NANTES

TOPAZE

GROUPE GAMBETTA

TOPAZE

NANTES, l'avenir commence ici

Séduisante, économiquement attractive et riche d'une actualité culturelle intense, Nantes s'affirme comme la première métropole du Grand Ouest.

Ville de cœur des français, Nantes bouillonne d'activités et d'énergie, devenue en moins de 10 ans une des **destinations préférée des français pour vivre et s'installer**, Nantes bénéficie d'une **qualité de vie remarquable à moins d'une heure du littoral.**

Elue capitale verte européenne, Nantes est entrée de plain-pied dans le XXIe siècle et s'impose désormais comme la ville idéale pour vivre ou investir.

NANTES METROPOLE accueille chaque année jusqu'à 4 500 nouveaux habitants et gagnera 100 000 habitants à l'horizon 2030.

Le privilège d'habiter un quartier vivant et verdoyant

Aux abords immédiats du **parc de la Gaudinière** (12 ha de verdure) et de la **vallée du Cens**, qui propose **plusieurs kilomètres de balade en pleine nature**, TOPAZE se niche derrière l'église Notre Dame de Lourdes dans un environnement tranquille et arboré.

À la frontière du Petit Port où **40 000 étudiants travaillent et vivent** (Universités, école AUDENCIA, Polytech'Nantes, école CENTRALE....) le quartier est cerné d'espaces verts propices à la pratique des loisirs et des sports.

Bénéficiant de tous les avantages d'une situation en ville, ce quartier à l'identité forte vous permet de **profiter des transports** (lignes de bus 25, 59, 96 et Chronobus C2), **des commerces, des écoles et des services**.

Le château de la Gaudinière

Mirroir d'eau

RT 2012 HABITAT BBC

Des logements respectueux de l'environnement et économes en énergie

Répondant aux normes environnementales d'aujourd'hui, la résidence sera réalisée selon des principes constructifs lui permettant d'atteindre **la performance énergétique BBC (RT2012)** à l'achèvement des travaux. Cette norme vous garantit **un confort optimal** et vous permettra de **maîtriser votre consommation d'énergie**. Vous serez ainsi assurés de **bénéficier de charges allégées et de vivre dans un logement plus sain, plus durable et plus économique**.

TOPAZE, une résidence à taille humaine

Composé de 37 appartements répartis sur 3 cages d'escaliers distinctes, **TOPAZE est un petit ensemble résidentiel à taille humaine**. Les lignes sobres et contemporaines de la résidence séduisent par l'harmonie d'ensemble qu'elles dégagent et la qualité de traitement des espaces extérieurs. **Les façades en créneaux reprennent les volumes des maisons de villes et participent à la création d'une architecture apaisée**, en phase avec son environnement direct.

Implantée en retrait de la rue du Chanoine Poupard, TOPAZE **offre des points de vue arrières sur le jardin et bénéficie d'expositions favorables** dont vous pourrez profiter grâce aux **généreux balcons, terrasses et jardins privatifs**. TOPAZE réinvente le plaisir de vivre en ville par la conception des logements, adaptés aux modes de vie actuels et qui privilégie **le confort, la lumière et l'optimisation des volumes**.

UN PROMOTEUR COOPÉRATIF D'EXPÉRIENCE

Issu du monde coopératif, le **GROUPE GAMBETTA** développe depuis 1923 des savoir-faire spécifiques en faveur de l'accession à la propriété et a construit plus de 30 000 logements.

L'accent particulier mis sur la qualité architecturale et environnementale des opérations est un gage de pérennité et de valorisation du patrimoine des acquéreurs.

Dans les Pays de la Loire, le **GROUPE GAMBETTA** a réalisé plus de 4 000 logements de qualité ces dix dernières années, notamment à Nantes, Angers et Cholet.

Implanté en Ile-de-France depuis 15 ans, en région PACA et récemment en région Centre, le **GROUPE GAMBETTA** poursuit son développement dans le respect de ses principes fondateurs : la transparence, la confiance et l'éthique.

NANTES METROPOLE

C'EST AUJOURD'HUI :

- La 6e métropole française
- 600 000 habitants
- 54 000 étudiants
- 30 000 entreprises
- 1 bassin de 170 000 emplois
- 15 grandes écoles et 2 200 chercheurs
- 1er pôle d'enseignement et de recherche du grand ouest
- 2e ville de France la plus attractive pour les entreprises et les particuliers.

RCS Angers 820 360 091 - Document et illustrations non contractuelles - Logements livrés non meublés et non équipés - Illustration d'intérieur : designeo3d - Conception / Crédit photos / Illustrations : BATIMAGE - 03/2016

TOPAZE

PRÊT À TAUX ZÉRO 0%

Loi PINEL éligible

02 51 84 44 40

www.groupegambetta.fr

GROUPE GAMBETTA