

N A N T E S

XI

E L E V E N

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

Eleven,

11, bd des Anglais

Un style contemporain, des prestations de standing et une situation permettant de plonger en un instant dans l'exaltation de la vie nantaise... À peine révélée, *Eleven* a déjà tout d'une résidence actuelle et moderne.



Nantes,

le choix du cœur

Ville de création et de vie par excellence, Nantes séduit par **son dynamisme économique** et son capital culturel. **À dimension humaine**, elle se métamorphose au rythme de ses habitants tout en conservant son **identité historique**.

Ville de l'estuaire de la Loire prédestinée aux échanges, Nantes et ses quartiers bénéficient aujourd'hui d'un large **réseau de transport** performant. **Bouillonnante d'activités**, elle est devenue la ville de cœur des Français cherchant à s'installer ou à investir.



Les Hauts Pavés,

un quartier unique et rare



Située à **proximité du centre-ville**, la résidence *Eleven* prend place dans l'un des quartiers les plus attractifs de la ville. Dans l'effervescence de cette métropole dynamique, le quartier des Hauts Pavés offre toutes les commodités d'un **véritable village en plein cœur de Nantes**.

Idéalement desservi par le tramway et les lignes de bus, le quartier des Hauts Pavés procure une véritable qualité de vie, grâce aux **petits commerces et aux écoles à proximité immédiate**.

Les petits + du quartier :

- / Vie de quartier réputée
- / Commerces de proximité
- / Écoles, collèges et lycées
- / Nombreux parcs arborés
- / Promenades le long des rivières nantaises

Pour des **jours paisibles en pleine nature**, vous profiterez du célèbre parc de Procé situé seulement à 800 m, composé d'arbres centenaires et d'une **végétation remarquable**. Vous pourrez également y savourer la quiétude des promenades **le long de l'Erdre ou de la Chézine**.





Eleven,

un design contemporain
pour un projet urbain

« Le projet *Eleven*, situé en **centre-ville de Nantes** à l'angle de deux rues, propose une transition subtile entre les immeubles en R+5 et R+6 qui bordent le **boulevard des Anglais** et les gabarits plus bas des maisons voisines situées le long de la **rue de la Mélinière**. Le jeu des volumes mis en place permet d'accompagner cette transition tout en proposant **un travail remarquable de l'angle**.

Le bâtiment est composé d'un soubassement continu en lien direct avec l'espace public. Les étages courants percés par un **jeu subtil de fenêtres** sont marqués par de grands volumes blancs.

Les **loggias** permettent de créer de grandes ruptures verticales. Leurs positions choisies, à l'angle du bâtiment et à la jonction entre le R+3 et R+5, donnent un rythme dynamique à une **architecture résolument contemporaine**. Ces ruptures sont accentuées par la mise en œuvre d'une couleur plus foncée et la présence d'un bardage métallique à claire-voie qui permet de **conférer plus d'intimité aux espaces extérieurs** des logements de l'angle.

L'attique, en retrait, est volontairement distinct des autres volumes du projet. »

Sébastien Ciron, Architecte DPLG - Quadra Architectes - Orvault (44)



4 étages
+ 1 attique



18
logements



Du 2 au
5 pièces



Eleven,

des prestations de grande qualité

Esthétisme

- **Aménagement raffiné** du hall d'entrée de la résidence, soigneusement pensé par l'architecte
- **Sol en parquet stratifié** sur l'ensemble des appartements **pour les T2 et T3**, et **parquet contrecollé** pour les **T4, T4 bis et T5**, sauf dans les salles de bain, salles d'eau et WC en carrelage. **Sol des cuisines en carrelage** pour les **T4, T4 bis et T5**
- Salles de bain et salles d'eau revêtues de **faïences murales** sur toute la hauteur et équipées d'un beau **meuble vasque** aux finitions soignées, ou d'une double vasque à partir du T4
- De belles **terrasses extérieures** éclairées, en **lames de bois exotique**
- **Portes décoratives** gravées avec béquillage sur rosace

Confort

- **Production de chaleur et d'eau chaude** par **chaudière individuelle au gaz** ou par **panneaux rayonnants** et **ballon d'eau chaude** sanitaire
- **Sèche-serviette** dans les salles de bain et salles d'eau, pare-douche, pare-bain de protection pour les baignoires et **receveur de douche**
- WC suspendu
- **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies de l'appartement

Sérénité

- **Vidéophone mains libres** couleur à l'intérieur de chaque logement
- Cabine d'ascenseur équipée d'un **système de télésurveillance**
- Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**
- **Stationnement en sous-sol** : ouverture à distance par télécommande



Mon Appart'
Connecté

Vivez Eleven au rythme de vos envies !

Sur smartphone ou tablette, grâce à **Mon Appart' Connecté**, pilotez votre logement où que vous soyez, selon votre style de vie. Chauffage, éclairage, volets roulants... votre quotidien se gère en un seul clic.

• **Pack Premium**, à partir du T4



GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

46 rue de Strasbourg - 44017 Nantes - 02 40 41 10 00

WWW.GROUPE-LAUNAY.COM