



une belle vie immobilière

UNE PERSPECTIVE DE BIEN-ÊTRE

HORIZON

NANTES / 44



Ville verte, ville d'arts, vous êtes à Nantes !

Ville centre d'une métropole attrayante, Nantes rayonne pour son **dynamisme croissant** en terme de population et d'emploi, d'**offre culturelle et d'enseignement très riche** avec ses grandes écoles. Les pôles de santé (hôpitaux et clinique de qualité) sont également une référence nationale. Nantes est **dynamique, vivante, colorée** et **joyeuse**, tantôt **festive** tantôt **sereine** et **détendue** !

Ville verte avec ses nombreux parcs et jardins et modèle en termes de mobilité grâce aux **nombreux transports doux** (tram, chronobus, busway) sans oublier le vélo qui y tient une place de choix, Nantes a su garder son lien avec le fleuve au travers des belles promenades qu'elle propose sur les **bords de Loire et de l'Erdre**.

Sa proximité de Paris (2h30 en TGV) et de la côte atlantique (à moins d'1 heure) lui confère une **place de choix pour s'y établir avec bonheur**, habiter ou y investir.



Nexity, LE PARTENAIRE DE VOTRE VIE IMMOBILIÈRE.

Un projet d'investissement, l'envie de payer moins d'impôt, la volonté de bâtir un patrimoine pérenne source de revenus futurs... Nexity accompagne tous vos projets et vous aide à les gérer sereinement. Vous êtes conseillé tout au long de vos démarches. De plus, vous bénéficiez de services et de garanties exclusifs.

EXIGEZ + DE L'IMMOBILIER

Des garanties uniques pour accompagner votre vie immobilière.*



* détails sur www.nexity.fr

La mutation d'un quartier et la nature en ville



Autrefois terres de maraîchage, le visage du quartier est en **pleine transformation urbaine et innovation écologique**, ce qui ne manque pas de séduire de nombreux habitants. Traversé depuis 1985 par la **ligne 1 du tramway**, ce quartier, situé à l'est de la ville est le 4^e quartier en termes de dynamisme et de densité de population. Près de 30.000 habitants y résident déjà, soit **11% de la population nantaise**.

Situé à **15 min du Centre-ville**, le secteur du quartier Doulon-Bottière, Bottière-Chénaie, porte l'enjeu de **développement durable** et se pose singulièrement dans l'espace urbain et crée une **bulle de nature en pleine ville**. Ce quartier est l'un des 3 projets **d'éco-quartier de Nantes Métropole** labellisé par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, garantie supplémentaire de bien-être pour ses occupants.

Le quartier conserve également de **nombreux espaces verts** comme l'incontournable **Parc exotique du Grand Blottereau**, le plus grand de Nantes, garant d'un dépaysement total. Vous déambulerez au travers d'un patrimoine exceptionnel de paysages naturels (plantes exotiques centenaires), de champs cultivés du monde entier et de serres tropicales datant du début du XX^e siècle.

La qualité de vie est exceptionnelle, on vous aura prévenu.



Ville d'Art et d'Histoire, Nantes affiche un patrimoine architectural et industriel très important et une industrie créative et culturelle très florissante (*Le voyage à Nantes, La Folle journée, Les Floralties, Les Utopiales, web2day...*).



Une conscience verte affichée !

(Nantes Green capitale 2013 avec plus de 100 parcs et jardins publics, championne du vélo et des transports doux).



86% de la population est célibataire (52%) ou vit maritalement (34%)



292 718 habitants à Nantes.

609 197 habitants pour Nantes Métropole.

La ville concentre presque la moitié des habitants de la métropole.



74,4% des sociétés sont dans le **secteur tertiaire** : sociétés de conseil et assistance (*numérique, conseils aux entreprises, médias*), activités financières et les biotechnologies constituent le cœur de développement du secteur tertiaire local.

Malgré de profondes mutations, un socle industriel puissant a été préservé (*agroalimentaire, aéronautique, construction navale et industrie nautique, ensemble matériaux - mécanique*).

6 centres commerciaux

5 parcs d'activité économique sur Nantes Intra-Muros (*Nantes Est Entreprise, La Chantrerie 1 et 2, EuroNantes gare, ZFU Bellevue*)



Pôles d'excellence en matière de santé et biotechnologies, grand pôle d'Enseignement supérieur majeur avec **8 grandes écoles** dont 5 d'ingénieurs.
et **4 pôles de compétitivité** (*EMC2, Atlanpole, Biothérapies, Images et Réseaux, IDforCar*)



LAISSEZ VOUS SÉDUIRE...

1. Une résidence bien insérée dans son quartier
2. Une réalisation intime de seulement 22 logements
3. Des prestations à la hauteur de vos attentes
4. Une architecture sobre et élégante

Une résidence où il fait bon vivre

Horizon est une résidence qui s'impose immédiatement dans le quartier. On la perçoit comme une **figure de proue audacieuse** grâce une implantation permettant d'être la **croisée de 3 axes entièrement arborés** (route de Sainte-Luce, rue de Pontereau et avenue des Belles Terres). Remarquable de part sa sobriété, l'utilisation de matériaux comme le zinc pour la toiture et le traitement des façades en gris et blanc lui confère un chic certain.

Vous vous sentirez comme dans une **bulle d'oxygène**, privilégiés de résider dans ce petit collectif intimiste de 22 appartements qui dispose de logements du studio au 4 pièces. L'habitabilité de l'aménagement intérieur a été savamment pensée pour **apporter un confort absolu à ses occupants**.

Horizon propose de **généreux espaces à vivre** prolongés vers l'extérieur par d'agréables balcons et terrasses. Que ce soit pour habiter ou investir, Horizon bénéficie de tous les **avantages fiscaux** de la Loi Pinel et du PTZ+ (sous conditions de ressources).



Des prestations à la hauteur de vos prétentions

Finitions extérieures :

- > Aménagement paysager devant la résidence
- > Toiture en zinc
- > Une épure architecturale aux tonalités grises et blanches

Éléments de sécurité :

- > Vidéophone relié à chaque appartement
- > Serrure système « SECURIT 3 points » pour chaque porte d'entrée

Éléments de confort :

- > Ascenseur
- > Isolation thermique et phonique de qualité
- > Chaudière gaz individuelle à condensation avec thermostat d'ambiance et mitigeurs thermostatiques



LES ACCÈS

Aéroport à 20 minutes

Gare TGV à 15 minutes en voiture et 20 minutes en transports

Accès périphérique Porte de Saint Luce à 5 minutes

Les commerces de proximité à 400 mètres

Le Parc du Grand Blottereau à 7 minutes en vélo

Le centre commercial Paridis à 5 minutes en voiture

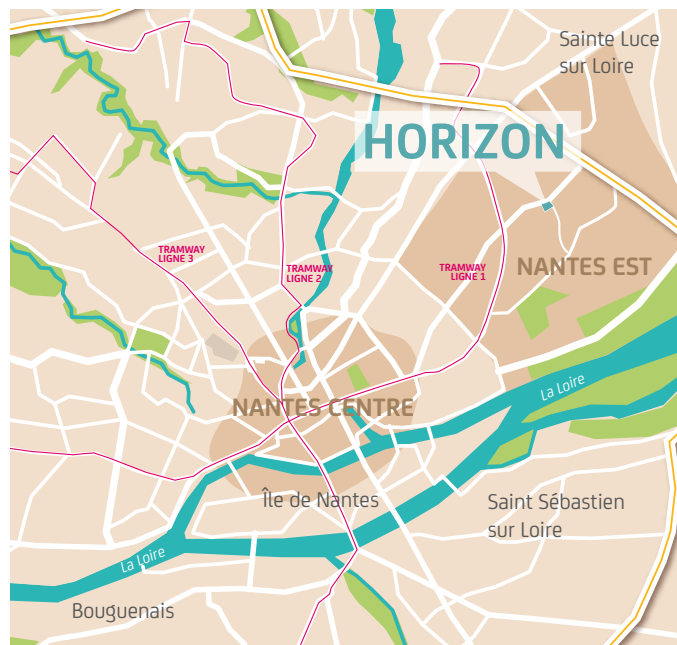
Centre-ville à 15 minutes par les transports en commun

Tramway Ligne 1 arrêt Souillarderie à 5 minutes (via chronobus C7)

Ligne Chronobus C7 arrêt Basse Chênaie à 6 minutes

Ligne 12 arrêt Basse Chênaie à 6 minutes

Ligne 87 arrêt cimetière Vieux Doulon à 10 minutes





HORIZON

NANTES / 44



0 800 10 44 44

Service & appel
gratuits



nexity.fr

ESPACE DE VENTE
NEXITY IMMOBILIER RÉSIDENTIEL
PROMOTION ATLANTIQUE NANTES
9 rue Françoise Giroud Hall B2 - 7^e étage
Busway ligne 4 / Arrêt Tripode

NEXITY GEORGE V ATLANTIQUE – SNC au capital de 8000 €- Siège social 19 rue de Vienne – 75801 PARIS CEDEX 08 – RCS PARIS 433 946 423
Illustrations : Spectrum. Architecte : Quadra Architectes. Mai 2016