

NANTES / SAINT-DONATIEN

# CARRÉ —des— OFFICIERS



# CARRÉ —des— OFFICIERS



**Informations et réservations :**  
06 07 78 42 70 / 06 89 79 06 42  
service.client@tolefi.com  
tolefi-promotions.com

\*PTZ+ sous conditions de ressources, selon barème en vigueur. \*\* L'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014, dit "Dispositif Pinel" permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement de location pris par l'acquéreur. La réduction d'impôt varie de 12 à 21%. Cette réduction s'applique aux logements respectant certaines conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux. L'éligibilité au Dispositif Pinel n'est pas garantie par Tolefi Promotions dès lors que les conditions d'application sont fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. Architecte : Théodore Badia Berger, cabinet Badia Berger Architectes. Illustrations et perspectives : Epsilon 3D. Document publicitaire non contractuel. Les façades et les plans sont susceptibles de modifications. Surfaces approchées. Teintes pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Environnement provisoire, susceptible de modifications. Schéma de situation indicatif, avec positionnement approché des équipements. Photos et illustrations à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste. Crédits photos : ©V. Joncheray, ©Adobe Stock, ©iStock, ©Quintesis Communication. Sauf erreurs typographiques. 09/21





## Une ville culturelle et dynamique

Nantes, 6<sup>e</sup> ville de France, se développe de jour en jour pour s'adapter à sa population grandissante.

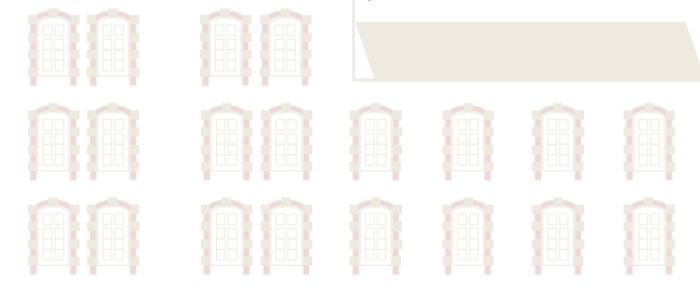
La ville se distingue par sa créativité et son offre culturelle, grâce à ses musées, théâtres, son château des Ducs de Bretagne ou son célèbre Voyage à Nantes.

Devenue depuis 2014 une Métropole French Tech, elle attire de nombreuses entreprises venant s'y installer, ce qui permet au marché du travail d'être en constante évolution.

Vous profiterez d'une vie de quartier dynamique grâce aux nombreux bars, restaurants et commerces de la ville.

Des bords de Loire, aux machines de l'Île en passant par de magnifiques parcs et jardins, Nantes est dotée d'une attractivité forte qui ravit petits et grands.

Nantes n'est qu'à 1h en voiture de l'océan Atlantique. Un plus pour cette ville familiale et dynamique. Vous pourrez aisément profiter de week-ends à la mer, en famille ou entre amis.



Se balader au Jardin des plantes



Boire un verre en terrasse



Accéder à la gare TGV



## Le nouveau quartier du centre-ville : La Caserne Mellinet

À l'est du centre-ville, le quartier Saint-Donatien, très prisé des Nantais, longe l'Erdre, vous permettant de flirter avec l'île de Versailles. À deux pas de la gare SNCF et du jardin des plantes, le **Carré des Officiers** se situe dans le «hameau Mellinet», à l'épicentre du futur quartier de la caserne.

Le site dispose d'une offre de services diversifiée avec son terrain de sport, son accueil de loisirs, ses jardins partagés et son hôtel d'entreprises, sans oublier son bar-restaurant : Belle de jour.

À quelques pas de la rue du Général Buat et de la basilique Saint-Donatien, vous retrouverez tous les commerces et services de proximité (boulangeries, pharmacies, supermarchés, salle de spectacle...) qui contribuent au dynamisme du secteur.

Un quartier à l'identité familiale grâce aux nombreux établissements scolaires de la crèche au lycée, et aux équipements de santé.





## Des prix maîtrisés

TOLEFI PROMOTIONS vous propose de devenir propriétaire de votre résidence principale à un prix de vente encadré et plafonné sous réserve du respect des conditions de ressources PLS ou PLI.

Des dispositifs très avantageux\* qui vous permettront d'acquérir des logements avec une isolation thermique et phonique renforcée, et aux superficies généreuses.

\*Sous conditions de ressources et de respect du dispositif.

## Le mot de l'architecte

Notre approche pour dessiner et concevoir ce projet a été contextuelle ; il s'agissait de répondre à la fois au bâti existant, patrimonial et militaire, mais également de faciliter l'intégration des projets de demain.

Nous avons voulu une architecture « stratifiée ».

Elle compose ainsi avec le socle habillé de pierre naturelle, une identité qui répond à son environnement existant et futur.

Les niveaux intermédiaires proposent un ordonnancement plus marqué. L'architecture est en dialogue avec les deux bâtiments militaires voisins, patrimoine conservé de la caserne.

En partie haute, l'architecture est plus aérienne, plus émancipée et renvoie au caractère résidentiel du projet. Des terrasses généreuses offrent aux résidents un rapport privilégié à l'extérieur et au grand paysage.

La générosité des ouvertures est une condition de qualité des logements. Les fenêtres représentent ici un thème à part entière. Leurs proportions révèlent l'ambition du projet et sont un révélateur de l'abondance d'ensoleillement des espaces intérieurs.

*Théodore Badia Berger,  
Cabinet Badia Berger Architectes*

## Un mode constructif sobre, élégant et vertueux

La résidence le Carré des Officiers conserve une architecture contemporaine faisant écho au caractère patrimonial du site.

## Une construction biosourcée

Des matériaux innovants et biosourcés ont soigneusement été sélectionnés pour vous proposer des prestations de qualité supérieure.

L'habillage de la façade du rez-de-chaussée est en pierre naturelle, ce qui vous assure style et résistance d'un matériau naturel de grande qualité.

Le béton de chanvre est également choisi pour sa bonne régulation de l'humidité pour un confort optimal en été comme en hiver.

Notre résidence est dotée de murs en ossature et en structure bois dans les étages élevés, ce qui lui donne un faible impact carbone.

PRIX MAÎTRISÉS

PTZ+\*

LOI PINEL\*\*

RT 2012

BIO SOURCÉ





CARRÉ  
des  
OFFICIERS



### Logement T5 - B61 de 128 m<sup>2</sup> avec 3 terrasses de 14 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> et 60 m<sup>2</sup>

- séjour spacieux et lumineux
- 2 salles de bains / d'eau
- volets roulants électriques
- parquet contrecollé

### Une adresse connectée



- À 8 min de l'Erdre
- À 15 min du jardin des Plantes
- À 20 min de la gare SNCF de Nantes



- À 3 min d'une université
- À 4 min d'un collège
- À 10 min de la Loire



- À 6 min de la clinique Bretéché
- À 12 min du CHU Nantes-Hôtel Dieu
- À 15 min des machines de l'Île
- À 22 min de l'Aéroport Nantes Atlantique
- À 1h de la plage de Pornic



- À 2 min de l'arrêt Pipay **Bus 11** **Bus 12**
- À 4 min de l'arrêt de bus Saint-Donatien **Bus C1**
- À 9 min de l'arrêt Lallière **Bus C6**

### Du confort et de l'intimité en centre-ville

Le Carré des Officiers vous offre des appartements dotés de beaux volumes.

Leurs grandes ouvertures couplées aux orientations multiples garantissent une lumière naturelle abondante et traversante.

Chaque logement dispose d'un espace extérieur. Dans les étages, les loggias sont un véritable espace de vie supplémentaire, ouvert, tout en préservant votre intimité.

Les appartements des derniers étages sont quant à eux équipés de spacieuses terrasses avec abris en rooftop, vous offrant ainsi une nouvelle perception de la ville.

L'aménagement des espaces verts a été pensé dans la continuité du projet architectural, avec des cheminements doux et végétalisés.

