

# Bosco

REZÉ PONT ROUSSEAU

BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR

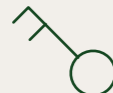


# Bosco, la nature en cœur de ville

Construit au cœur d'un ensemble paysager, Bosco respire le bien-être. La résidence est bordée par des venelles piétonnes et arborées qui invitent à flâner. Harmonieusement aménagé par des murets de pierres sèches, des bancs et des box à vélos fermés, le parc est un véritable poumon vert au cœur de la résidence, préservée de l'agitation urbaine.



2  
bâtiments



58  
logements



du 2 au  
4 pièces



Espaces extérieurs  
(terrasses  
ou balcons)



Stationnement  
sécurisé



Cœur d'îlot  
paysager







# Rezé, la douceur de vivre

40 000  
habitants

3<sup>e</sup>  
commune  
de Nantes  
Métropole

8  
équipements  
culturels

2  
parcs  
d'activités

3<sup>e</sup> commune de Nantes Métropole, Rezé s'installe entre les bords de Loire et la Sèvre, elle offre à ses 40 000 habitants une qualité de vie unique.

Une vie culturelle active : la médiathèque Diderot, le Chronographe de Saint-Lupien, La Barakason, l'Auditorium...

Des promenades variées au bord de la Loire ou de la Sèvre, le long de la vallée de L'ilette, à Trentemoult avec ses maisons de pêcheurs...

L'accessibilité, avec le tramway à quelques pas de Bosco, mais aussi les bus et le périphérique que l'on rejoint rapidement en voiture.

La zone commerciale Atout Sud et toutes ses enseignes.

## Au cœur de Rezé, avec Nantes pour voisine !

Située au sud de L'île de Nantes, Rezé est une commune idéalement placée, limitrophe de Nantes.

### UNE VILLE CONNECTÉE :



#### CENTRE-VILLE DE NANTES

- 10 min en voiture
- 14 min en vélo et moins de 10 min en vélo électrique
- 20 min en transport en commun (tram ligne 3)



#### ACCÈS PÉRIPHÉRIQUE

- Porte de Rezé et Porte de Bouguenais : 5 min en voiture



#### GARE SNCF DE NANTES

- 12 min en voiture
- 14 min en vélo électrique
- 25 min en tram



#### GARE DE REZÉ PONT ROUSSEAU

- 3 min en voiture
- 10 min à pied



#### CÔTE ATLANTIQUE

- Pornic : 40 min en voiture
- La Baule : 50 min en voiture





















#### AÉROPORT NANTES ATLANTIQUE

- 10 min en voiture







-  Crèche
-  Maternelle / Primaire
-  Collège / Lycée
-  Banque
-  Boulangerie
-  Marché
-  Tabac-Pressé
-  Café
-  Restaurant
-  Pharmacie
-  Théâtre/concert
-  Gymnase
-  Cinéma
-  Tram ligne 3
-  Bus ligne C4
-  Bus ligne 36
-  Bus ligne 38
-  Bus ligne 97



## UNE ADRESSE ATTRACTIVE :

-  **À PIED**
- À 3 min du bus ligne 97 (arrêt 8 mai)
  - À moins de 10 min des écoles
  - À 1 min des commerces et services de proximité
  - À 15 min des bords de Sèvre

-  **À VÉLO**
- À 15 min du centre-ville de Nantes
  - À 13 min de Trentemoult
  - À 7 min du parc de La Morinière
  - À 6 min de l'Île de Nantes
  - À 3 min de la Gare de Rezé Pont Rousseau

-  **EN TRAMWAY**
- À 21 min de l'arrêt Commerce (centre-ville de Nantes) depuis l'arrêt 8 Mai (Rezé)


**BOSCO  
2A ET 2B AVENUE LOUISE MICHEL  
44400 REZÉ**



Marché Place du 8 Mai tous les vendredis matin à 3 min à pied



Bords de Sèvre à 10 min à pied

 Au cœur de la vie de quartier : des services et des transports accessibles en quelques minutes à pied

# Un quartier convivial et accueillant

**Pont Rousseau est l'un des quartiers les plus chaleureux et agréables de Rezé. Vous apprécierez son esprit faubourg, ses petites ruelles, ses maisons typiques.**

Ceux qui y vivent parlent d'un esprit village, d'une atmosphère unique où l'on se connaît, où les enfants des uns vont prendre le goûter chez les autres, où chacun trouve sa place et son rythme de vie.

Une vie de quartier dynamique, commerçante avec de nombreux services : marché tous les vendredis matin, supermarchés, crèches, écoles... Des atouts qui feront le bonheur de tous les membres de votre famille !

C'est aussi un quartier en renouveau, où l'architecture se modernise, où les infrastructures se transforment.

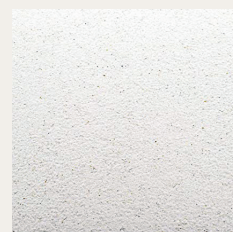
L'objectif de cette évolution est d'offrir un plus grand confort aux habitants, notamment par la création d'une grande liaison verte qui permettra aux piétons de rejoindre les commerces par une allée verte et arborée.



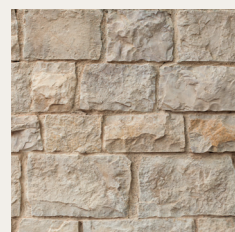
# Des matériaux nobles pour des façades pérennes et élégantes

Le design cubique et l'enduit blanc des façades confèrent un charme lumineux à la résidence. Le bois et le parement pierre, combinés à l'enduit et aux métalleries, apportent une touche de modernité très esthétique. Les jeux de matériaux permettent de créer des espaces intimes avec un design très contemporain.

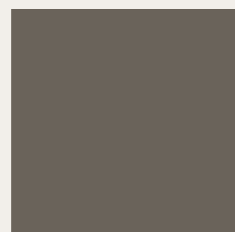
Les deux bâtiments se font écho pour s'intégrer avec harmonie dans l'espace paysager.



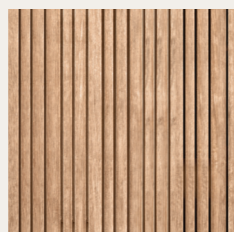
ENDUIT BLANC



PAREMENT PIERRE



MÉTALLERIE



BOIS

## MOT DE L'ARCHITECTE

« La résidence s'inscrit dans une réflexion globale, menée à l'échelle du quartier Pont Rousseau, valorisant un nouveau cadre de vie pour les futurs habitants et les riverains. Son écriture architecturale associe volontairement un langage contemporain à un environnement emprunt de tradition et d'histoire, au cœur d'un environnement où le patrimoine bâti et paysager demeure omniprésent.

Les volumes bâtis privilégient les traitements d'attiques volontaires, dont la conception permet l'aménagement de terrasses périphériques filantes, générant systématiquement un retrait d'intimité pour les résidents et permettant de créer une "architecture de toitures habitées" dont les proportions restent proches des constructions avoisinantes. Ces volumes s'ouvrent sur de larges terrasses à vivre, et s'habillent de bois pré-grisé pour renforcer le caractère de maison sur les toits. »

**David MILIN**  
ACDM Architecture



Accès local vélos

Accès piétons

Accès stationnement



# Un cœur d'îlot paysager calme et authentique

En retrait de la rue, au cœur d'un espace vert et paysager, les appartements vous offrent une vie urbaine protégée, au calme de l'agitation citadine. Vous serez séduits par la liaison verte, qui permet de rejoindre l'avenue Louise Michel et la ruelle des Forges.

L'espace résidentiel est aménagé de manière à conserver les nombreux arbres existants, et fait la part belle aux matières naturelles avec des murs en pierres sèches.

Cette allée verte piétonne et arborée offre à la fois un espace de liberté et un cocon de sérénité aux habitants.



## MOT DU PAYSAGISTE

« La résidence s'inscrit dans une réflexion globale, menée à l'échelle du quartier Pont Rousseau, valorisant un nouveau cadre de vie pour les futurs habitants et les riverains.

Son écriture architecturale associe volontairement un langage contemporain à un environnement emprunt de tradition et d'histoire, au cœur d'un environnement où le patrimoine bâti et paysager demeure omniprésent.

La résidence offre un ensemble de jardins proposant un cadre de vie agréable, plusieurs ambiances, favorisant la biodiversité et confortant les habitats écologiques présents (cressonnière, murs en pierre).

Le choix des plantations favorise des essences arborescentes et arbustives locales avec un intérêt écologique et un développement adapté aux dimensions des espaces extérieurs offerts.

Ces espèces se mélangent avec des essences horticoles qui renforcent les aspects de floraison, fructification ornementale et coloration automnale.

Les toitures habitées et végétalisées offrent également des refuges à la biodiversité, permettant aussi de renforcer la présence du « vivant » au sein de la résidence, et en connexion avec son environnement. »

**Phytolab**





# Des prestations raffinées pour votre bien-être au quotidien



## LE BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR

Nature des matériaux utilisés, qualité des finitions, chaque détail compte pour que votre appartement soit à la fois beau, fonctionnel et à votre image.

→ Ouverture vers l'extérieur avec une terrasse ou un balcon pour tous les logements

→ Orientations optimales | traversants pour les grands logements

→ Menuiseries en PVC

→ Revêtement stratifié dans les entrées, séjours, dégagements et chambres



## DES PIÈCES D'EAU RAFFINÉES ET DE QUALITÉ

→ Carrelage au sol et faïence modernes Point P®

→ Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un éclairage

→ Porte de douche ou pare-bain *\*suivant plans*

→ Robinetterie design GROHE®

→ Mitigeur thermostatique

→ WC suspendus



## DES ÉQUIPEMENTS PRATIQUES ET HARMONIEUX

→ Placards pivotants et/ou coulissants type SOGAL

→ Cuisine aménagée pour les studios et 2 pièces

→ Des espaces extérieurs équipés

◇ Point lumineux

◇ Prise de courant pour les balcons et terrasses supérieures à 15m<sup>2</sup>

◇ Robinet de puisage pour les terrasses supérieures à 15 m<sup>2</sup>

◇ Accès de plain-pied à l'attique



## DES PRESTATIONS DE HAUT STANDING

→ BOSCO offre une qualité de prestations remarquable à l'image de la décoration du hall d'entrée créée par notre architecte d'intérieur

→ Résidence close et sécurisée

◇ Vidéophone avec caméra et écran couleur

◇ Porte palière stratifiée avec serrure 3 points / porte palière métallique pour les derniers niveaux (accès depuis la coursive)

→ Une domotique intérieure avec le Pack Domotique sur Option TMA\*  
*\*travaux modificatifs acquéreurs*

◇ Contrôle du chauffage

◇ Contrôle de l'éclairage de la pièce

◇ Gestion des volets roulants







# Pourquoi investir en agglomération nantaise ?

## NANTES, 1<sup>ère</sup> VILLE OÙ IL FAIT BON INVESTIR :

Une forte demande locative et plus de 100 000 nouveaux habitants d'ici 2030 sur Nantes Métropole. Entrepreneurs, cadres, jeunes actifs, étudiants et familles sont séduits par son dynamisme économique, son rayonnement culturel et son cadre de vie.

L'offre culturelle variée, les nombreux parcs, l'Île de Nantes et les bords de Loire et de l'Erdre sont d'autant plus de prétextes à l'épanouissement. Entre La Folle Journée, Le Voyage à Nantes, l'éléphant des Machines de l'Île, le Château des Ducs de Bretagne, le Lieu Unique ou le Musée d'Art, Nantes offre un panel de lieux et d'activités pour tous les goûts.

Nantes, c'est :

- à 50 min de la côte Atlantique en voiture
- à 2h de Paris en TGV
- un aéroport international



**655 000**  
d'habitants



**62 000**  
entreprises



**80 TGV**  
par jour



**3 500 ha**  
de prairie



**à 50 min**  
de l'océan

## UNE ŒUVRE D'ART AU CŒUR DE BOSCO

Dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » signée avec le ministre de la Culture par Bati-Nantes, la résidence Bosco accueillera l'œuvre d'un artiste pour le plus grand plaisir des résidents.



**1 immeuble**  
**1 œuvre**



## NOS ENGAGEMENTS POUR NOTRE RÉSIDENCE BOSCO :

La résidence Bosco s'inscrit dans une volonté de développer le lien social et le "mieux vivre ensemble".

Dans le respect des normes environnementales, la construction a été imaginée autour d'un cœur d'îlot paysager permettant de lutter contre le réchauffement climatique.

Une attention toute particulière a été apportée sur la composition végétale du cœur d'îlot : essence locale, conservation des arbres, diversification des plantations...

Afin de permettre à tous les résidents de profiter de la douceur de la végétation, chaque logement dispose d'espace extérieur privatif.

Dans cet esprit nature, des locaux vélos ont également été installés dans le parc pour que tous les résidents puissent facilement utiliser des mobilités douces au quotidien.

Acteur immobilier régional de référence depuis plus de quarante ans, Bati-Nantes crée de nouveaux cadres de vie et construit l'avenir en fondant chaque projet sur la qualité et la pérennité, véritables piliers de l'entreprise.

**BATI-NANTES**

BÂTISSEURS D'AVENIR

batinantes.fr

02 40 20 20 00

ESPACE DE VENTE

22, place Édouard Normand - 44000 Nantes