

RUBY

Nantes Mellinet

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



Nantes

Cité emblématique du Grand Ouest

UN ÉCOSYSTÈME URBAIN ÉQUILIBRÉ

Capitale des Pays de la Loire, Nantes offre un **cadre de vie idéal** conjuguant modernité et patrimoine historique. Elle séduit chaque année de nouveaux habitants à la faveur **d'une politique culturelle affirmée, d'une économie dynamique et d'une préservation quotidienne de la nature en ville.**

UNE VILLE PLURIELLE À L'ÉCONOMIE FLORISSANTE

Nantes **se distingue par son énergie, son innovation et sa performance dans de nombreux secteurs.** La présence de **prestigieux centres de formation** tels que l'École des Mines, Centrale et Audencia, constitue un atout pour la ville et les entreprises.

En conjuguant développement économique et qualité de vie, Nantes est un modèle de réussite pour les villes de demain. **Son tissu économique dense et prestigieux en fait une ville d'excellence à la française, qui brille par sa diversité économique et son ouverture sur le monde.**



UN MARIAGE RÉUSSI ENTRE URBANISME ET NATURE

Première ville française à avoir été élue Capitale Verte Européenne*, Nantes est un modèle d'engagement qui conjugue **urbanisme et nature.** Son **exemplarité environnementale** fait d'elle **une ville éco-responsable en constante évolution** qui inspire et encourage l'éco-citoyenneté à tous les niveaux et offre à ses habitants **une qualité de vie sans pareille.** Elle séduit les amoureux de la nature, les curieux et les citoyens en quête de **tranquillité.**



**45 MIN
DU LITTORAL**
en voiture



2H00 DE PARIS
avec la Ligne
à Grande Vitesse



**15 MIN
DE L'AÉROPORT**
Nantes Atlantique
avec + de 90 destinations
en Europe et à l'international



3 LIGNES DE TRAMWAY
2 LIGNES DE BUSWAY



5 CAMPUS ET + DE 35 ÉCOLES
D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR



+ DE 52 000
ENTREPRISES

* 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

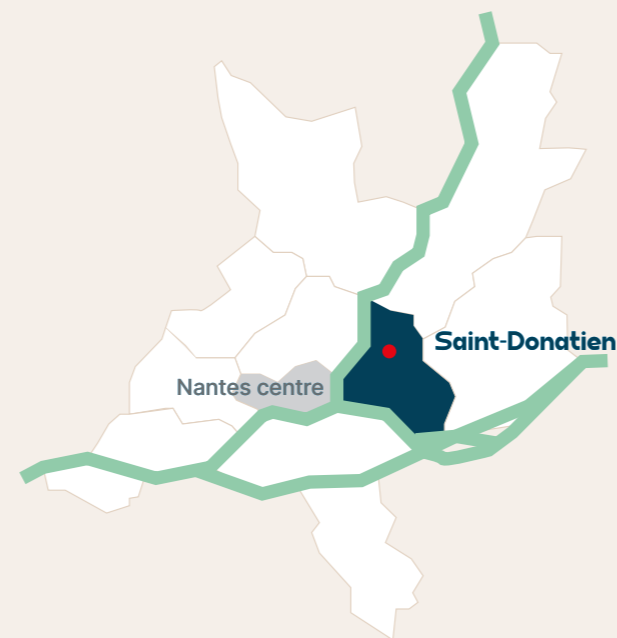
Quartier Saint-Donatien



L'énergie du centre-ville,
la douceur d'un écoquartier verdoyant



Basilique Saint-Donatien



À proximité immédiate du centre-ville de Nantes, **Saint-Donatien** incarne un équilibre idéal entre sérénité résidentielle et vitalité urbaine. Apprécié pour son patrimoine, ses rues arborées et sa proximité avec le **Jardin des Plantes**, l'écoquartier offre un cadre de vie verdoyant et prisé.

Commerces de proximité, établissements scolaires, équipements sportifs et culturels participent à **une vie de quartier dynamique et conviviale** répondant parfaitement aux attentes des familles comme des actifs urbains.

Parfaitement connecté, Saint-Donatien bénéficie de la proximité de la gare SNCF, des transports en commun (bus et tramway) et d'un accès rapide aux grands axes. Le quartier profite également de la dynamique portée par la transformation de la **Caserne Mellinet**, conjuguant espaces verts, logements contemporains et nouvelles commodités.

Entre qualité de vie, accessibilité et praticité, Saint-Donatien s'impose comme **l'un des lieux de vie les plus attractifs de la métropole nantaise**.



Ecoquartier Caserne Mellinet

Un quartier vivant, durable et central, profitant de nombreux équipements et commodités



FAIRE LES COURSES, SE SOIGNER

- Supermarché à 3 min 🚗, 10 min 🚶
- Magasin de produits surgelés et épicerie à 450 m
- Restaurants, boulangeries, traiteur à 600 m
- Marché de la Caserne Mellinet tous les jeudis soir de 17h à 20h à 4 min 🚗, 5 min 🚶
- Médecin généraliste à 350 m
- Pharmacie à 8 min 🚶, 2 min 🚲
- Clinique vétérinaire à 3 min 🚗
- CHU de Nantes à 5 min 🚗, 16 min 🚝
- La Poste à 10 min 🚶



SE DÉPLACER FACILEMENT

Réseaux Naolib et Aléop à proximité :

- Arrêt de bus Pipay à 190 m - Lignes 11 12
- Arrêt de bus St Donatien à 400 m 348 C1
- Arrêt de bus Desaix à 600 m C6
- Arrêt de bus Chalâtres à 650 m C1 NN
- Arrêt de tram 1 Moutonnerie à 15 min 🚶
- Gare de Nantes à 5 min 🚗, 5 min 🚲, 16 min 🚝



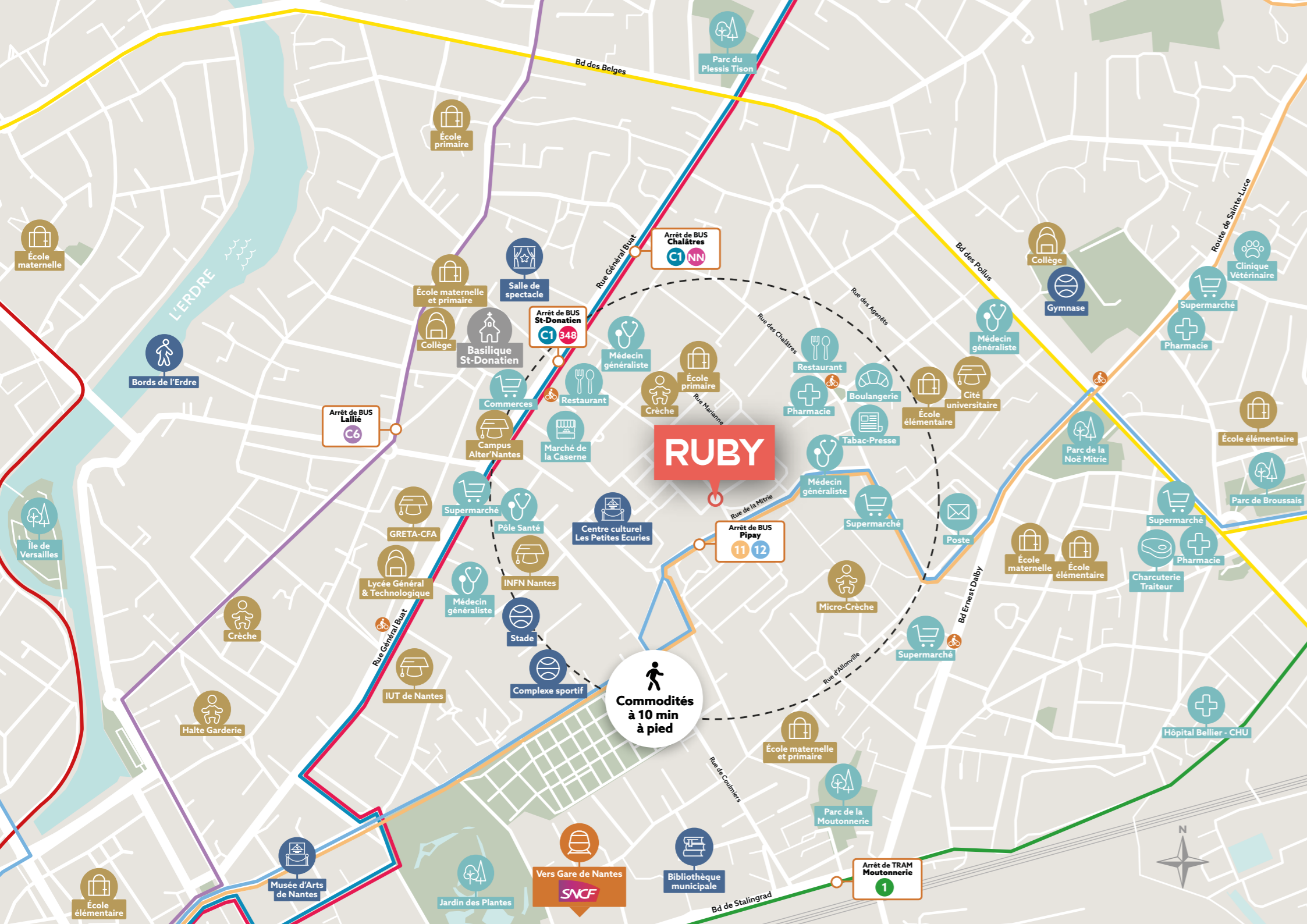
SE PROMENER, FAIRE DU SPORT, SE DIVERTIR

- Parc de la Noë Mitrie et Parc de la Moutonnerie à 4 min 🚲, 14 min 🚶
- Centre culturel à 5 min 🚶
- Gymnase à 3 min 🚗, 8 min 🚶
- Stade et complexe sportif à 2 min 🚗, 3 min 🚲, 10 min 🚶
- Salle de spectacles Mixt à 5 min 🚗, 11 min 🚶
- Jardin des Plantes à 7 min 🚗, 14 min 🚶
- Île de Versailles à 11 min 🚲
- Château des Ducs de Bretagne : 7 min 🚗, 13 min 🚝
- Accès à la balade aux bords de l'Erdre : 16 min 🚶



APPRENDRE, ÉTUDIER

- Crèche à 3 min 🚶
- École primaire à 3 min 🚶
- Cité universitaire à 3 min 🚗/🚲, 11 min 🚶
- Collège à 4 min 🚗, 7 min 🚲
- Lycée public général et technologique à 4 min 🚗, 13 min 🚶
- IUT à 4 min 🚗, 13 min 🚶
- Bibliothèque municipale à 3 min 🚗, 13 min 🚶



RUBY

Un cocon paisible au cœur de l'effervescence urbaine

La résidence **RUBY** s'implante au cœur du quartier prisé de Saint-Donatien, au sein du site emblématique de la Caserne Mellinet, en cours de transformation vers **un écoquartier verdoyant**. À proximité du Jardin des Plantes, de la Gare de Nantes, et à deux pas de l'hypercentre, elle bénéficie de toute la **vitalité urbaine** — commerces, services, transports — tout en offrant **un cadre de vie paisible**. Ce quartier en pleine transformation, à l'identité forte et conviviale, séduit par son équilibre rare **entre dynamisme et douceur de vivre**.

La résidence accueille 64 logements, du studio au 4 pièces, répartis sur 6 étages au sein d'un bâtiment unique. Chaque logement s'ouvre sur une **loggia qui prolonge naturellement les pièces de vie**. Ces ouvertures généreuses invitent la lumière à pénétrer les intérieurs et offrent à chacun un **espace privilégié pour profiter en toute saison**.

L'architecture, contemporaine et singulière, s'appuie sur un jeu de matières élégant : bardage bois aux nuances chaleureuses sublimé par un rouge falun profond et béton lasuré aux teintes claires. Ce dialogue crée une écriture à la fois authentique et actuelle, en parfaite harmonie avec l'esprit de la Caserne Mellinet.

Les aménagements paysagers prolongent cette réalisation en apportant nature et respiration au cœur du projet. Espaces végétalisés et cheminements doux composent **un cadre de vie apaisé, pensé pour le bien-être quotidien**.



Découvrez
**la fiche
programme**
de la résidence

[Cliquez ici](#)


44 LOGEMENTS
EN ACCESSION
libre*


20 LOGEMENTS
EN ACCESSION
abordable**

DU **studio**
AU **4** PIÈCES*

**Espace
extérieur**
 POUR CHAQUE
APPARTEMENT

*Dans la limite des stocks disponibles.
** Soumis à conditions de ressources et pour l'acquisition
d'une résidence principale


**Cœur d'îlot
végétalisé**
ET **jardin** PARTAGÉ

RÉSEAU DE
 **chaleur
urbain**


**Locaux vélos
généreux** ET
celliers POUR PLUSIEURS
GRANDS LOGEMENTS


RÉSIDENTE **sécurisée**
AVEC **ascenseurs** ET
stationnements
EN SOUS-SOL


**Quartier
commerçant**
AVEC DE NOMBREUX SERVICES
ET ÉQUIPEMENTS



RUBY

Le mot de l'architecte

« Le projet propose différentes façons d'habiter la ville, en mettant à profit les ambitions environnementales nécessaires pour la qualité de vie quotidienne.

La résidence **RUBY** fait écho à son environnement contextuel par ses teintes et matérialités, tout en affirmant une composition contemporaine. Elle propose ainsi des logements profitant d'extérieurs généreux, en loggias, terrasses ou balcons. Les hautes fenêtres de bois, posées sur allèges, sont munies de volets battants à l'instar des immeubles historiques du cœur de ville. Un large porche adresse l'ensemble du projet sur la rue et permet l'accès au jardin partagé de l'îlot.

Grande diversité de logements, espaces communs de qualité, loggias à l'intimité préservée... **RUBY** constitue un ensemble harmonieux, propice à l'épanouissement de ses résidents. »



SÉBASTIEN MAGREZ
MIMA Atelier d'Architecture
Nantes (44)



PLAN DE MASSE DE LA RÉSIDENCE

RUBY

Des prestations de qualité



CONFORT

- **Thermostat d'ambiance**
- **Application** pour estimer sa consommation énergétique
- **Sèche-serviettes** dans les salles de bains et salles d'eau
- **Douche ou baignoire** dans les salles de bains suivant typologie
- **Espace extérieur privatif** pour chaque logement



ESTHÉTISME

- **Sol en PVC ou parquet stratifié dans les chambres**, le séjour, la cuisine, l'entrée et dégagement suivant typologie
- **Sol en carrelage** dans le cellier, les WC, les salles de bains et salles d'eau suivant typologie
- Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales sur toute la hauteur** au pourtour de la douche ou de la baignoire
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un **beau meuble vasque aux finitions soignées**



SÉRÉNITÉ

- **Résidence sécurisée avec ascenseur et système d'interphonie avec vidéo**
- Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**
- **Stationnement en sous-sol** pour la majorité des appartements
- Mise à disposition de **locaux vélos généreux** pour tous les résidents



LE GROUPE LAUNAY

Nos programmes en Loire-Atlantique



STREAM

Nantes (Hauts-Pavés - Saint-Félix)

[Cliquez ici](#)



CARAT

Nantes (Hauts-Pavés - Saint-Félix)

[Cliquez ici](#)



KAPELLA

Nantes (Bords de Pavés)

[Cliquez ici](#)



SOLEIA

Nantes (Bords de Sèvre)

[Cliquez ici](#)



ESPRIT FAUBOURG

Rezé (Pont Rousseau)

[Cliquez ici](#)



CITY'ZEN NANTES CHANTRETERIE

Nantes (Route de Carquefou)

[Cliquez ici](#)



ELEA

Sautron (Rue de Bretagne)

[Cliquez ici](#)



OSMOZ

Carquefou (Rue de la Mainguais)

[Cliquez ici](#)

(1) TVA réduite à 5,5%, dans le cadre d'une résidence principale et sous réserve de respecter les conditions suivantes : Revenu fiscal de référence du dernier avis d'imposition > Les plafonds de ressources PLS majorés de 11%, en vigueur au 1er janvier 2026, sont les suivants : 33 771 € pour une personne seule ; 45 100 € pour 2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage) ; 54 234 € pour 3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage ; 65 475 € pour 4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge ; 77 022 € pour 5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge ; 86 806 € pour 6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge ; 9 683 € par personne supplémentaire. Les foyers dits « jeunes ménages » sont définis comme des couples dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans. Nous consulter pour en savoir plus. (2) 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. Pour en savoir plus, consultez notre article dédié. (3) Dispositif applicable à toute signature d'acte authentique notarié du 21/02/2026 au 31/12/2028 avec engagement de mise en location pendant une durée minimale de 9 ans.



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 à Nantes depuis 2012, **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)



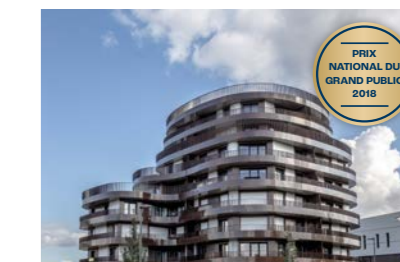
Utopia, Bruz (35)



Ekko, Bordeaux (33)



Le Clos des Baronies, Nantes (44)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)



GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

Contactez notre équipe commerciale



02 40 41 10 00



service.commercial@groupe-launay.com