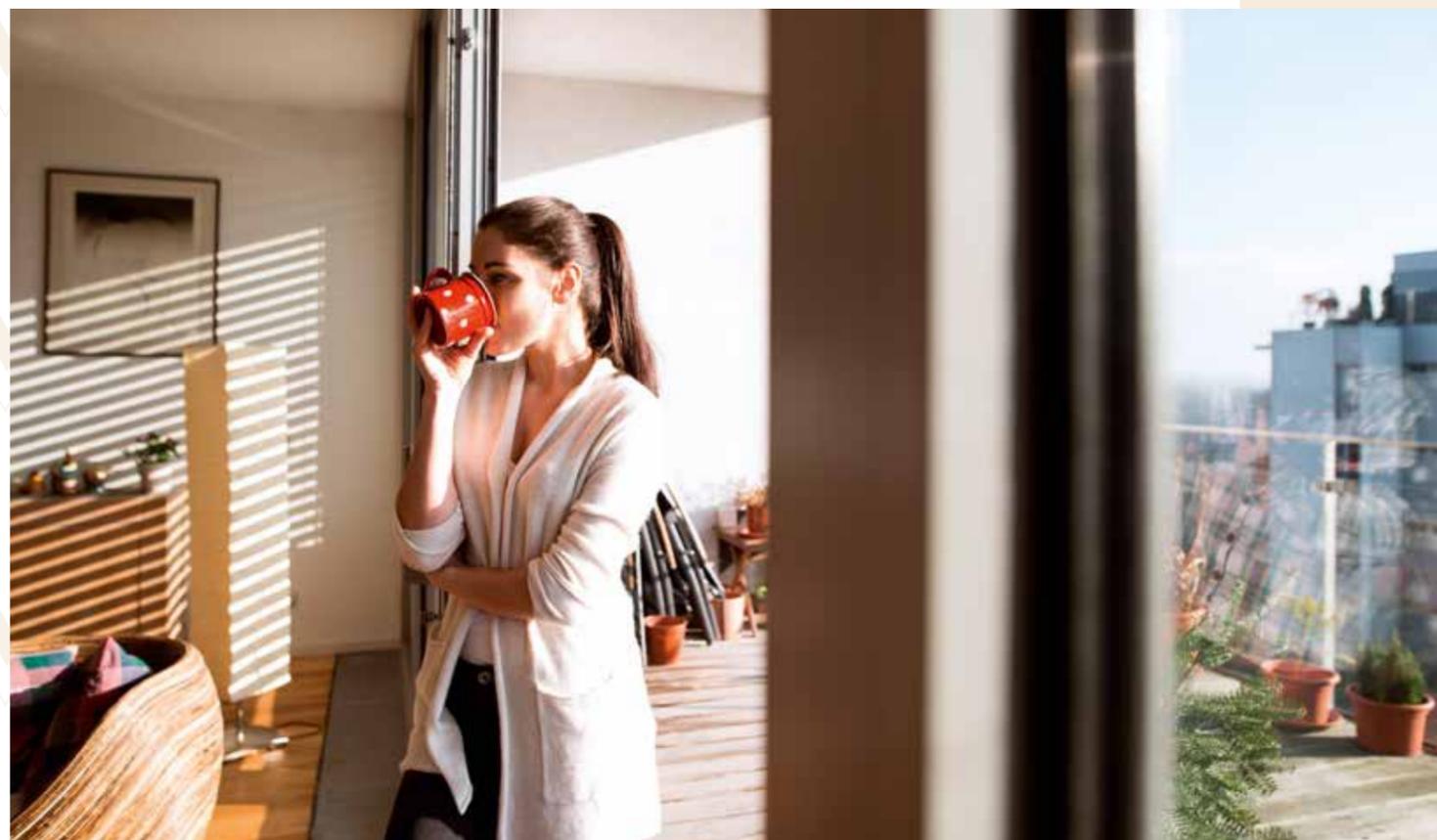
Afin de préserver votre tranquillité, chaque appartement est pourvu d'un système de portier vidéophone électronique commandant la porte principale de l'immeuble, d'une porte palière blindée équipée d'un viseur optique.

Le parc de stationnement en sous-sol est sécurisé grâce à un accès via un portail automatique et par la présence de caméras de surveillance.



CONFORT

DES APPARTEMENTS CONÇUS
POUR VOTRE BIEN-ÊTRE



RT 2012

Chaque appartement vous offre un confort unique, les agencements sont étudiés avec soin, les prestations et finitions sont de grande qualité.

Les équipements domotiques tels que la centralisation des volets roulants électriques, le chauffage, ou le détecteur de fumée connecté permettent de contrôler votre confort ainsi que la sécurité au jour le jour, de chez vous ou à distance... Une qualité de vie à la hauteur de vos exigences.

Pièces à vivre essentielles, les séjours sont des lieux de convivialité. Ils disposent de baies vitrées et fenêtres double vitrage en aluminium.

À la française ou coulissantes, ces ouvertures invitent la lumière naturelle dans vos pièces de vie tout au long de la journée.



LES PORTES INTÉRIEURES

La personnalité de votre appartement passe également par les portes intérieures, pleines et laquées, elles représentent de véritables éléments de décoration.

LE CHAUFFAGE

Bénéficiez d'un système de chauffage urbain !

Développé par Nantes Métropole, ce système (production collective et comptage individuel) performant à faible impact environnemental, réduit votre consommation.



LES PORTES DE PLACARDS

Très pratiques et esthétiques, les portes de placard de l'entrée sont traitées en miroir. Sans poignée, elles comportent des amortisseurs qui vous permettent une ouverture mieux contrôlée. Un profil arrondi viendra parfaire les finitions.

La beauté d'une porte passe aussi par sa technique. Un grand soin est apporté à chaque composant : guide roulette, frein amortisseur, centre amortisseur pour votre confort.

1 tablette haute, 1 séparation verticale, 4 étagères d'un côté et 1 tringle de l'autre.



CARRELAGE

La sélection de marques reconnues vous assure des prestations de qualité. Un partenariat avec PORCELANOSA vous laisse le choix d'une large gamme de carrelage au format 45x45 cm.

La gamme OPALE vous sera proposée pour votre pièce de vie, l'entrée, les couloirs et dégagements, votre cuisine et salle de bain.

Un large choix de teintes et de matières vous sera présenté au showroom de notre partenaire Porcelanosa.

◀ Exemple de réalisation d'un appartement
Résidence Elégia, La Baule



▲ Gamme OPALE

Acero



Acero

PORCELANOSA®
CARRELAGE · SALLE DE BAINS · CUISINE

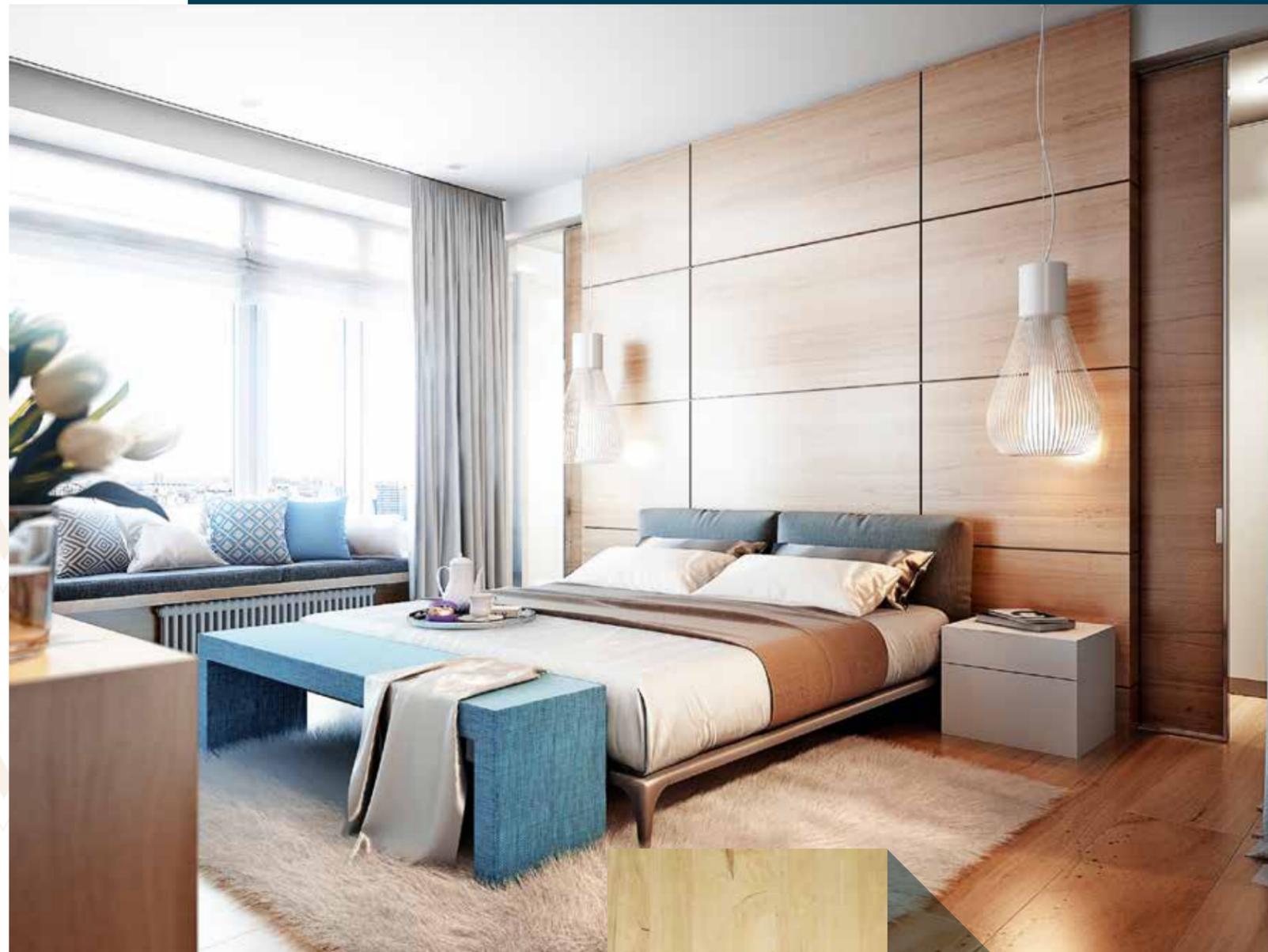
VOTRE CHAMBRE

PIÈCE CHALEUREUSE

Propice à un sommeil serein et à la rêverie, la chambre offre un calme idéal. Dans cette atmosphère, le sol joue un rôle prépondérant.

Nous faisons le choix du parquet, matière à la fois douce et chaleureuse, dont nous apprécions la durabilité. Il vit comme nous, se patine avec les années et garde sur chaque lame le souvenir du temps qui passe, ce qui fait son âme ! Il confèrera à votre espace son caractère propre.

Une transition en douceur de la couleur claire de vos murs s'effectuera grâce à la pose de plinthes en bois blanc qui apporteront l'élément de finition à votre décoration.



▲ Exemple d'ambiance

VOTRE CUISINE & SALLE DE BAINS



▲ Exemple de kitchenette
Résidence Esplanade S^{te}-Thérèse,
Nantes



POUR CRÉER ...

Les studios et appartements 2 pièces sont équipés d'une kitchenette avec évier en résine, 2 plaques vitrocéramiques, un réfrigérateur et un meuble haut muni d'une hotte aspirante.



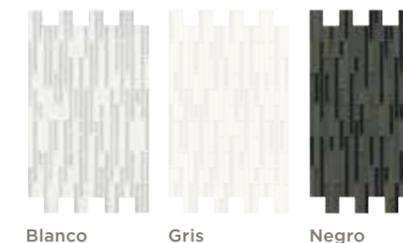
▲ Photo d'ambiance qui présente la faïence de la gamme DIAMANT, modèle Manhattan

... ET POUR SE RESSOURCER

Profitez de votre salle de bains comme une pièce à vivre.

Lieu de ressource par excellence, les salles d'eau et de bains privilégient des lignes épurées et le choix de matériaux nobles. Ces espaces sont entièrement faïencés.

Notre partenaire, PORCELANOSA vous proposera un vaste choix de faïences issues de la gamme DIAMANT.



Blanco

Gris

Negro

PORCELANOSA
CARRELAGE · SALLE DE BAINS · CUISINE

À la fois chauffage et porte-serviettes, dans les pièces d'eau, le sèche-serviettes mixte (à partir du 2 pièces) permet de réelles économies d'énergie : vous n'aurez pas besoin de le brancher au réseau électrique l'hiver et vos consommations en électricité seront limitées en intersaison.

Un ensemble de mitigeurs chromés à disque céramique et un receveur de douche extra-plat apportent la beauté classique à votre pièce, une composition d'une fonctionnalité intuitive et d'un minimalisme voluptueux.

Avec la gamme de chez Chêne Vert (leader français en matière d'aménagement de salle de bains), votre mobilier associera praticité et raffinement.

Donnez de l'allure à votre salle de bains !



▲ Photo d'ambiance issue de notre partenaire Chêne Vert



GROHE

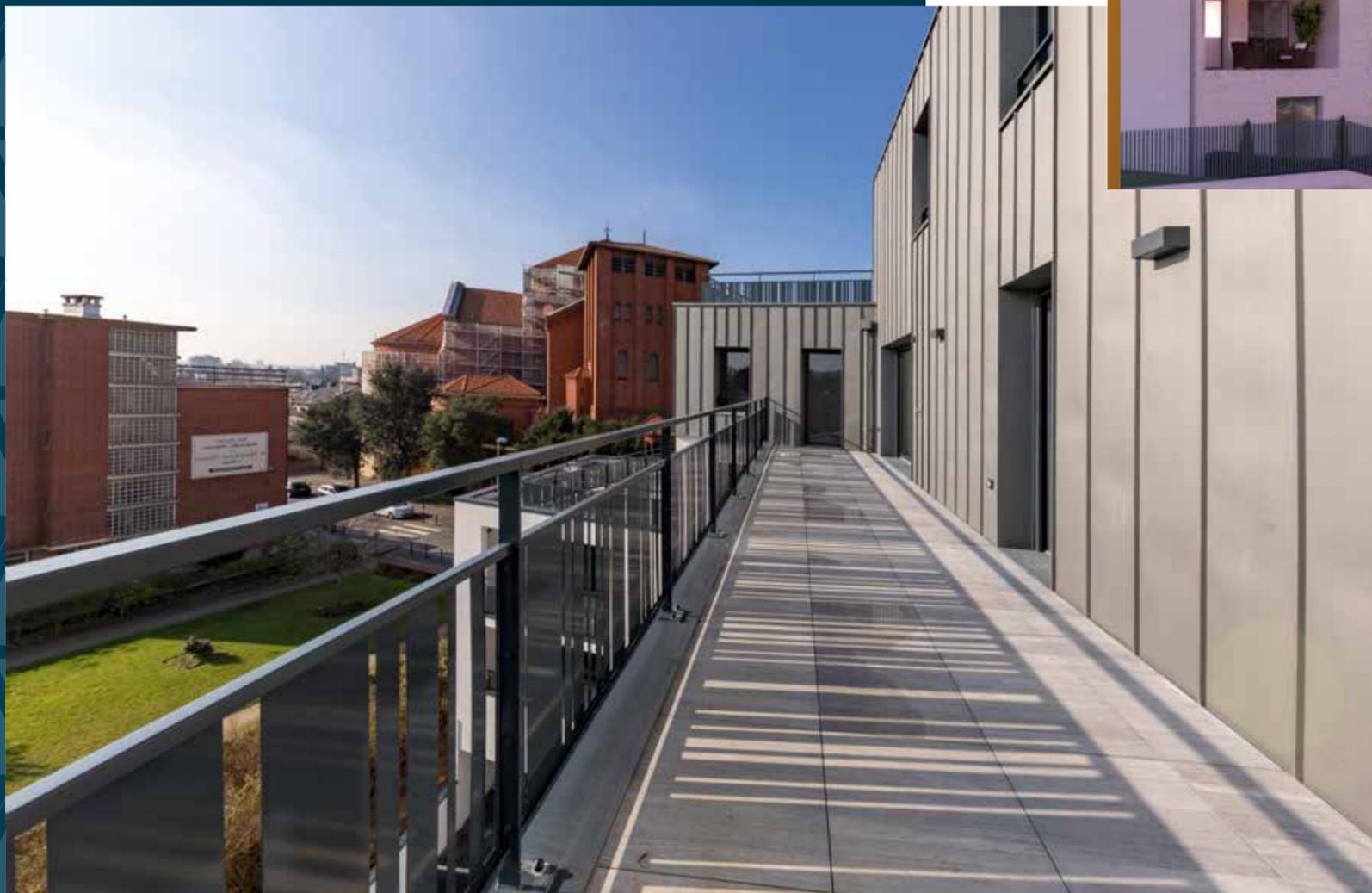


▲► Exemple de robinetterie de notre partenaire GROHE

ROBINETTERIE

La robinetterie GROHE traduit une esthétique de qualité. Son style tendance met en valeur l'équilibre des lignes. Douche et baignoire disposent de ce robinet thermostatique.

LOGGIAS & TERRASSES



▲ Exemple de réalisation
Résidence Esplanade S^{te}-Thérèse, Nantes



▲ Perspective de la façade de la résidence côté cœur d'îlot.

LA PLUPART DES
APPARTEMENTS SONT
DOTÉS D'UNE LOGGIA
OU D'UNE TERRASSE.

PROFITEZ D'UN ESPACE
EXTÉRIEUR TOUT
AU LONG DE L'ANNÉE !

BATI-NANTES

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.

UNE INNOVATION ARCHITECTURALE & TECHNIQUE

Notre priorité : la qualité architecturale de nos constructions. 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.

NOS VALEURS

La confiance

La réussite d'un programme dépend de chaque intervenant, nous sélectionnons nos partenaires avec le plus grand soin. Nous privilégions toujours le recours à des entreprises locales au regard de nos critères de qualité.

Un cahier des charges stricte

Nous suivons toutes les étapes de construction, de la conception jusqu'à la livraison. Nous assurons une maîtrise de nos coûts de construction afin de garantir le succès de l'investissement.

La satisfaction

Notre écoute et nos conseils accompagnent nos clients au sein de toutes les étapes de leur projet.



▲ Exemple de réalisation
Résidence Esplanade S^{te}-Thérèse,
Nantes

Tous les espaces extérieurs bénéficient d'un luminaire. Les loggias et terrasses des appartements 3, 4 et 5 pièces seront équipées d'un robinet de puisage ainsi que d'une prise électrique.



BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR



VILLA MADAME NANTES

SAINT CLÉMENT ♦ JARDIN DES PLANTES

BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR

ESPACE DE VENTE

22 place Édouard Normand
44000 Nantes

www.batinantes.fr

02 40 20 20 00