

CARAT  
NANTES

# NANTES, ENIVRANTE ET VIVANTE

**Ville de création et de vie par excellence,  
Nantes séduit par son effervescence  
économique et son capital culturel.**

Particulièrement attractive, Nantes ne cesse de séduire autour d'elle et attire de plus en plus chaque année. Régulièrement en tête du palmarès des villes où il fait bon vivre, la métropole promet un épanouissement total, alliant une politique culturelle affirmée, un dynamisme économique remarquable, mais également une préservation quotidienne de la nature en ville.

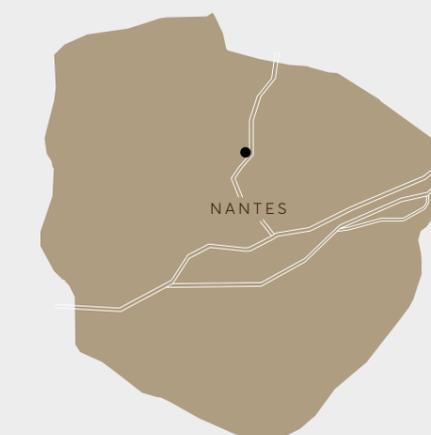
Fulgurante, audacieuse et innovante, Nantes regorge de facettes qui ne cessent de passionner ses habitants, tout en restant à taille humaine et en préservant sa charmante identité historique.



SEULE VILLE EN FRANCE  
À ÊTRE ÉLUE CAPITALE  
VERTE EUROPÉENNE\*,  
NANTES SÉDUIT PAR  
UN DÉVELOPPEMENT  
URBAIN RESPECTUEUX DE  
L'ENVIRONNEMENT.

**Ce prix a été obtenu grâce à une gestion des  
espaces naturels sur le territoire et grâce au  
développement des transports en commun et  
des énergies renouvelables.**

\*Source :  
[nantes-capitaleverte.fr](http://nantes-capitaleverte.fr)



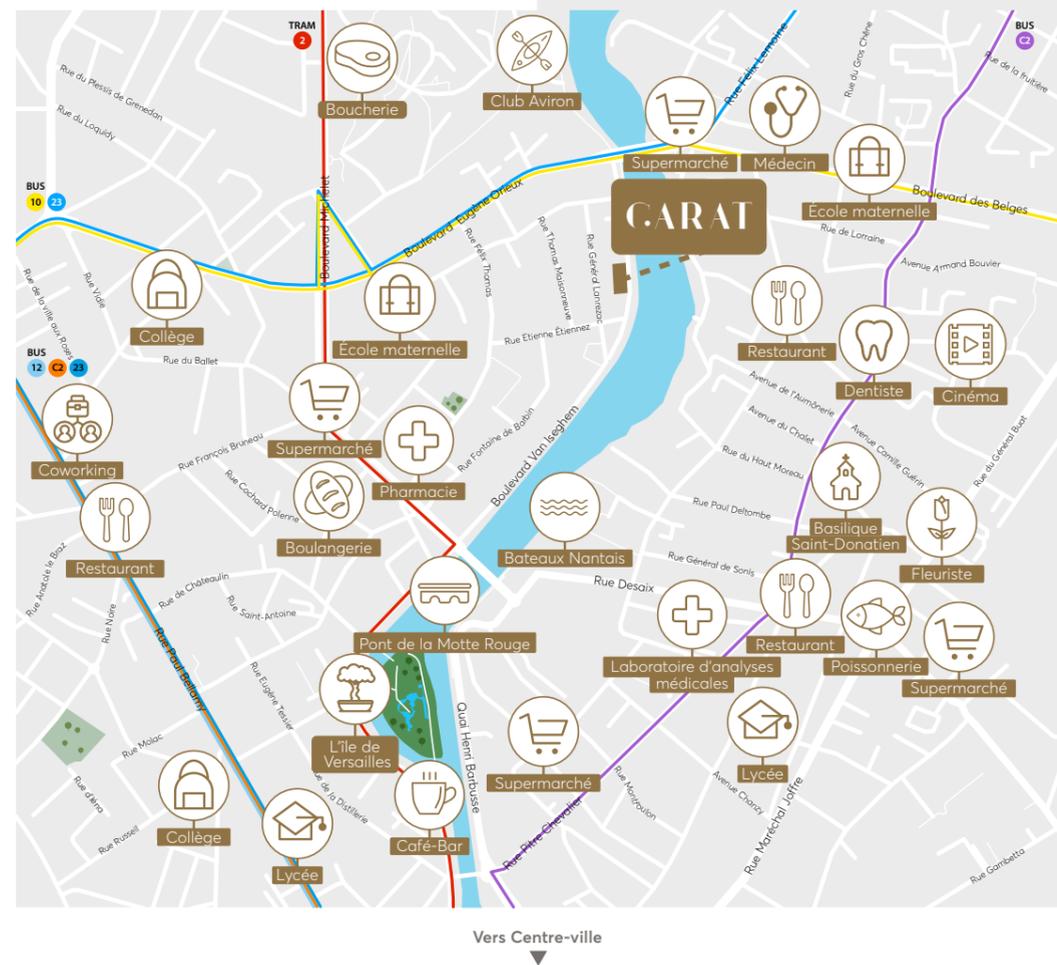


📍 | 41, boulevard Van Iseghem

# PROFITEZ D'UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE AU CŒUR D'UN QUARTIER DES PLUS PRISÉS.

Grâce à l'environnement verdoyant et les nombreuses commodités du quartier de Saint-Félix, vous bénéficierez de plaisirs exclusifs et de facilités quotidiennes.

- ◆ Les balades au bord de l'Erdre et l'incontournable Île de Versailles avec son jardin japonais
- ◆ Le célèbre marché couvert de Talensac
- ◆ De nombreuses écoles, de la maternelle au lycée
- ◆ Des petits commerces de quartier
- ◆ Une offre étoffée de transports en commun



# CARAT, UNE ADRESSE DE PRESTIGE

Délicatement amarrée le long de l'Erdre, la résidence CARAT se fond naturellement dans l'environnement verdoyant du Boulevard Van Iseghem.

Tel un bijou dans son écrin, CARAT prend place avec élégance, grâce à l'alliage du parement céramique blanc, et du parement céramique pierre gris clair.

Comme un rappel des berges sauvages de la rivière, des feuillages et graminées effleurent les garde-corps vitrés des généreux balcons et terrasses, et habillent avec élégance cette résidence exclusive, jusqu'à l'attique du dernier niveau qui offre à CARAT, prestance et singularité.

Dès le hall d'entrée, véritable havre de paix et de sérénité, plongez dans une atmosphère feutrée offerte par une décoration intérieure des parties communes façonnée avec soin par l'architecte, jusque dans les moindres détails.



DU **2**  
AU **4** PIÈCES

BELLES SURFACES  
INTÉRIEURES JUSQU'À

**120** M<sup>2</sup>

TERRASSES GÉNÉREUSES  
JUSQU'À

**45** M<sup>2</sup>



## CARAT, VIVRE INTENSÉMENT LA VILLE AU BORD DE L'ERDRE

**E**n plein cœur de la métropole, ressourcez-vous et profitez du calme et du cadre paisible de l'Erdre située au pied de la résidence.

Ce paysage bucolique, aux airs de petit paradis, illuminera vos moments de détente à chaque instant de la journée, soit directement de vos terrasses généreuses et ouvertes sur la rivière, soit de l'intérieur de vos logements grâce aux grandes baies vitrées ouvertes sur l'extérieur.

Un panorama exceptionnel à contempler tous les jours, au cœur d'un quartier chic et bouillonnant d'activités, offrant une opportunité unique de vivre dans un cadre de vie convoité.

# CARAT

N A N T E S

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Nous avons souhaité proposer une inscription élégante et humble de cette nouvelle résidence dans le paysage environnant dominé par le cours de l'Erdre.

Que ce soit depuis les larges terrasses et balcons des logements ou depuis les berges de la rivière, le caractère sauvage et naturel de l'Erdre se manifeste calmement au milieu de cet environnement urbain par des combinaisons où l'eau, la lumière et les végétaux expriment une atmosphère à la fois sobre, naturelle et précieuse.

La résidence reflète ces caractéristiques en proposant une image claire, lumineuse et végétale par la mise en œuvre de matériaux nobles et raffinés (céramiques au effets marbrés) que l'association avec des herbes omniprésentes sur les balcons et terrasses rendent accessibles et naturelles.

*Bruno Del Valle*  
Architecte DLPG

DV CONCEPTION - Nantes (44)



# UNE INTERPRÉTATION UNIQUE DU HAUT DE GAMME

## Des espaces de vie pensés pour profiter d'un panorama exceptionnel

Pour vous proposer une atmosphère douce et chaleureuse, les séjours et chambres sont habillés de parquet contrecollé de grande qualité.

De grandes baies vitrées avec menuiseries en aluminium, voire une double orientation pour certains logements, invitent la lumière naturelle à l'intérieur des appartements et offrent une vue dégagée sur les bords de l'Erdre.



Mon Apart'  
Connecté

### La domotique au service de votre confort

Sur smartphone ou tablette, grâce à Mon Apart' Connecté, profitez du **Pack Premium** et pilotez votre logement où que vous soyez, selon votre style de vie. Chauffage, éclairage, affichage des consommations, pilotage des volets roulants... Votre quotidien se gère en un seul clic.

## Découvrez l'expérience LAUNAY jusque dans les moindres détails

Dans cette résidence intimiste, installez-vous confortablement au sein de votre appartement et profitez de prestations qui rendront votre quotidien agréable... Générosité des volumes, agencement optimisé, finitions délicates.

La conception de CARAT comblera vos attentes car chaque détail a été pensé pour vous offrir un cadre de vie alliant technologie et bien-être.

## Un appartement sur mesure !

Dans un cadre aussi exceptionnel, confort et bien-être sont des priorités. Le Groupe LAUNAY saura vous proposer une large gamme de parquet, carrelage et faïence, afin de personnaliser votre appartement, comme vous l'aviez imaginé.



## Vivre intensément... Et en toute sécurité

Votre sérénité fait l'objet d'une attention toute particulière. Pour votre tranquillité, chaque logement est pourvu d'un vidéophone mains libres couleur et d'une porte palière stratifiée avec serrure de sûreté 3 points. L'ascenseur, très élégant, est équipé de télésurveillance.

Pour votre stationnement, profitez d'une place en sous-sol, accessible via un portail sécurisé et d'une ouverture à distance par télécommande.

## Raffinement & bien-être

Afin de vous proposer de vrais espaces de détente, les salles de bains sont équipées d'un carrelage de haute qualité, accompagné d'une faïence murale habillant l'intégralité des murs. Elles proposent également une baignoire agréable, ou une grande douche avec receveur extra-plat pour un maximum de détente.

Un meuble vasque aménagé, avec miroir anti-buée rétroéclairé accompagnera un sèche-serviettes pour un confort optimal.



# LE GROUPE LAUNAY, UNE RÉFÉRENCE DANS LE HAUT DE GAMME



Oxygen, Rennes



Icone, Rennes

Villa Palestine, Rennes



Overview, Courchevel

Villa d'Este, Cesson-Sévigné



Le Clos de Baronnie, Nantes



## LE GROUPE LAUNAY, CRÉATEUR DE CADRE DE VIE.

**S**i le Groupe Launay, aujourd'hui l'un des acteurs majeurs de l'immobilier de l'Arc Atlantique, s'applique à concevoir des projets authentiques, innovants, responsables et durables, il le doit à une éthique forte et à des valeurs défendues jour après jour.

Entreprise familiale aux racines locales, il est fortement ancré sur son territoire. Cette proximité lui apporte une connaissance intime du terrain et des acteurs locaux, collectivités ou professionnels.

Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe Launay.

Son sens du service et l'écoute de ses clients lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité afin de répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.

# CARAT

## NANTES

**GROUPE LAUNAY**

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

02 40 41 10 00

[groupe-launay.com](http://groupe-launay.com)

46, rue de Strasbourg - 44000 Nantes

