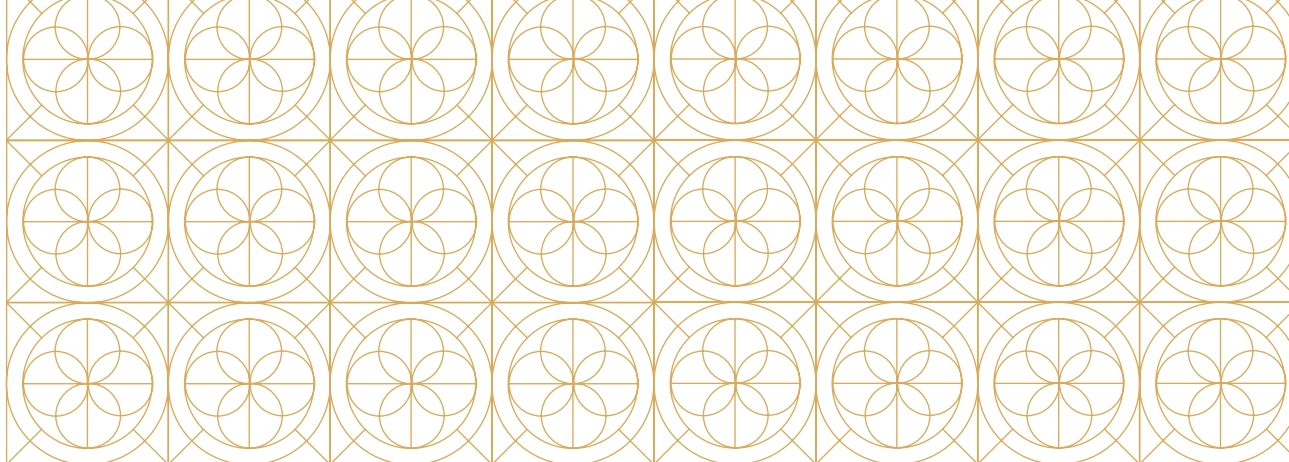
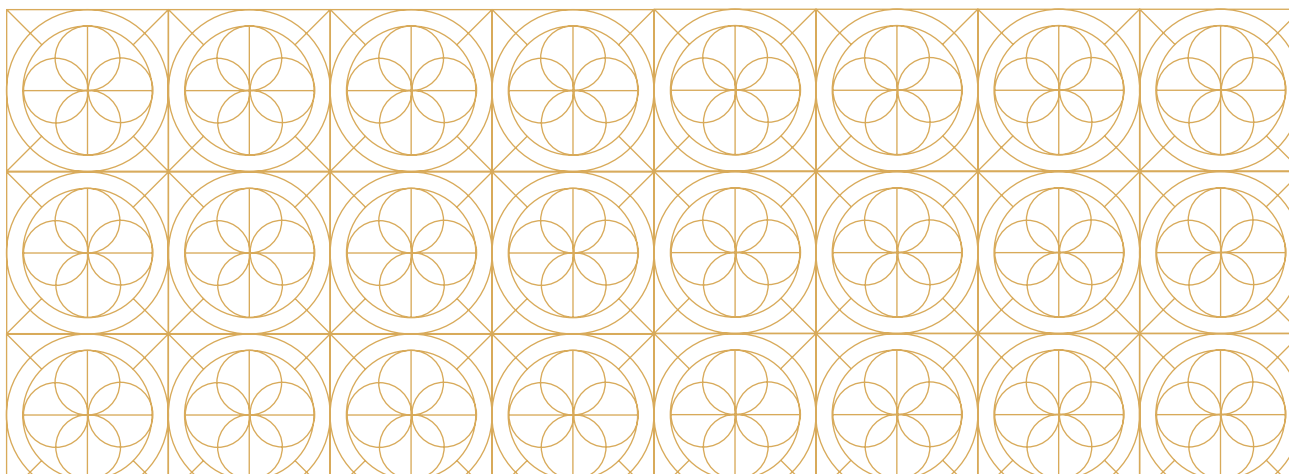




Quintessence²

1 rue Jean Poulain - Face à l'hippodrome
Du T2 au T5 duplex



Quintessence²

Nantes

Devenez propriétaire à Nantes dans un quartier dynamique, calme et verdoyant, proche de toutes commodités.

Quintessence 2, une résidence agréable en harmonie avec son environnement, dans un écrin de verdure. Elle se veut sobre et élégante avec ses murs en teinte sable.

Elle comprend 52 appartements du T2 au T5 duplex. Une opportunité à ne pas manquer pour vivre ou investir dans un quartier universitaire au pied de l'hippodrome et à quelques arrêts de tram du centre-ville !





Le mot de l'architecte

Ce nouvel ensemble, par son positionnement à la convergence de la rue Paul Claudel et de la future sente piétonne, en interface de plusieurs histoires urbaines, est **une pièce maîtresse de la mutation du quartier**. Le projet réinterprète les composantes de ce quartier et les met en avant de manière sensible en renforçant les qualités déjà présentes et notamment **le caractère de « ville jardin » d'un des quartiers les plus verts de Nantes**.

Au rez-de-chaussée du bâtiment principal, deux commerces s'ouvrent sur le nouveau parvis urbain.

Au cœur de l'opération, **un cœur boisé fait écho au parc de l'hippodrome** tandis que des cheminements pavés, bordés de murets en briques et d'appentis abritant des espaces communs, accompagnent chacun jusqu'à la porte de son immeuble. **Ces traversées paysagères mènent à deux placettes centrales, lieux de rencontre apaisés pour les habitants**.

Les logements ont été conçus pour offrir **des espaces intérieurs qualitatifs et variés**. Les échancrures, les saillies, les retraits sont autant de situations permettant de faciliter l'éclairage naturel des parties communes, de proposer **des logements traversants ou doublement orientés** et de favoriser la gradation des espaces et leurs degrés d'intimité. Ainsi la plupart des logements en rez-de-chaussée possède une courette avec accès au cœur boisé, et **tous les logements de l'opération profitent d'un espace extérieur généreux**.

TACT ARCHITECTES

Nantes l'attractive

Nantes, **ville dynamique et captivante** de l'ouest de la France, offre une multitude d'avantages qui en font une destination exceptionnelle pour vivre, travailler et explorer.

Avec son mélange harmonieux de patrimoine historique, d'art contemporain, de beauté naturelle et de saveurs gastronomiques, Nantes séduit tous les sens.

Nantes joue un rôle majeur dans la dynamisation économique de la région ouest de la France, grâce à une combinaison d'éléments qui en font un **centre économique en plein essor**. En effet, La ville est un **pôle d'innovations**, attirant des entreprises technologiques et des start-ups dans différents domaines. Elle est aussi **attractive** pour les étudiants en raison de son **environnement académique florissant, de sa vie culturelle animée et de sa qualité de vie**.

La ville bénéficie de **nombreux espaces verts et transports en commun**. Reconnue pour la qualité de son réseau de transports en commun, elle se situe à seulement 45 minutes de l'océan.



Quintessence²



Une situation idéale

Commerces

- La résidence bénéficiera de 2 commerces au rez-de-chaussée ainsi que ceux de la résidence voisine Quintessence 1
- Boulangerie, coiffeur, pharmacie, Supermarché U Express et drive sont à 5 minutes à pied
- Plusieurs restaurants sont accessibles à pied
- Centre commercial Leclerc Orvault à 5 minutes en voiture
- École et lycée sont aussi accessibles à pied

Transports

- Tramway L2 arrêt Boissière ou Bourgeonnière à 5 minutes à pied
- Chronobus 2 et bus 86, 26 et 116
- Périphérique Nord à 4 minutes

Environnement et loisirs

- Stadium Pierre Quinon, stade de Rugby, piscine et patinoire du Petit Port
- Golf de Nantes Erdre, stade et parc des expositions de la Beaujoire, Stade de la Durantière
- Sentiers aménagés le long du Gesvres ou de l'Erdre
- Création en cours d'une promenade verte qui reliera à terme le Bout des Pavés, le Chêne des Anglais et le parc de l'Amande en suivant le chemin de l'eau.



Au cœur du quartier de l'hippodrome

L'atout indéniable de ce quartier sont les différents espaces verts et plus particulièrement **l'hippodrome qui sera à proximité immédiate** de Quintessence 2.

La **proximité des grandes écoles et facultés** représente aussi un avantage important notamment pour les investisseurs. De plus le quartier bénéficie d'importants investissements de la ville de Nantes :

Une nouvelle cour et de nouveaux locaux ont été aménagés dans l'école Paul-Gauguin. **Jeux, mobilier urbain, agrès sportifs, plantations, composteurs, boîtes à livres...** Plusieurs travaux d'amélioration des espaces verts ont aussi été réalisés sur la plaine de jeux de la Géraudière, sur l'aire de jeux du Dragon, sur l'espace central de la Boissière, ou encore au jardin du Canada.

Enfin, la proximité du centre-ville via le tramway ou du périphérique lui confère un emplacement idéal pour tous vos déplacements.

C'est donc dans ce quartier que nous vous proposons cette agréable résidence en harmonie avec son environnement et son jardin arboré. Quintessence 2 se compose de 52 appartements du **T2 au T5 duplex** pour votre **résidence principale ou pour investir** en Pinel Plus, libre, TVA réduite 5,5%, Bail Réel Solidaire.



**Environnement verdoyant
avec vue sur l'hippodrome**



À 4 minutes du périphérique
Porte de la Chapelle et de
l'autoroute A11



**À 10 minutes à pied
des facultés**



**Arrêt de bus au pied de
la résidence**



**À 20 minutes du centre-ville
en transport**

Plan masse

Quintessence²





Confort et qualité au quotidien

Des prestations d'exception pour un quotidien toujours plus agréable à vivre.



Côté résidence

- > Place de stationnement en sous-sol pour chaque logement
- > Résidence sécurisée avec visiophone
- > Jardin intérieur
- > Ascenseur pour le bâtiment A
- > Locaux vélos communs
- >  gage de confiance, qualité certifié



Côté bien-être

- > Chauffage et eau chaude produits par le réseau de chaleur urbain
- > Thermostat d'ambiance pour réguler la température dans le logement
- > Carrelage et faïence Porcelanosa dans les salles de bains et wc ⁽¹⁾
- > Lames ou dalles Home Clic Gerflor à effet bois ou minéral dans les autres pièces ⁽¹⁾
- > Meuble vasque et radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains
- > Terrasse, balcon ou loggia pour chaque logement. Jardin d'hiver pour certains
- > Grandes ouvertures pour une clarté permanente

(1) Uniquement pour les logements libres en TVA à 20%.



Appartement T3

Lot : 3
Surface habitable : 62,8 m²
Balcon : 25,8 m²

Appartement T4

Lot : 35
Surface habitable : 80,4 m²
Terrasse : 17,8 m²



Appartement T5

Lot : 10
Surface habitable : 95,5 m²
Loggias : 30 m²





Bénéficiez de notre avantage exclusif :
Versez 1 000€ seulement lors de votre réservation.

Pour investir, profitez de la loi **PINEL PLUS⁽¹⁾** et conserver une réduction d'impôts **jusqu'à 21%**.

Pour habiter, Quintessence 2 est une résidence pour tous les budgets !

- Acheter en TVA 20% sans conditions de ressources.
- Bénéficiez de la TVA réduite à 5.5% sous conditions de ressources grâce à la loi ENL.*
- Achetez à prix abordable avec le dispositif BRS (Bail Réel Solidaire)



La qualité NF Habitat se traduit pour vous par :

- La **réduction de vos dépenses** grâce à un logement durable conçu pour baisser vos consommations tout en respectant l'environnement.
- Une **qualité acoustique** grâce à une isolation phonique renforcée.
- Une **température idéale toute l'année** grâce à des équipements de qualité et à une conception du logement adaptée.

Garantie de construction pendant 10 ans.

Que vous souhaitiez y habiter ou investir, nous vous souhaitons la bienvenue chez vous !

(1) Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. La loi Pinel est incluse dans le plafond des niches fiscales et ne peut dépasser le plafond global de 10 000 € par an. * Conditions en agence.



Besoin d'informations ? Appelez-nous au :

02 40 99 40 90

3 rue Basse Porte - 44000 NANTES (face au Marché de Talensac)

Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h30 et 13h30 - 18h00

Le samedi : 9h00 - 12h00 et l'après-midi sur rendez-vous

Nos équipes vous accompagnent : syndic, achat, gestion locative et revente

Prix et disponibilités sur :

www.groupecif.com

**SCANNEZ CE QR CODE POUR
PRENDRE RENDEZ-VOUS**

