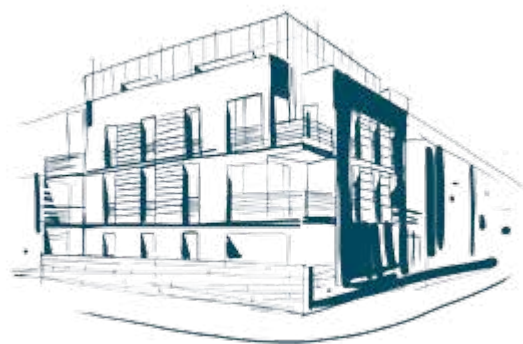


# Russeil

dix  
huit  
cent

# 54



UNE ADRESSE  
D'EXCEPTION

BATI-NANTES

DEUX HOMMES,  
2 ÉPOQUES,  
UNE MÊME HISTOIRE...

« En 1854, Jacques Urvoy de Saint-Bedan fait donation de son terrain rue Russeil à la ville de Nantes. Deux ans plus tard, la ville me charge de concevoir un bâtiment pour les Petites sœurs des pauvres. Classique et élégant, cet édifice est le témoin de son époque aux goûts sobres et raffinés : façade en pierres de taille, moulures et corniches... Depuis, il fait partie intégrante du patrimoine local et de la vie du quartier. »

Joseph Fleury  
de Chenantais  
Architecte 1856



« Le projet s'inscrit dans une transition urbaine entre la rue Russeil et le parc des Capucins. Il se déploie de manière graduée et harmonieuse le long d'une voie nouvelle dans une mixité de volumes entre collectifs et maisons. Les bâtiments se glissent entre cette coulée verte et la rue dans un langage subtil de creux, de pleins et de transparence. Architecture d'aujourd'hui entre esthétique et modernité, les constructions font la part belle aux espaces extérieurs, offrant de larges balcons, terrasses et jardins. »

Didier Zozio  
Architecte 2015

# S O M - M A I R E

- CHAPITRE I  
L'authentique nantaise p 04
- CHAPITRE II  
Au cœur  
de la vie urbaine p 06  
L'écrin de verdure p 08  
Un lieu de vie partagé p 10
- CHAPITRE III  
UNE ŒUVRE EN 3 VOLUMES  
Appartements p 12  
Vill'apparts p 14  
Maisons individuelles p 16
- CHAPITRE IV  
PRESTATIONS  
L'architecture p 18  
Les espaces extérieurs p 20  
Le hall d'entrée p 22  
Le salon / séjour p 24  
Les chambres p 26  
La cuisine p 28  
La salle de bains p 30  
Le confort  
La tranquillité d'esprit p 32
- CHAPITRE V  
BATI-NANTES p 34

## L'AUTHENTIQUE NANTAISE

Douceur  
de vie à  
Nantes

Nantes, grande capitale de l'Ouest, est élue depuis plusieurs années « ville la plus agréable de France »\*. Une ville à seulement 2 h de Paris en TGV, que l'on apprécie pour sa qualité de vie et son énergie.

Dynamique et attractive, l'ancienne cité des Ducs offre à la vie culturelle une richesse sans nom : le château du XV<sup>e</sup> siècle, le Lieu Unique, les nombreux musées, Les Machines de l'île, le Belem, la cathédrale Saint-Pierre-et-Saint-Paul...

Véritable rendez-vous artistique, Le Voyage à Nantes signe l'arrivée d'un tourisme moderne et éclectique qui reflète idéalement l'image de la ville et séduit un public de plus en plus large.

\* *L'Express*, 09/2013



---

Nantes profite d'une situation géographique idéale, d'un climat doux et d'une grande variété d'espaces verts. Les Nantais apprécient les promenades sur les bords de Loire, les sorties en bateau sur l'Erdre, les nombreux parcs et la côte Atlantique à moins de 45 minutes.

La ville a d'ailleurs été élue capitale verte\* en 2013 pour son environnement et ses aménagements urbains.

\* *European Green Capital*



---

Précurseur en matière d'innovation, de nouvelles technologies et de numérique, Nantes attire de nombreux sièges sociaux, start-up et entreprises qui développent et valorisent l'économie locale. Obtenu en 2014, le label French Tech démontre le dynamisme de la ville.

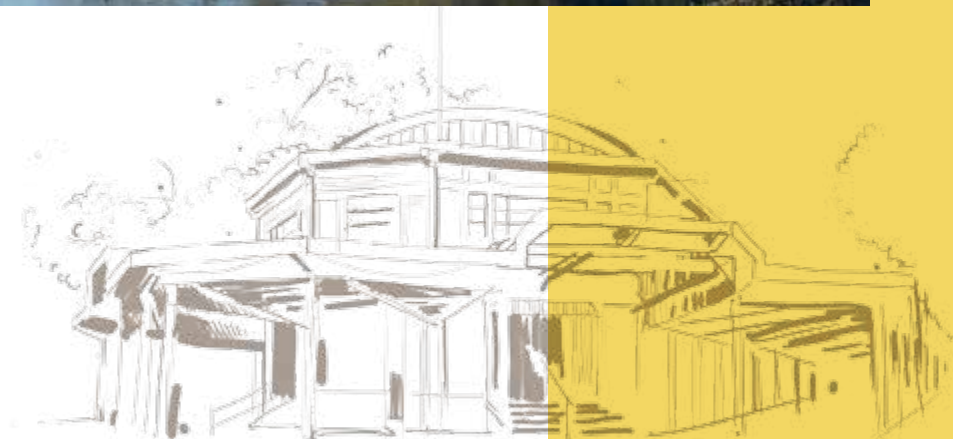


## AU CŒUR DE LA VIE URBAINE



*L'Erdre vue du pont de l'île de Versailles*

**Russeil dix huit cent 54** bénéficie d'un emplacement exceptionnel, en plein cœur de Nantes. Les résidents apprécieront les nombreux atouts du quartier Viarme-Talensac : écoles, épiceries, commerces, salles de spectacles...



*Le marché de Talensac*




Côté animation et vie de quartier, les habitants affectionnent le marché des antiquaires présent tous les samedis matins place Viarme et le célèbre marché de Talensac, où l'on retrouve d'excellents produits frais et de qualité. Cette localisation idéale permet de rejoindre les bords de l'Erdre en quelques minutes et ainsi profiter de l'île de Versailles, des promenades en bateau...

## L'ÉCRIN DE VERDURE



Calme et  
sérénité

**Russeil dix huit cent 54** tient également son charme et son prestige des espaces verts et du calme qui l'habitent. Conçus dans un véritable écrin de verdure, la résidence, les vill'apparts et les maisons prennent place au milieu d'un environnement unique.





Le parc des Capucins est attenant à l'ensemble résidentiel. D'une superficie de 8 500 m<sup>2</sup>, il offre une vaste étendue de pelouse en son centre, de petits chemins de promenade et de très beaux arbres centenaires pour les amoureux de la nature.

---



*Début de la coulée verte*

La coulée verte est le trait d'union entre le parc des Capucins et la rue Russeil. Imaginée pour préserver une partie de l'ancien domaine et valoriser son héritage historique, elle est la valeur verte de la résidence.

---



UN LIEU DE VIE PARTAGÉ

À l'origine, Jacques Urvoy de Saint-Bedan fit don de son terrain à la ville de Nantes, qui y bâtit un établissement d'accueil pour les personnes âgées, géré par les Petites sœurs des pauvres.



*Le patrimoine statuaire raconte l'histoire de ce lieu construit en 1854*



**Russeil dix huit cent 54** se réalisera en deux temps.

La première étape visera à créer 46 nouveaux lieux de vie répartis dans une résidence, des vill'apparts et des maisons.

La seconde phase concernera la réhabilitation de deux anciens bâtiments donnant sur la rue Russeil.

Cohabiteront alors une architecture contemporaine et des bâtiments historiques restaurés et sublimés, un très bel ensemble digne de ce domaine d'exception.



*Maisons*

MAI 2015  
Rue Russeil  
ERIC CABALLAS

La voie privée assure  
tranquillité et sécurité  
aux résidents.

UNE ŒUVRE EN 3 VOLUMES  
APPARTEMENTS



Idéalement pensés, parfaitement conçus, ces appartements modernes et fonctionnels offrent un cadre de vie prestigieux! Un hall majestueux et lumineux est sublimé par une baie vitrée toute hauteur dans l'entrée.



- 30 appartements
- Du studio au 4 pièces
- De 20 à 91 m<sup>2</sup>

- Grand 4 pièces de 91 m<sup>2</sup>
- Terrasse de 30 m<sup>2</sup> exposée sud-ouest

Jardin, balcon  
ou terrasse  
pour la plupart

1 ou 2 places  
de stationnement  
en sous-sol  
pour chaque logement

UNE ŒUVRE EN 3 VOLUMES  
VILL'APPARTS

Ces logements innovants et contemporains représentent un compromis idéal entre maison et appartement. Jardin ou terrasse? Rez-de-chaussée ou étage? À vous de choisir!

Au rez-de-chaussée, l'accès se fera par un sas vitré.  
Au 1<sup>er</sup> étage, l'accès s'effectuera par un palier protégé d'un auvent.



- 8 appartements
- 3 ou 4 pièces
- De 63 à 97 m<sup>2</sup>
- Terrasse et/ou jardin

- Duplex 4 pièces de 97 m<sup>2</sup>
- Agréable terrasse

- Séjour orienté à l'ouest
- Vue sur la coulée verte

- 1 ou 2 places  
de stationnement  
en sous-sol  
pour chaque logement

UNE ŒUVRE EN 3 VOLUMES  
MAISONS INDIVIDUELLES



D'élégantes et spacieuses maisons en plein cœur de ville.

L'intimité des jardins sera renforcée par un filtre végétal disposé devant les grilles.





- 8 maisons
- De 80 à 99 m<sup>2</sup>

Salon de plus de 50 m<sup>2</sup>  
Orienté à l'ouest

- Suite parentale avec terrasse
- Vue sur la coulée verte

- 1 place de stationnement extérieure
- 1 place en sous-sol

PRESTATIONS  
L'ARCHITECTURE



*Rue Russeil*

Les façades aux volumes épurés et harmonieux se parent d'une vêtue de pierre, de zinc et de bois dans un équilibre de teintes blanches et brunes.

*Entre histoire et modernité, deux architectures cohabiteront  
et créeront ainsi une ambiance unique...*



*Aquarelle d'Éric Cabanas*

## BATI-NANTES

*Acteur immobilier de référence, BATI-NANTES recherche la qualité à tous les niveaux :*

- la conception : choix architecturaux forts et valorisants,*
- la construction : sélection d'entreprises locales,*
- l'environnement : respect des normes et innovations techniques, préservation des espaces naturels et optimisation du cadre de vie.*

PRESTATIONS  
LES ESPACES EXTÉRIEURS



Jardin arboré,  
terrasse ou balcon...

Profitez pleinement de l'extérieur au rythme des saisons, vivez en toute quiétude, entourés d'arbres centenaires au centre de la ville, un privilège rare.

---

... pour tous !

Un havre de paix où déjeuner en famille ou entre amis, lecture et détente au soleil viendront combler vos journées.

---



*Photos d'ambiance*

PRESTATIONS  
LE HALL D'ENTRÉE

*Référence d'un hall - Le passage Saint-Christophe - Nantes*

### Un accueil lumineux...

L'entrée dans l'immeuble s'effectue par un hall illuminé par sa baie vitrée toute hauteur.

### ... et chaleureux.

Une décoration intérieure bien pensée et raffinée, sublimée par une œuvre d'Eric Cabanas, le célèbre peintre nantais. En quelques traits, il dessine avec élégance les lignes architecturales de **Russeil dix huit cent 54**.



*Photos d'ambiance*

*Référence de parties communes - Pierre 1<sup>er</sup> - Nantes*

PRESTATIONS  
LE SALON / SÉJOUR**Entre clarté...**

Imaginez des murs blancs sur lesquels viendrait se refléter le soleil de votre intérieur. Profitez des baies vitrées et fenêtres double vitrage ouvrant à la française ou coulissantes; elles associent l'authenticité du bois à l'intérieur et le design de l'aluminium à l'extérieur. Autant d'atouts qui optimisent la qualité thermique, la performance phonique et l'esthétisme.

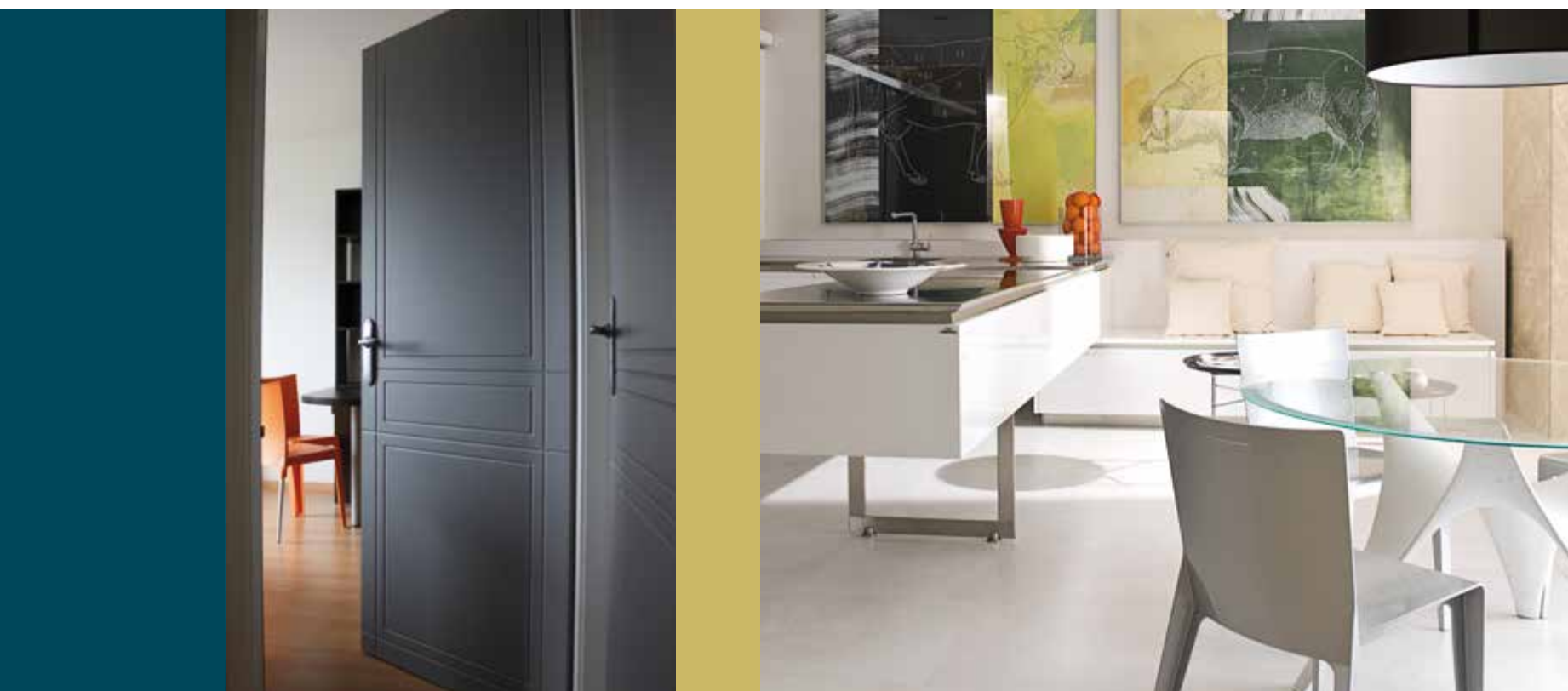
---

**... et confort**

Avec sa sélection de marques reconnues, **Russeil dix huit cent 54** vous assure des prestations de qualité, pour un espace de vie raffiné. Ainsi, les portes intérieures ont été choisies pleines, laquées et rainurées. Un partenariat avec PORCELANOSA vous laisse le choix d'une large gamme de carrelage grand format.

---





Photos d'ambiance

PORCELANOSA

HUET

MINCO®

De l'ouverture à l'environnement

PRESTATIONS  
LES CHAMBRES

### Pièces chaleureuses...

Comme une invitation à la sérénité et à la rêverie, des matériaux doux et chaleureux sont utilisés pour des chambres de caractère. Un parquet collé, des couleurs claires aux murs et des finitions de qualité, viennent parfaire la décoration.

---

### ... et fonctionnelles

Pensées afin d'optimiser l'espace, la plupart des chambres sont équipées de larges placards. Des aménagements à la fois pratiques et esthétiques.

---



*Photos d'ambiance*

PRESTATIONS  
LA CUISINE**Ergonomie...**

Accueillante, pratique et lumineuse, elle est l'une des pièces centrales de la vie familiale. Orientée à l'ouest dans la plupart des vill'apparts et des maisons, elle s'ouvre sur la terrasse et offre ainsi des fins de journées baignées de lumière.

Elle est conçue sur mesure, aménagée avec des éléments de grande qualité pour chacun des studios et des appartements 2 pièces.

**... et esthétique**

L'influence du design italien, un équilibre parfait pour un projet intemporel.



*Photos d'ambiance*

CUISINES  
**STOZZI**  
la recette italienne

PRESTATIONS  
LA SALLE DE BAINS

### Tranquillité...

Lieux de ressource par excellence, les salles d'eau privilégient des lignes épurées et des matériaux nobles. Pour les faïences et carrelages, notre partenaire PORCELANOSA vous proposera un large choix, aussi bien pour les murs que pour les revêtements de sol grand format. Les mitigeurs HANSGROHE chromés à disque céramique apportent design et fonctionnalité à votre espace bains.

---

### ... et élégance

Avec la gamme DEUZZIO SQUARE de CHÊNE VERT, votre mobilier mêlera praticité et raffinement.

---



*Photos d'ambiance*

hansgrohe

PORCELANOSA



PRESTATIONS  
LE CONFORT

### Environnement agréable...

Le chauffage individuel au gaz permet une souplesse d'utilisation, une chaleur à la carte, le respect de l'environnement et des économies d'énergie. Élégants et performants, les radiateurs ACOVA se marieront facilement à votre intérieur.

**ACOVA**

### ... et qualité de vie

Enfin, les volets roulants à commande centralisée sont intégrés dans l'épaisseur de la façade, ce qui les rend invisibles. Confort, esthétisme et praticité, tout a été mis en place pour vous offrir le meilleur.



PRESTATIONS  
LA TRANQUILLITÉ D'ESPRIT



*Vos biens les plus précieux seront protégés dans un coffret de sécurité*

**L'une de nos priorités : sécuriser votre logement...**

Chaque appartement de la résidence est pourvu d'un système de portier vidéophone électronique commandant la porte principale de l'immeuble. Tous les logements (appartements, vill'apparts et maisons) sont équipés d'une porte palière blindée avec 5 points de fermeture, un modèle homologué A2P\*\*.

Un portail général automatique sécurise le parc de stationnement composé de garages et de parkings couverts.

BATI-NANTES  
BÂTISSEURS D'AVENIR

BATI-NANTES

BATI-ARMOR

BNC  
PROMOTION

La dynamique d'un  
**GROUPE INDÉPENDANT**  
au plus près de ses projets immobiliers



Des interlocuteurs qualifiés...



## Un engagement qui mobilise toute notre **EXPERTISE**

Notre savoir-faire est reconnu par les acteurs locaux, par nos acquéreurs, comme par les professionnels du bâtiment.

Nos programmes sont conçus avec une expérience de plus de 30 ans, accompagnés de réunions régulières avec les intervenants et de présences continues sur les chantiers.

Les entreprises partenaires répondent à un haut niveau d'exigence, garantissant la qualité des prestations et des finitions.

Sur chaque projet, nous orchestrons le travail de près de 200 personnes, de tous corps de métier : des compétences réunies pour des réalisations de qualité, offrant les garanties les plus fiables.



... au cœur des territoires

Didier Zozio, architecte talentueux, est en charge de la conception d'une nouvelle résidence haut de gamme en plein cœur de Nantes.

Créateur des temps modernes, il va devoir composer entre le patrimoine exceptionnel des bâtiments voisins – datant de 1854 –, l'écrin de verdure entourant le lieu et les envies de modernité des futurs habitants.

Maisons, appartements, vill'apparts, passage privé et coulée verte, le lecteur est plongé dans un univers intime et palpitant.

L'histoire, la culture et le patrimoine se mêlent aux matériaux et aux prestations les plus modernes.

On avance dans cet espace comme dans un roman, allant d'univers exceptionnels en aventures inoubliables.

---

## DÉCOUVREZ NOS AUTRES OUVRAGES :

ESPACE DE VENTE  
22 place Édouard Normand  
44000 Nantes

[www.batinantes.fr](http://www.batinantes.fr)  
06 83 54 73 30

Document publicitaire non contractuel – Illustrations : Graphic Image – Architecte : Didier Zozio – Teinte des façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte – Environnement provisoire, susceptible de modifications – Photos d'ambiance – Schéma de situation indicatif, avec positionnement approché des équipements – Crédits photos : Thinkstock, Fotolia, Porcelanosa, Chêne Vert, Huet, Pix Machine – Conception et création : L'Unique Equipe & Studio the Feebles – Document imprimé sur papier issu de forêts durablement gérées par un imprimeur labellisé Imprim'vert.

**BATI-NANTES**