

*Coeur*  
**TALENSAC**  
Nantes Centre





# Cœur TALENSAC

Nantes Centre

La résidence **Cœur Talensac**, composée uniquement de 13 appartements, est l'opportunité d'être propriétaire à **une adresse d'exception**, en plein centre de Nantes.





## Le mot de l'architecte

Le projet Cœur Talensac s'inscrit dans l'histoire du renouvellement de la ville de Nantes et dans une stratégie bas carbone. Il s'agit ici de tirer profit du potentiel de mutation d'un immeuble de bureaux dont les volumes sont généreux et d'une situation urbaine exceptionnelle.

La transformation de l'édifice s'élabore principalement par l'épaississement de celui-ci au moyen d'éléments d'ossature légère, par l'ajout d'une galerie de distribution des logements ouverte sur la rue et par la construction de prolongements extérieurs formant des loggias et terrasses pour chacun des logements sur la cour\*. Ce travail s'accompagne d'une reconfiguration de la distribution de l'immeuble avec des paliers d'étages éclairés naturellement. Tous traversants entre la rue et la cour, les logements profitent de hauteurs sous plafond généreuses, entre 2.5m et 2.90m selon les configurations.

Les façades font l'objet d'un dessin précis qui assemble et installe dans une tension harmonique subtile de grandes baies de menuiseries en bois, de larges bandeaux revêtus de panneaux de façade en ciment lisses et cannelés et les galeries ouvertes habillées de panneaux de mélèze qui confèrent à l'ensemble une domesticité chaleureuse.

Perrine Belin Marceau Lepinay  
**FACES ARCHITECTES**

\*Sauf lot 10.

## Nantes la séduisante

Sixième ville de France et cité de caractère, Nantes continue d'attirer de nombreux habitants. Son château, sa Tour Lu, son éléphant ou encore l'héritage de Jules Verne, lui confèrent un charme indéniable.

Nantes séduit aussi pour sa qualité de vie. Assez grande pour disposer de tous les services et activités, tout en restant à taille humaine pour être accueillante et chaleureuse. Elle bénéficie de nombreux espaces verts et transports en commun.

Reconnue pour la qualité de son réseau de transports en commun, l'ancienne capitale verte européenne de 2013 se situe à seulement 45 minutes de l'océan.





Île de Versailles



Quai de Versailles



Préfecture

L'ERDRE

Cœur  
TALENSAC



Lycée Talensac



Marché de Talensac



Église Saint-Similien

Cif

# Un quartier où il fait bon vivre

## Commerces

Cœur Talensac est son nom... En effet, notre bien-nommée résidence fait face aux halles du plus célèbre des marchés nantais situé en plein centre-ville mais aussi l'un des plus beaux de France. Tous les jours, des dizaines de commerçants vous proposent le meilleur en faisant la part belle aux mets fins et aux produits locaux. Et quand arrive le week-end, ils sont rejoints par leurs homologues marchands de fleurs, de vêtements, de tableaux et bien d'autres pour lui donner une ambiance conviviale et un charme indéniable.

Pour le reste de vos emplettes, des magasins de proximité comme l'enseigne Monoprix sont à votre disposition à proximité immédiate de notre résidence tout comme l'ensemble des commerces et services que l'on peut attendre du centre-ville d'une grande métropole.

Et pour les adeptes du shopping, le « crébillonage » qui tient son nom de la célèbre artère commerçante nantaise. Les Galeries Lafayette ainsi que les petites rues de l'hypercentre tiennent toutes leurs promesses.

## Transports

Habiter Cœur Talensac, c'est redécouvrir le plaisir de pouvoir tout faire à pied, à vélo ou encore en transports en commun ! En effet, grâce à la qualité de l'offre de transports de la métropole qui ne cesse de s'étendre et à une politique de cette dernière résolument tournée en faveur des déplacements « doux », les futurs résidents pourront facilement laisser leur véhicule dans le parking de la résidence tout en restant à proximité immédiate de tout.

Et pour les horizons plus lointains, la gare de Nantes (actuellement en plein renouveau pour devenir l'une des plus belles de France) et l'aéroport de Nantes Atlantique (qui proposent toujours plus de nouvelles destinations) vous accueillent pour satisfaire vos envies d'ailleurs.



# Au cœur de la vie nantaise

## Environnement et loisirs

La cité des Ducs de Bretagne n'est pas qu'une métropole à l'économie fleurissante et à la croissance démographique soutenue. C'est aussi ce petit plus, comme un grain de folie né d'une politique culturelle légèrement décalée qui tire ses origines de son passé de grand port de commerce et de son histoire, notamment ouvrière. La compagnie Royal de Luxe, Les Machines de l'Île et son célèbre Éléphant, Le Voyage à Nantes ou encore le festival des Rendez-Vous de l'Erdre... On ne compte plus les événements et autres manifestations en tout genre qui font de celle que l'on appelait autrefois La Belle Endormie une ville où il se passe toujours quelque chose !

Et pour ceux qui souhaitent s'échapper de la frénésie des rues nantaises, les bords de l'Erdre - la plus belle rivière de France selon François 1<sup>er</sup> - et l'Île de Versailles - véritable jardin japonais en cœur de ville, sont la promesse d'un havre de paix à quelques pas de notre résidence...

## Plan masse







# Confort et qualité au quotidien

Des prestations d'exception pour un quotidien toujours plus agréable à vivre.



## Côté résidence

- > Parking sécurisé en sous-sol,
- > Résidence sécurisée avec visiophone et portail électrique,
- > Parties communes de standing,
- > Ascenseur,
- > Local vélos,
- > Caves.

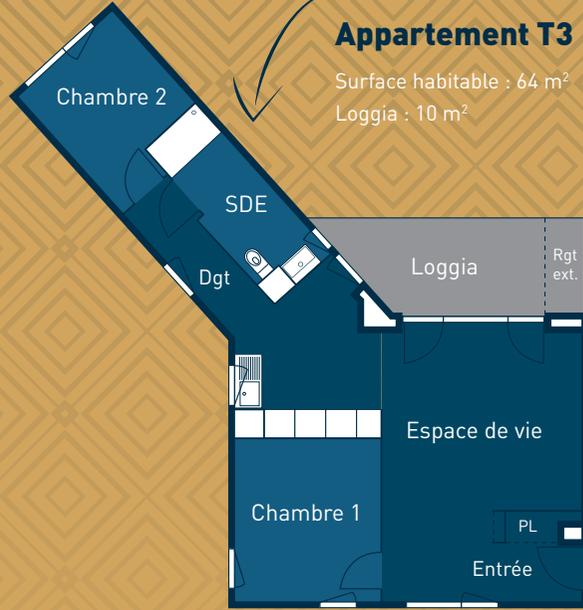


## Côté bien-être

- > Grandes baies vitrées,
- > Volets roulants électriques,
- > Appartements traversants,
- > Meuble vasque,
- > Carrelage et faïence Porcelanosa,
- > Parquet chêne massif,
- > Portes de placard en médium laqué avec aménagement intérieur.

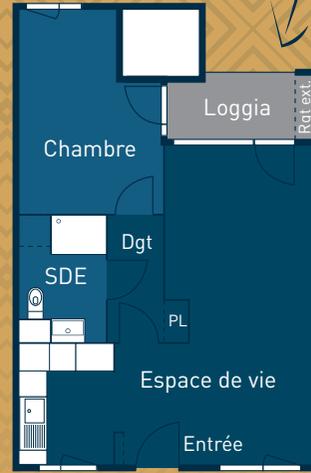
### Appartement T3

Surface habitable : 64 m<sup>2</sup>  
Loggia : 10 m<sup>2</sup>



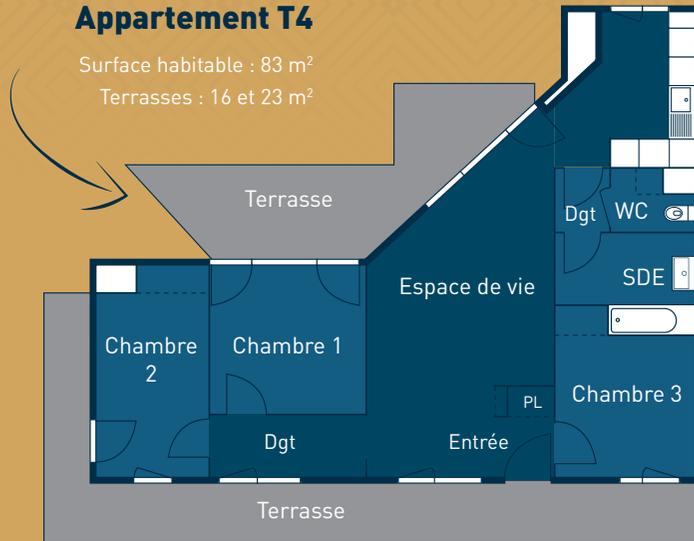
### Appartement T2

Surface habitable : 54 m<sup>2</sup>  
Loggia : 5 m<sup>2</sup>



### Appartement T4

Surface habitable : 83 m<sup>2</sup>  
Terrasses : 16 et 23 m<sup>2</sup>





## Le CIF vous accompagne dans votre projet...

Le CIF est à l'immobilier nantais ce que l'adresse « Talensac » représente pour les habitants de cette ville : un IN-CON-TOUR-NABLE ! Parce que nous accompagnons nos clients dans leurs projets de A à Z depuis bientôt 90 ans, notre équipe commerciale et technique saura vous guider au mieux dans le choix de votre logement, sa personnalisation ou encore la mise en place de votre financement et vous tiendra informés au plus près de l'avancée de votre résidence. Et parce que nous souhaitons rester à vos côtés bien après votre emménagement, notre expertise de l'ensemble des métiers de l'immobilier nous permet de vous proposer nos services en tant que gestionnaire de votre copropriété et en matière de gestion locative.

### **Bénéficiez de notre avantage exclusif :**

Versez 1 000 € seulement lors de votre réservation et ne versez rien d'autre pendant la construction de votre logement.

**Alors que ce projet soit celui d'y habiter ou d'y investir pour louer, nous vous souhaitons la bienvenue chez vous !**



Besoin d'informations ? Appelez-nous au :

**02 40 99 40 90**

**11 rue Basse Porte - 44000 NANTES** (face au Marché de Talensac)

**Du lundi au vendredi** : 9h00 - 12h30 et 13h30 - 18h00

**Le samedi** : 9h00 - 12h00 et l'après-midi sur rendez-vous

Prix et disponibilités sur :

**[www.groupecif.com](http://www.groupecif.com)**