

ORVAULT
PRÉ-VINCENT
PETIT CHANTILLY

QUARTIERS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

LE MEILLEUR CÔTÉ DE LA MÉTROPOLÉ DE NANTES



JOUR APRÈS JOUR, LE MÊME SENTIMENT DE PLÉNITUDE

À deux pas du parc Michel Baudry et du château de la Gobinière, l'un des joyaux architecturaux d'Orvault, votre résidence a hérité d'une adresse de charme. Au pied de chez vous, la ligne de bus n°79 permet de rejoindre, entre autres, le tramway T2 au centre commercial Grand Val – Le Cardo. À seulement 15 minutes de marche**, la station « Jean Rostand » est desservie par le tramway T3, en liaison directe avec le centre historique de Nantes en 18 minutes**.

Au quotidien, l'adresse permet de tout faire à pied. Quant aux établissements scolaires, de la maternelle au collège, ils se trouvent dans un rayon de 900 mètres** autour de chez vous.

POUR LA VIE DE TOUS LES JOURS

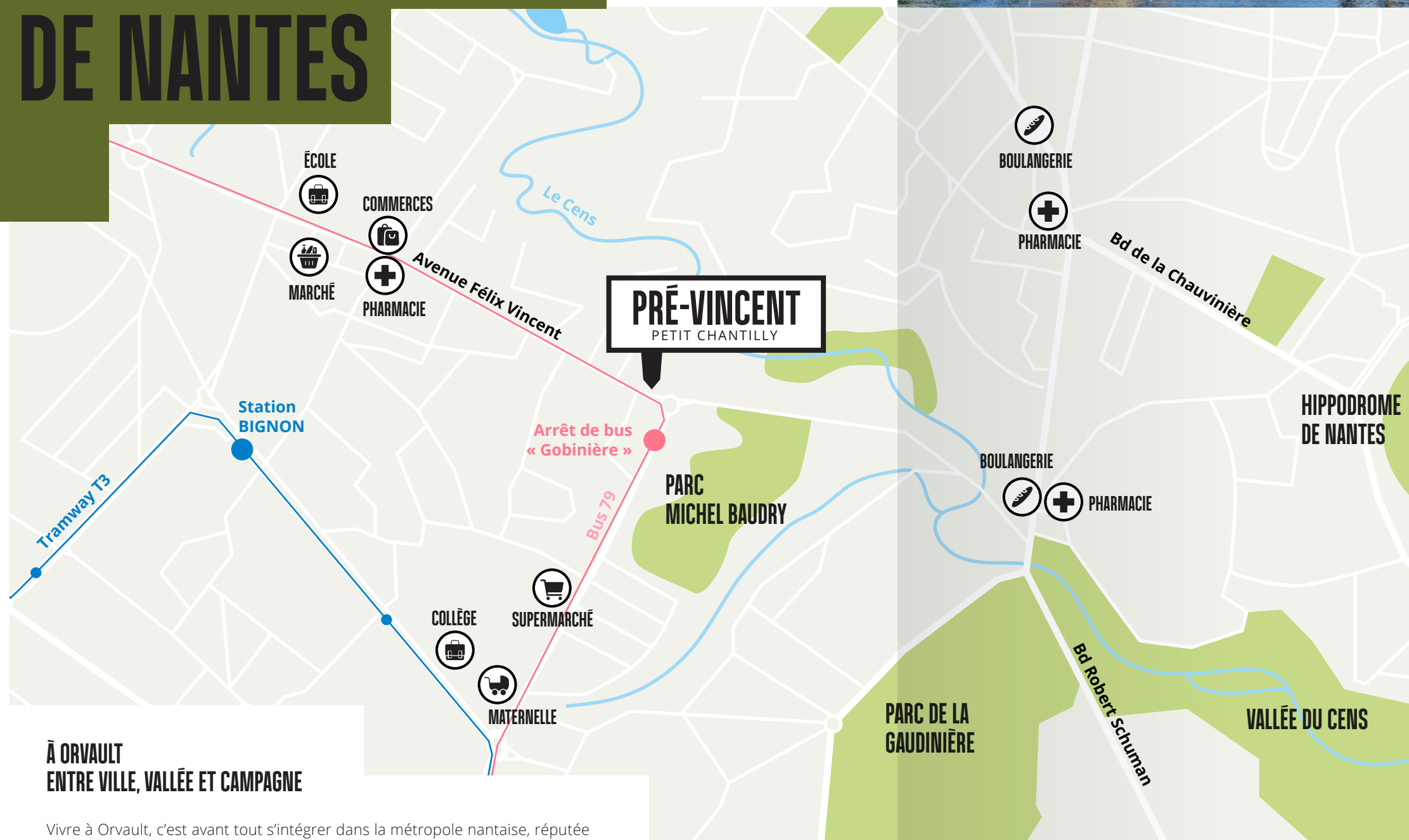
- **Parc Michel Baudry** à 2 minutes à pied**
- **Supermarché** à 8 minutes à pied**
- **Place de la Liberté** à 9 minutes à pied** (boucherie, poissonnerie, boulangerie, pharmacie...)
- **Marché du Petit Chantilly** (tous les vendredis) à 10 minutes à pied**

POUR LA SCOLARITÉ

- **Maternelle La Ferrière** à 12 minutes à pied**
- **Collège Jean Rostand** à 13 minutes à pied**
- **Groupe scolaire Émile Gibier** à 15 minutes à pied**

POUR SE DÉPLACER

- **Arrêt de bus « Gobinière »** au pied de la résidence : ligne n° 79 vers le centre commercial Grand Val – Le Cardo (correspondance T2)**
- **Station « Bignon »** à 14 minutes à pied : tramway T3 vers le centre historique de Nantes en 18 minutes**



À ORVAULT ENTRE VILLE, VALLÉE ET CAMPAGNE

Vivre à Orvault, c'est avant tout s'intégrer dans la métropole nantaise, réputée comme l'une des plus attractives de France*. À seulement 15 minutes en voiture** de l'aéroport international Nantes Atlantique et à moins d'une heure** des premières plages du littoral atlantique, la commune a hérité d'une situation prisée. Entre espaces naturels protégés, à l'image de la vallée du Cens, et zones commerciales où tous les commerces et services sont concentrés, l'environnement de la résidence bénéficie d'un équilibre idéal. Avec en plus, ses 50 kilomètres de randonnées et ses 28 kilomètres** de pistes cyclables sécurisées, la commune invite ses habitants à se déplacer autrement.

LA NATURE COMME VOISINE



LES PIEDS DANS L'HERBE

Respecter l'ordre naturel établi par la vallée du Cens fait partie des valeurs portées par cette nouvelle résidence. Les architectes se sont attachés à embellir le paysage existant, sans le dénaturer. Les bâtiments sont implantés de manière à occuper l'espace avec discrétion grâce à des gabarits à taille humaine. Pour apaiser l'ensemble, les places de parking à ciel ouvert sont enherbées. Un pas à l'extérieur suffit à prendre la mesure du travail de l'architecte-paysagiste qui a souhaité créer un lieu empreint de plénitude où il fait bon passer du temps.

UN RETOUR AUX SOURCES

En cœur d'îlot, des espaces paysagers forment une parenthèse de fraîcheur bienvenue. Durant les beaux jours d'été, c'est un véritable atout bien-être qui permet d'abaisser la chaleur ressentie. Là, il est possible de recycler vos déchets verts en adoptant de nouvelles habitudes, plus respectueuses de l'environnement. C'est aussi un lieu de refuge pour la petite faune locale, notamment les oiseaux et les écureuils. Pour se déplacer et rejoindre son hall d'entrée, des cheminements piétons traversent les espaces partagés du cœur d'îlot dans un esprit champêtre.



UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE AU CACHET PREMIUM

UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE AU CACHET PREMIUM

Baptisée **PRÉ-VINCENT**, en hommage à la continuité écologique qu'elle forme avec la vallée du Cens, la résidence séduit à bien des niveaux. Au premier regard, elle se distingue par son architecture contemporaine et épurée qui épouse la pente naturelle du terrain. Ses façades en briquettes de couleur blanche, ses garde-corps vitrés et ses bardages en bois naturel confèrent à l'ensemble un design moderne. Les halls d'entrée ainsi que les locaux à vélos sont largement éclairés de manière naturelle, avec pour résultat des parties communes particulièrement chaleureuses.

La conception architecturale de l'ensemble vise à créer un habitat économe en énergie, respectueux de l'environnement et durablement agréable à vivre.



VIVRE AUSSI BIEN DEDANS QUE DEHORS



DES APPARTEMENTS INTIMISTES, OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

Côté intérieur, vous tomberez sous le charme des beaux espaces à vivre, offrant des vues dégagées. Chaque appartement du 2 au 5 pièces est doté d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse façon « maison sur le toit ». Partout, les généreuses ouvertures et les orientations choisies avec minutie promettent un éclairage naturel constant. L'agencement des pièces s'organise autour d'une belle cuisine ouverte sur séjour donnant sur votre extérieur privatif, avec à la clé des moments privilégiés à l'air libre.

DES PRESTATIONS DE PREMIER CHOIX POUR UN CONFORT DURABLE

ESTHÉTISME

- Sol stratifié dans les pièces sèches (entrées, chambres, séjours, cuisine...)
- Carrelage grès émaillé 45x45 cm dans les salles d'eau, salles de bains, wc et cellier
- Huisseries intérieures en bois
- Faïence au droit de la baignoire/douche

CONFORT

- Double vitrage isolant
- Système d'ouverture à la française ou coulissant (selon plan)
- Baignoire acrylique ou receveur de douche en céramique
- Pompe à chaleur collective
- Sèche-serviette électrique
- Système de ventilation hygroréglable

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close et sécurisée
- Accès contrôlé par badge Vigik® et solution INTRATONE (gestion sur smartphone)
- Détecteur de fumée



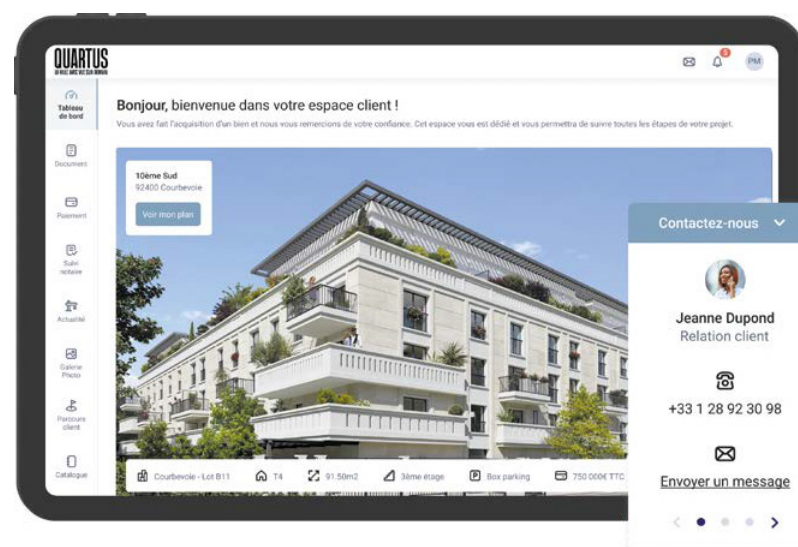
LA GARANTIE ⁽²⁾ REVENTE



La garantie revente souscrite par QUARTUS auprès de Covéa (MAAF, MMA et GMF) protège les propriétaires en cas de perte financière éventuelle subie lors de la revente d'un bien. Elle assure une indemnisation maximale fixée à 20% du prix d'achat dans la limite de 38 000 € et s'associe à une protection juridique.

ESPACE CLIENT « MY QUARTUS »

Pour faciliter vos démarches et vous offrir une expérience 100 % digitale, QUARTUS met à votre disposition un Espace Client personnalisé : retrouvez vos documents, suivez votre projet, choisissez vos prestations et dialoguez avec vos interlocuteurs privilégiés...



PERSONNALISEZ VOTRE LOGEMENT GRÂCE À NOTRE CONFIGURATEUR 3D

Devenez véritablement acteur de votre futur logement et créez un espace qui vous ressemble : modifiez l'agencement, choisissez vos matériaux et visualisez immédiatement le résultat en perspective.

Votre logement s'ajuste à vos envies !



QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

11 BOULEVARD LÉON BUREAU, 44 275 NANTES
QUARTUS-RESIDENTIEL.FR
02 52 56 20 34



*Cabinet Arthur Floyd. **Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. (1) La résidence « Pré-Vincent - Petit Chamilly » à Orvault est conforme à la réglementation RE2020 seul 2025. (2) Voir conditions auprès de nos conseillers. (3) PTZ - Prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale et soumis à conditions de revenus. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Quartus Résidentiel - Siège social : 143 bd Homin Rolland - 75014 Paris - SAS au capital de 2 000 000,00 € - RCS Paris : 380 497 701 - www.quartus-residentiel.fr - Document non contractuel. Architecte : ACJM Architecture - Perspectives : ThredD. Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives. Imprime sur papier recyclé FSC - Conception : MARSATWORK - 10/2025

