

BÂTISSEURS D'AVENIR

Depuis 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 : EMLACEMENT, 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.



Elegia
La Baule



Esplanade Ste-Thérèse
Nantes



Russeil 1854
Nantes

RENSEIGNEMENTS

02 40 00 15 20

contact@batinantes.fr - www.batinantes.fr

ESPACE DE VENTE

20, avenue Georges Clémenceau
(en face de la Gare)
44500 La Baule-Escoublac

> En conformité avec la Réglementation Thermique 2012**,

Villa Florian 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.



VF villa florian

LAISSEZ-VOUS HABITER PAR L'INTIMITÉ BAULOISE



BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR

LA BAULE, UN AIR DE VACANCES TOUTE L'ANNÉE



→ La baie de La Baule

Du bleu du ciel et de la mer, au vert du parc des Dryades et de ses pins, en passant par le blanc des marais salants de Guérande, La Baule se prête à toutes les activités tout au long de l'année.

Reine de la Côte d'Amour avec sa grande plage, La Baule vous propose des événements sportifs comme le Jumping International, des marchés bien achalandés, des activités culturelles variées, des adresses de bien-être comme la thalassothérapie... Un certain art de vivre commence ici !

Mais qu'est-ce que l'art de vivre baulois ? Est-ce déguster une glace en été sur le remblai et le célèbre fondant baulois en hiver ? Est-ce profiter des services qu'offre la ville par ses nombreux équipements publics ou encore découvrir un patrimoine architectural riche ? Ou tout simplement est-ce flâner devant les nombreuses boutiques de l'avenue de Gaulle ?

Autant de questions où chacun aura plaisir à trouver ses réponses.

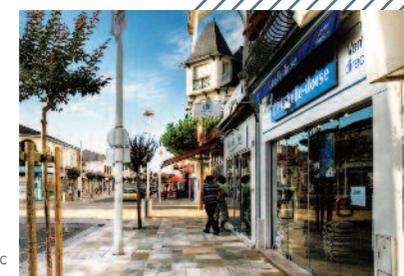


AVENUE FLORIAN - LA BAULE

À l'orée de la Forêt d'Escoublac et de ses pins, la résidence villa florian trouve naturellement sa place au cœur du quartier du Bois d'Amour, où l'esprit résidentiel et l'art de vivre Baulois prennent tout leur sens.

L'avenue Florian, une adresse intime qui vous permettra de gagner la plage tout aussi rapidement que les commerces ou la gare TGV.

L'avenue de Gaulle



La forêt d'Escoublac



LA BAULE EN QUELQUES CHIFFRES

- 9 kilomètres de plage
- 70% d'actifs (15 à 64 ans) pour 16 000 habitants
- 2 667 entreprises (fin 2013)
- 194 entreprises créées en 2014



Paris \Leftrightarrow 4h30 environ par l'A11
Nantes \Leftrightarrow 1h environ par les D213 et NI65



Réseau de bus de la presqu'île Guérandaise vers les communes de St-Nazaire, Le Croisic, Le Pouliguen, Pornichet



Paris \Leftrightarrow La Baule-Escoublac à 2h50
Nantes \Leftrightarrow La Baule à 50 minutes



Nantes-Atlantique à 1h en voiture
Aérodrome de La Baule

Le parc des Dryades

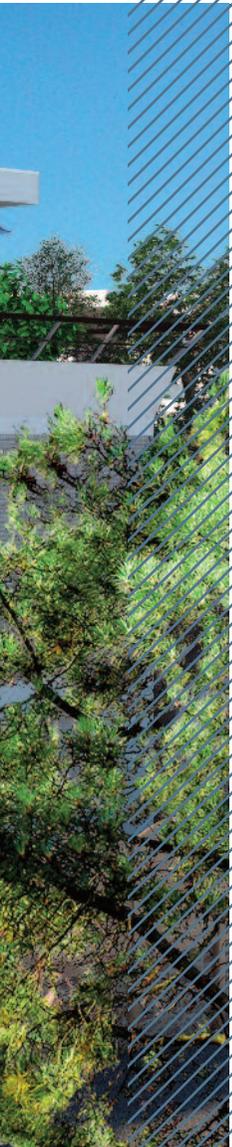


UN TRAIT DE CARACTÈRE CONTEMPORAIN ET INTEMPOREL

VF
villa florian



*Une architecture qui s'exprime
au cœur des pins*



La résidence **villa florian** se situe dans un bel environnement boisé, où la couleur de la pinède et ses senteurs variées vous invitent à un voyage de sens.

La voie d'accès des véhicules mène vers les stationnements aériens en fond de parcelle libérant ainsi un espace paysager, entre les 2 bâtiments.

Des orientations idéales pour que chacun préserve son intimité

Dessinée par le cabinet d'architectes baulois Philippe Robert, la résidence **villa florian** propose 25 appartements de 2 à 4 pièces, prolongés par de généreuses terrasses et balcons.

Des décrochés soulignés de noir, tels les contours d'un encadrement, viennent à la fois rythmer les dessins des façades blanches et grises, mais également préserver l'intimité de chaque terrasse privée.



Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle. Appartements vendus non meublés.

DES MATÉRIAUX À L'ÉPREUVE DU TEMPS

Du verre et du métal pour les pare-vues et garde-corps, pour laisser entrer un maximum de lumière.

Des matériaux de qualité et de finitions qui viennent parfaire le caractère contemporain de la résidence.

DES PRESTATIONS AU SERVICE DU CONFORT QUOTIDIEN



25 APPARTMENTS
DE 37 M² À 77 M²



LES POINTS FORTS

- Isolation phonique renforcée avec chape acoustique
- Sols en carrelage Porcelanosa® pour les pièces de vie et stratifié pour les chambres
- Appartements 2 pièces équipés d'une kitchenette
- Cloisons en Placostyl® avec isolant phonique
- Salle de bains équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque, d'un pare-douche
- WC suspendu
- Chauffage par chaudière individuelle au gaz
- Volets roulants électriques
- Stationnements aériens, quelques places boxées
- Cellier extérieur

BÉNÉFICIEZ DE CONDITIONS EXCEPTIONNELLES POUR HABITER OU INVESTIR

- **Nouveau PRÊT A TAUX ZÉRO (PTZ+)⁽¹⁾ :**
 - Financez jusqu'à 40% de l'achat immobilier, sans payer d'intérêt
 - Différez de remboursement de 5 ans minimum jusqu'à 15 ans
 - Étendez la durée du prêt sur 20 ans minimum
- **LOI PINEL⁽²⁾ :**
 - Bénéficiez d'une réduction d'impôt jusqu'à 21%
 - Louez à vos enfants ou parents sur une durée flexible : 6, 9 ou 12 ans

(1) Soumis à conditions de ressources par foyer, zone et être locataire depuis plus de 2 ans.

(2) Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôts.

(3) Conformité à la réglementation thermique 2012 délivrée à la livraison des bâtiments



PAR SA QUALITÉ DE CONSTRUCTION, LA RÉSIDENCE
VILLA FLORIAN VOUS GARANTIT UNE HAUTE PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUE DANS LE RESPECT
DE LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE EN VIGUEUR "RT2012"⁽³⁾