



City' ZEN
Nantes Chantrerie

GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT

Résidence idéale étudiants et jeunes actifs



LITTORAL
à 45 minutes
en voiture



PARIS À 2H00
avec la Ligne
à Grande Vitesse



**3 lignes de
TRAMWAY**



**AÉROPORT
NANTES ATLANTIQUE**
avec plus de 90
destinations en Europe
et à l'international

Nantes

DYNAMIQUE ET INNOVANTE

Nantes se distingue comme une **métropole attractive résolument tournée vers l'avenir**. Son **riche patrimoine historique**, incarné par le Château des Ducs de Bretagne et les quais de la Loire, cohabite harmonieusement avec une **scène culturelle audacieuse**, illustrée par Les Machines de l'Île et de nombreux festivals artistiques.

Ville verte par excellence, Nantes offre un cadre de vie privilégié avec **plus de 100 parcs et jardins**, un **engagement fort pour l'écologie** et une **mobilité facilitée** grâce à un **réseau de transports performant**. Son **dynamisme économique** attire de nombreuses entreprises, notamment dans les secteurs du numérique, des industries créatives et des énergies renouvelables, faisant d'elle un **pôle d'innovation majeur**.

Entre modernité et douceur de vivre, Nantes séduit autant les jeunes actifs que les familles et les entrepreneurs en quête d'un environnement stimulant.



**+ de 65 000
ÉTUDIANTS**



5 CAMPUS
et + de **35 ÉTABLISSEMENTS
D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR**



**+ de 52 000
ENTREPRISES**



Nantes Chantrerie

UN PÔLE TECHNOLOGIQUE ET ÉDUCATIF MAJEUR

Nantes Chantrerie est un quartier dynamique et verdoyant qui bénéficie d'un excellent réseau de transports en commun permettant de rejoindre rapidement les campus universitaires ainsi que le centre-ville animé de Nantes.

Le quartier est bordé par l'Erdre et présente de nombreux parcs et espaces verts, comme le parc de la Chantrerie ou le parc floral de la Roseraie, offrant des espaces parfaits pour se détendre, faire du sport ou pique-niquer entre amis.

Avec la présence de plusieurs écoles supérieures et de nombreuses entreprises innovantes installées sur le pôle économique de la Chantrerie, le quartier est idéal pour les étudiants et les jeunes actifs cherchant à combiner études, stages et premier emploi.



**1 RESTAURANT et
1 BIBLIOTHÈQUE
UNIVERSITAIRES**



**5 GRANDES
ÉCOLES**



4 500 ÉTUDIANTS
au sein du campus
de la Chantrerie



5 000 SALARIÉS
dans 70 entreprises
technologiques et
innovantes



UNE ACCESSIBILITÉ FACILITÉE



Tramway : ligne 1 - Beaujoire <> F. Mitterrand (Saint-Herblain).
Passages très réguliers et horaires tardifs les vendredis et samedis
Arrêt Halvêque à 7 minutes à vélo
Accès à la gare de Nantes en 16 min
Accès au centre-ville de Nantes en 22 min



Bus : C6 - Arrêt de bus Moulin de Porterie à 300 m de la résidence
Passages réguliers toutes les 6 min
Large amplitude horaire et horaires tardifs les vendredis et samedis



Mobilité douce : Piste cyclable au pied de la résidence



Accès immédiat aux grands axes : à 1 km de l'A11 et à 3 km du périphérique de Nantes



Un choix stratégique pour les étudiants et jeunes actifs en quête d'un environnement où il fait bon vivre, étudier et travailler, avec un parfait équilibre entre nature, accessibilité et dynamisme urbain.

**PLAN DE QUARTIER
SUR LA PAGE SUIVANTE** →





Voir le plan de quartier 360°
CITY'ZEN

Campus de la Chanterrie

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE



ÉTABLISSEMENTS SUPÉRIEURS

- ICAM et ISEM (🚶 à 300 m)
- École de Cinéma et Audiovisuel (🚶 à 500 m)
- Campus de la Chanterrie (🚌 4 min en bus C6 + 🚶 à 15 min à pied) : Polytech Nantes, Centrale Nantes, École des Mines, ESB, CESI, Ecole d'ingénieurs, IMT Atlantique, école de design ISME
- ONIRIS (école vétérinaire) (🚌 9 min en bus 75)



ENTREPRISES

- 70 entreprises technologiques et innovantes et de grandes sociétés (Atos, Ima Protect, Eiffage, Vorwerk, Eurial, Schneider Electric, Microship, Manpower Group...)
- Une pépinière d'entreprises (Le Hub Créatic)



PARCS

- Parc et ferme pédagogique de la Chanterrie (🚲 7min à vélo)
- Parc du Champ de Manœuvre au pied de la résidence
- Parc Floral de la Roseraie (🚲 10 min à vélo)



COMMERCES

- Centre commercial PARIDIS et ses 68 boutiques (🚲 10 min à vélo)



ACTIVITÉS SPORTIVES ET CULTURELLES

- Stade de la Beaujoire (🚲 8 min à vélo)
- Rives de l'Erdre (🚲 10 min à vélo) : randonnée, jogging, cyclisme
- Golf de Nantes-Carquefou (🚲 10 min à vélo)
- École de Voile de Nantes (🚲 14min à vélo) : cours et stages de voile sur l'Erdre (catamaran, optimist, planche à voile ou dériveur)
- Nombreuses associations sportives : badminton, tennis, tir à l'arc, volleyball et yoga
- Festival La Tournée des Batignolles (concerts gratuits en plein air) dans le cadre des RDV de l'Erdre
- La Locomotive, maison de quartier Erdre-Batignolles (🚲 7 min à vélo) : ateliers artistiques, cours de musique, activités pour tous âges



MARCHÉS

- Marché le samedi matin (🚲 4 min à vélo)



ARRÊT DE BUS C6
 Moulin de Portrierie
 à **300 m**
 de la résidence

À proximité du
**CAMPUS DE LA
CHANTRERIE**



**RÉSIDENCE IDÉALE
ETUDIANTS ET JEUNES ACTIFS**

UN NOUVEAU CONCEPT PENSÉ POUR LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

Située route de Carquefou, la résidence **CITY'ZEN** se dévoile à seulement quelques minutes du **Campus de la Chantrerie** et de ses Grandes Ecoles ou établissements d'enseignement supérieur.

Idéale pour les étudiants mais également pour les **jeunes actifs**, **CITY'ZEN** Nantes Chantrerie prend place au cœur d'un secteur au sein duquel de nombreuses entreprises sont installées.

Constituée de **2 bâtiments indépendants**, la résidence propose un **espace de vie idéal** au sein d'un **environnement fonctionnel et convivial**.

Dans le but de **favoriser les mobilités douces**, la part-belle est donnée aux vélos avec la mise à disposition de **locaux vélos spacieux**.

Côté jardin, les résidents profiteront d'un **large espace vert commun**, véritable **lieu de vie partagé**. Etudiants et jeunes actifs pourront s'y retrouver afin d'échanger, de lire, de créer des moments de convivialité...



62 LOGEMENTS confortables
et équipés d'une cuisine
Option : Pack meubles LMNP



52 appartements 1 PIÈCE
& **10 appartements 2 PIÈCES**



ESPACES COMMUNS
avec **LAVERIE**



Voir la fiche
programme
CITY'ZEN





DES SERVICES POUR FACILITER LE QUOTIDIEN



Afin de garantir confort et bien-être, une gamme de services et d'équipements est proposée pour faciliter la vie quotidienne des résidents.

LA MOBILITÉ DOUCE FAVORISÉE

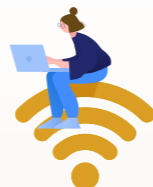


Locaux vélos équipés de racks individuels sécurisés



A 15 min à pied et à 4 min en bus ou à vélo du campus de la Chantrerie

LES SERVICES DE LA RÉSIDENCE



Wifi haut débit dans l'ensemble de la résidence

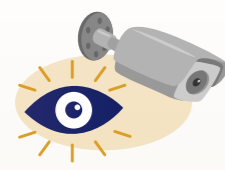


Laverie avec lave-linge et sèche-linge

UNE EXPÉRIENCE DE VIE FACILITÉE ET SÉCURISÉE



Accès à la résidence par badges Vigik®



Système de vidéosurveillance



Application dédiée aux résidents pour faciliter la vie quotidienne

ESPACE COMMUN



Espace kitchenette

Au rez-de-chaussée, la résidence met à disposition des résidents un **espace commun** afin d'offrir confort et praticité à leur quotidien. Ce lieu de rencontre est conçu pour encourager les échanges entre les résidents et créer une atmosphère conviviale et chaleureuse.

OPTIMISEZ VOS INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS

La résidence CITY'ZEN est idéale pour **investir** avec le **dispositif LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel) non géré** : une opportunité unique et très attractive pour les investisseurs cherchant à optimiser leur rentabilité tout en sécurisant leur patrimoine immobilier.



LMNP NON GÉRÉ

Bénéficiez d'un régime fiscal avantageux, avec la possibilité de déduire de vos revenus locatifs certaines charges (amortissement du bien, frais d'entretien, intérêts d'emprunt...)



Optez pour le **PACK MEUBLES LMNP** de City'Zen

T1 : 3 500 € TTC

- Canapé convertible
- Étagère de rangement
- Table
- Chaises (2 unités)
- Table basse
- Luminaire
- Couette légère
- Pack vaisselle
- Four à micro-ondes grill 700W
- Aspirateur sans sac
- Kit lave sol
- Pelle + balayette

T2 : 4 000€ TTC

- Canapé
- Étagère de rangement
- Table
- Chaises (4 unités)
- Table basse
- Luminaires
- Lit matelassé avec sommier
- Matelas ferme avec ressorts
- Couette légère
- Pack vaisselle
- Four à micro-ondes grill 700W
- Aspirateur sans sac
- Kit lave sol
- Pelle + balayette

(1) L'acquéreur doit s'assurer qu'il répond aux critères d'éligibilité au statut de Loueur en Meublé Non Professionnel et notamment qu'il respecte les conditions prévues par l'Administration fiscale (BOI-BIC-CHAMP-40-10) et par le décret n°2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier obligatoires d'un logement meublé. Conditions détaillées sur www.groupe-launay.com





City'ZEN | LE MOT DE L'ARCHITECTE

“

La résidence s'implante dans un **environnement calme** au pied de la piste cyclable et à proximité des liaisons de transports en commun.

Le site fait face à un **espace boisé** et est bordé en limite est par une **coulée verte**.

L'implantation en recul du bâti par rapport à la rue a permis la création d'un **filtre végétal** entre la voie et la résidence.

L'arrière du projet est **tourné vers le jardin commun** que nous avons souhaité **abondamment arboré** afin d'apporter à tous un **espace extérieur naturel et propice au ressourcement**.

Une **large respiration** entre les deux bâtiments qui composent la résidence permet d'offrir une **percée visuelle** et piétonne vers l'espace paysagé du cœur d'îlot.

Concernant l'architecture, un soin particulier a été porté aux **proportions des volumes** et à la **composition des façades** afin d'apporter une **touche contemporaine** au projet. Le **jeu de matières** et des ouvertures permet de **rythmer** la façade principale et donne du **dynamisme** au projet.

De **généreuses baies vitrées** permettent aux espaces de vie d'être **baignés de lumière**, offrant une **belle ouverture sur le paysage**. Les plus grands logements sont prolongés par un **espace extérieur sous forme de terrasse ou de balcon**.

L'**espace commun** situé à proximité de l'entrée est ouvert à tous offrant un **lieu d'échanges et de rencontres**.

L'ensemble apporte un cadre de vie mettant en avant le **calme, la convivialité et la proximité avec la nature**.

”
ARTH A Architecture, Nantes (44)





CONFORT

- Production d'eau chaude réalisée par **ballons thermodynamiques**. Chauffage par **radiateurs électriques**
- **Sèche-serviettes et receveur de douche extra-plat** dans les salles d'eau
- **Espaces de rangement** optimisés et aménagés
- **Volets roulants** dans l'ensemble des logements
- Cuisine et salle d'eau équipées



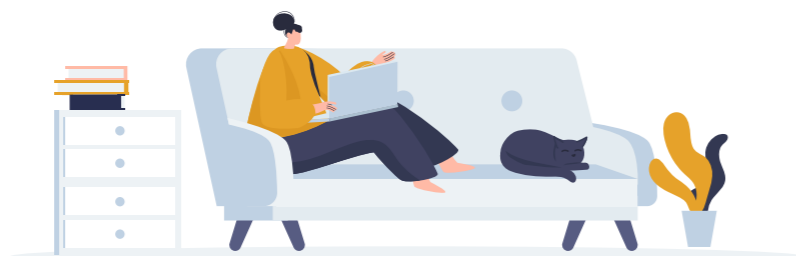
ESTHÉTISME

- **Sol PVC** dans l'ensemble des appartements
- Salles d'eau revêtues de **faïences murales au pourtour du receveur**
- Salles d'eau équipées d'un **meuble vasque aux finitions soignées et d'un miroir**
- **Menuiseries** équipées de **double vitrage à isolation renforcée**



SÉRÉNITÉ

- Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**
- Accès à la résidence par **badge**
- **Système de vidéosurveillance** dans les espaces collectifs du rez-de-chaussée
- **Locaux vélos** équipés de **racks individuels**



Exemple d'appartement T2

100% DES LOGEMENTS SONT
LIVRÉS AVEC UNE CUISINE ÉQUIPÉE



Une kitchenette (avec un réfrigérateur et une plaque de cuisson) sera installée dans tous les appartements.

LE GROUPE LAUNAY

NOS BELLES ADRESSES



LIVRAISON 2027

SUCCÈS COMMERCIAL

City'ZEN | **RÉSIDENCE IDÉALE ETUDIANTS ET JEUNES ACTIFS**
Cesson-Sévigné (35)

Scannez le QR code pour le découvrir

LE GROUPE LAUNAY, CRÉATEUR DE CADRE DE VIE

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne depuis plus de 35 ans dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables.

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.

Présents sur la Métropole nantaise depuis janvier 2011, nous avons à cœur d'accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier. La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une passion de tous les instants partagée par chacun de nos collaborateurs : Aménager et Bâtir.

DES RÉSIDENCES RÉCOMPENSÉES PAR LA FPI



Happy, Cesson-Sévigné (35)



Lily, Cesson-Sévigné (35)



Utopia, Bruz (35)



Ekko, Bordeaux (33)



Le Clos des Baronnie, Nantes (44)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)



GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

02 40 410 000

GROUPE-LAUNAY.COM   

SIÈGE SOCIAL

RENNES

19 bd de Beaumont
35000 Rennes
02 99 350 330

NOS AGENCES

NANTES

46 rue de Strasbourg
44000 Nantes
02 40 411 000

ANGERS

19 place du Président Kennedy
49100 Angers
07 66 25 38 35

BORDEAUX

6 cours du Chapeau Rouge
33000 Bordeaux
05 56 552 020

LYON

45 avenue Foch
69006 Lyon
04 72 15 59 90

ANNECY

Centre Bonlieu - 1 rue Jean Jaurès
74000 Annecy
06 70 39 86 29