

Nantes

Flore & Cens



AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

Nantes, un environnement qui fait la différence



Plébiscitée dans de nombreuses enquêtes d'opinion comme une des villes les plus agréables, Nantes soigne son environnement dans le moindre détail pour séduire ses actuels et futurs habitants.

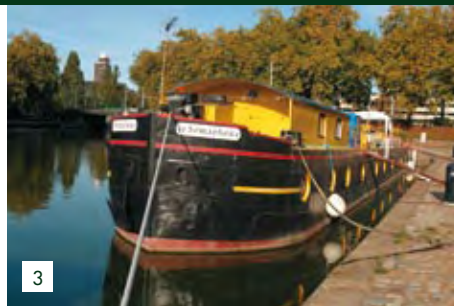
Au plan économique et culturel, son dynamisme n'est plus à démontrer. Sa situation, qui place la ville à 2 heures de Paris et la connecte aux principales grandes métropoles françaises et européennes grâce à son aéroport, est l'un de ses meilleurs atouts.

Flore & Cens

Mais c'est au sens propre du mot environnement que Nantes se positionne.

À quelques encablures de l'Atlantique, elle propose un cadre de vie verdoyant particulièrement agréable. Et si la ville connaît un développement urbain ambitieux, conduit par les plus grands architectes, celui-ci se conjugue avec le développement durable et le respect de l'environnement.

- 1 Le centre ville et le passage Pommeraye à 15 minutes en bus
- 2 La vallée du Cens voisine
- 3 Les bords de l'Erdre, où se jette le Cens
- 4 La place Royale, au vert
- 5 Le parc de la Gaudinière à moins de 100 mètres
- 6 Les berges du Cens accueillent une splendide floraison
- 7 Le château du parc de la Gaudinière
- 8 Les commerces du boulevard Schuman sont à quelques pas
- 9 Le campus universitaire qui peut être rejoint à vélo
- 10 La ligne de bus 32 qui passe devant la résidence



Les multiples paysages d'un bonheur durable



6

Placée sous le signe du développement durable, Flore & Cens permet d'envisager un bonheur de vivre au quotidien. Elle le doit en premier lieu à son cadre de vie qui propose une palette de couleurs, d'atmosphères et de sensations exceptionnelles.

À l'est, la vallée et les rives du Cens, accessibles directement depuis l'avenue des Diligences, sont une source de très agréables promenades. Des balades qui conduisent jusqu'au quartier des universités, puis à l'Erdre dans lequel se jette le Cens, et qui donnent l'occasion de découvrir, en cheminant, des arbres remarquables, tel le plus grand séquoia de Nantes.

Au vert...

À 100 mètres de la résidence, le parc de la Gaudinière déploie ses paysages de montagne. Ce parc de plus de deux siècles d'existence s'étend sur un vallon boisé où serpente le ruisseau de la Patouillerie. Il recèle un parterre inouï de 300 000 fleurs, dont 112 espèces de rhododendrons et 47 de camélias.

Flore & Cens bénéficie d'un emplacement très central. En quelques minutes, vous gagnez le centre-ville, le périphérique ou l'autoroute. La proximité du pôle universitaire, constitue également un vrai plus, garantissant la valeur de Flore & Cens. Et l'accès rapide à plusieurs zones tertiaires, comme celle d'Orvault Grand Val, relie la résidence à l'un des secteurs les plus prometteurs de la métropole.



7



8



9



10

...et près de tout.

La présence et la qualité des très nombreux Équipements et facilités rendent la résidence unique. L'école maternelle et primaire de la Barberie est située à 400 mètres, le collège Talence à 200 mètres seulement et le lycée à moins de 2 kilomètres. Le centre commercial du Val-de-Cens est à 300 mètres et les espaces commerciaux d'Orvault sont rapidement accessibles. Sans parler des commerces, restaurants, théâtres et cinémas du centre-ville nantais qui sont à portée de voiture ou de bus.



Un label de qualité de vie

Flore & Cens bénéficie du label "Bâtiment Basse Consommation". La résidence répond ainsi dès aujourd'hui aux exigences en matière d'économie d'énergie, de confort d'usage, thermique et acoustique qui ne seront imposées qu'en 2013.

Un parti-pris qui optimise déjà votre investissement et lui garantit une pérennité certaine à travers la mise en œuvre de solutions techniques innovantes : panneaux solaires, chaudière collective à gaz, complexe d'isolation thermique...

La conception même de la résidence met en valeur l'attention portée au développement durable.

L'implantation de Flore & Cens sur son terrain lui permet de bénéficier d'expositions enviables : vers l'est et le val de Cens, vers l'ouest le château de la Gaudiinière. Ainsi, une grande part des appartements profite d'une double orientation.



Les balcons et terrasses offrent de magnifiques vues dégagées.



Prestations

- Volets roulants à commande électrique
- Balcons avec garde-corps plein ou ajouré au design contemporain
- Sol en carrelage pour les pièces intérieures telles que : séjours, entrée, cuisine, salles de bain et salle d'eau
- Parquet stratifié dans les chambres
- Bloc kitchenette pour les studios
- Finition murale en peinture dans les pièces sèches et humides
- Placards pré-équipés de tringle et tablette chapelière
- Chauffage gaz et panneaux solaires, avec régulation individuelle
- Production d'eau chaude collective, avec régulation individuelle
- Meuble vasque, bandeau lumineux, miroir et sèche-serviettes dans les salles de bains
- Résidence sécurisée par contrôle d'accès : digicode et visiophone dans le hall d'entrée
- Portes palières iso-blindées équipées de serrure 3 points et de 2 points anti-dégondage
- Porte d'accès au garage télécommandée

Un investissement durable

Au-delà de la labellisation BBC, Flore & Cens témoigne aussi de sa modernité à travers une architecture qui mise avant tout sur la simplicité des volumes, la sobriété des lignes et des couleurs et la qualité des matériaux. Les balcons et les terrasses, le jeu sur les tonalités donnent du rythme aux façades où les vides et les pleins alternent subtilement.

Du studio aux quatre pièces, les appartements proposent des espaces intérieurs particulièrement soignés qui mettent en valeur la qualité de la conception ainsi que les prestations proposées.

Chaque détail a fait l'objet d'une attention particulière pour offrir aux résidents un cadre de vie dans lequel il fait bon et beau vivre.



Exemple d'appartement T2
Surface habitable : 41 m²

Flore & Cens

220, bd Schuman – Nantes



□ EN VOITURE :

- À 6 minutes du centre ville*, par la rue Paul Bellamy et le Rond-Point de Rennes.
- À 5 minutes du boulevard Périphérique* (Porte de Rennes n°37) par la route de Rennes.
- À 20 minutes de l'aéroport.

*Sources Mappy

□ EN BUS :

- Ligne 32, arrêt "La Close" à 60 mètres qui relie le centre ville en 15 minutes** et le terminus "Le Bout des Landes" en 17 minutes**.

**Sources TAN