

NANTES

*Caractère*

RUE EVARISTE LUMINAIS



La nouvelle adresse  
du centre-ville nantais

Sommaire



*Ambitieuse* Nantes, une ville à la hauteur de vos attentes..... 5

*En vogue* Au cœur de Nantes, découvrez un art de vivre emblématique ..... 9

*Proximité* De nombreux services et transports..... 13

*Signature* Une architecture moderne en harmonie avec son environnement..... 15

*Impression* Le calme et la sérénité d'un jardin intérieur ..... 17

*Élégance* Une esthétique architecturale soignée ..... 19

*Regard* La vision du paysagiste..... 21

*Confidentiel* Une douceur de vivre à l'abri des regards..... 23

*Espaces* Des intérieurs largement ouverts sur l'extérieur ..... 25

*Design & tranquillité* Des halls élégants qui préservent votre bien-être..... 27

*Confort* Des appartements contemporains, conçus pour votre bien-être ..... 29

*Séjour* Le lieu de vie par excellence ..... 31

*Chambres* Des pièces reposantes ..... 33

*Salle de bain & Cuisine* Pour se ressourcer... et pour créer ! ..... 35





▲ LE CHÂTEAU DES DUCS DE BRETAGNE

# Ambitieuse

## NANTES, UNE VILLE À LA HAUTEUR DE VOS ATTENTES



Passionnante, Nantes est une cité millénaire qui a traversé les siècles avec panache. Héritière d'un patrimoine historique remarquable, la ville des Ducs de Bretagne se construit aujourd'hui un avenir très prometteur.

Rayonnante, elle est déjà une capitale économique, culturelle et universitaire de premier plan au cœur du Grand Ouest. Sûre de ses atouts, la 6<sup>e</sup> ville de France attire ainsi de nouveaux habitants, séduits par une douceur de vivre reconnue.

Surprenante, l'effervescence nantaise est inégalée. L'animation de son cœur de ville et son île attirent à toute heure, promeneurs et riverains tandis que les parcs et les bords de Loire invitent à la flânerie.



## UN QUARTIER RÉSIDENTIEL RICHE D'HISTOIRE ET DE STYLES



Caractère vous accueille à quelques encablures de l'hyper-centre nantais, au sein d'un environnement très prisé. Imprégné d'histoire, ce quartier mêle l'architecture néoclassique du pavillon des Mutuelles, de l'orangerie du Parc Say, les lignes Art Déco du Salon Mauduit et l'élégance du bâtiment en briques rouges classé au patrimoine de la ville.

Tout proche, le musée Dobrée réunit deux édifices remarquables autour de son petit parc rond : le palais Dobrée et sa tour d'inspiration néo-médiévale ainsi que le manoir de la Touche, ancienne résidence épiscopale. Les visiteurs, curieux et passionnés, y découvrent des expositions et des collections d'art et d'archéologie riches de 140 000 œuvres.





# En vogue

AU CŒUR DE NANTES,  
DÉCOUVREZ UN ART  
DE VIVRE EMBLÉMATIQUE



À la confluence de la Loire et de l'Erdre, se dresse le cœur historique de Nantes. Symboles de la puissance ducale du 15<sup>e</sup> siècle, la cathédrale Saint-Pierre et Saint-Paul ainsi que le château des Ducs de Bretagne témoignent de l'époque glorieuse où Nantes régnait en capitale de la Bretagne. Au détour des rues et des ruelles, la place Royale et sa fontaine, le Cours Cambronne, les vitrines attrayantes des commerces et la convivialité des terrasses de restaurants font du centre nantais un cadre de vie rare et privilégié.





## L'ESSENCE DE LA QUALITÉ DE VIE NANTAISE RÉUNIE EN UNE ADRESSE



Praticité, culture, sport et nature, Caractère est une adresse de haut standing assurant toutes les facettes d'un quotidien épanoui.

À proximité immédiate, l'école maternelle Lamoricière, l'école élémentaire André Lermite et une crèche vous permettent d'accompagner vos enfants à pied. Sans utiliser votre véhicule, vous rejoignez également les commerces de la rue de Gigant et ceux de la rue Copernic, les cafés et restaurants ainsi qu'une superette juste en face de chez vous. Le temps d'une pause détente, parcs et squares offrent leurs espaces boisés et leurs aires de jeux pour les petits. À deux pas, le gymnase Gigant et le Muséum d'histoire naturelle complètent ce tableau idyllique.





- Écoles
- Activités
- Commerces
- Tramway
- Bus

# Proximité

## DE NOMBREUX SERVICES ET TRANSPORTS



### PROCHE DE VOUS :

- Scolaire : crèche « Mickey et Minnie », école maternelle Marie-Anne du Bocage et Lam oricière, école élémentaire André Lermite, école privée Saint Michel et Notre Dame de Bon Port, collège et lycée Chavagnes et Guist’hau.
- Activités : gymnase Gigant, musée Dobrée, musée d’histoire naturelle, parc Say, salle d’escalade.
- Commerces : superette, boulangeries, pharmacie, fleuriste, presse...

### PROCHE DE TOUT :

- Lignes de bus C1, C2 et 23.
- Gare SNCF de Nantes à 10 minutes en voiture.
- Tramway arrêt Chantier Naval à 750 m.
- Accès au Périphérique, Porte de l’Estuaire, à 5 km.



# Signature

UNE ARCHITECTURE  
MODERNE EN HARMONIE  
AVEC SON ENVIRONNEMENT



“ Les 4 immeubles de Caractère profitent d'un cadre très arboré, à proximité d'un bâtiment classé au patrimoine nantais. En respectant les qualités naturelles du site, des liaisons piétonnes ont été créées entre les différents halls, ainsi qu'un cheminement traversant, du point le plus bas, rue Evariste Luminais, au point le plus haut du côté de la place Huchette. Autour du cœur d'îlot ainsi aménagé, se développent de grands volumes blancs, rythmés, offrant aux logements des espaces extérieurs riches et variés. Les serrureries et les bardages, par leurs couleurs sobres et élégantes, assurent une intégration discrète du projet à son environnement. ”

Agence Quadra Architectes  
Bureau d'Achon





# Impression

LE CALME ET LA SÉRÉNITÉ  
D'UN JARDIN INTÉRIEUR



Dès votre entrée dans la résidence Caractère, plongez dans un véritable aparté de verdure. De la Place Beaumanoir à la Place Huchette, des allées piétonnes serpentent dans le cœur d'îlot verdoyant en un subtil jeu de dénivelés.

À chaque accès, un portail fermé permet aux résidents de ressentir un sentiment de sécurité et tous apprécient de profiter d'un jardin privatif en cœur de ville. Depuis votre appartement ou au fil des allées intérieures, découvrez chaque jour ce cocon de sérénité.





# Élégance

UNE ESTHÉTIQUE  
ARCHITECTURALE SOIGNÉE



Caractère affiche des lignes contemporaines et épurées, séduisant dès le premier regard. Dans un jeu subtil de teintes, le blanc lumineux offre de délicats contrastes entre le gris clair des fonds de loggias et le champagne des attiques et garde-corps. L'association harmonieuse des matériaux compose des façades de qualité, équilibrées et raffinées.





# Regard

## LA VISION DU PAYSAGISTE



”Par ses arbres centenaires, ce bel espace boisé classé à une valeur paysagère remarquable. Son aménagement a donc fait l’objet d’une attention toute particulière pour préserver mais aussi valoriser un cadre de vie si rare. Des arbres déjà existants ont ainsi été conservés et de nouveaux sont plantés. En profitant du dénivelé naturel du site, diverses ambiances naturelles se succèdent dans de subtils jeux d’ombres et de lumières. Au cœur du jardin commun, une placette centrale végétalisée, un jardin potager collectif, des espaces engazonnés et boisés ainsi qu’une aire pouvant accueillir des jeux pour enfants s’accordent pour former un écrin intimiste, convivial et très vert.”

Agence Phytolab





# Confidentiel

UNE DOUCEUR DE VIVRE  
À L'ABRI DES REGARDS



La résidence Caractère conserve un esprit à taille humaine et prend harmonieusement place au sein du site. Les jeux de volumes animant les façades et les attiques aux généreuses terrasses s'intègrent délicatement au décor naturel environnant, assurant ainsi un cadre de vie d'excellence.





# *Espaces*

DES INTÉRIEURS LARGEMENT  
OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR



Les appartements de Caractère profitent d'orientations idéales invitant la lumière naturelle dans les pièces de vie tout au long de la journée. Pour votre bien-être, les séjours se prolongent d'un balcon ou d'une terrasse, une invitation à la farniente. Profitez en toute quiétude des décors naturels du jardin intérieur et de ses arbres centenaires... Un privilège si rare en plein coeur de ville !





# Design & tranquillité

DES HALLS ÉLÉGANTS  
QUI PRÉSERVENT VOTRE BIEN-ÊTRE



Les halls de Caractère ont été pensés dans un esprit classique revisité afin de proposer une ambiance chic et précieuse. Les couleurs ainsi que l'alcôve et son assise créent une atmosphère intime, élégante et recherchée. Les deux suspensions, du designer anglais TOM DIXON, marquent l'entrée des lieux.

Afin de préserver au quotidien votre tranquillité, chaque appartement est pourvu d'un système de portier vidéophone électronique commandant la porte principale de l'immeuble, d'une porte palière blindée équipée d'un viseur optique, d'une serrure munie de 5 points de fermeture, homologuée A2P\*.

Un portail général automatique sécurise le parc de stationnement en sous-sol, des grilles munies de codes sont présentées à chaque accès au jardin.

\*La norme A2P signifie « Assurance prévention protection » et a été créée en 1984. Elle est délivrée par le CNPP à la suite de tests permettant d'évaluer la résistance des matériels de protection contre l'intrusion, dans la mesure où ils répondent à des normes de qualité. La délivrance de la certification A2P est effectuée par un comité d'attribution réunissant des fabricants, des distributeurs, des représentants des pouvoirs publics ainsi que des personnalités désignées pour leurs compétences.







# Confort

DES APPARTEMENTS CONTEMPORAINS,  
CONÇUS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE



Chaque appartement offre un confort unique. Les agencements, les prestations et les finitions sont soignés...tout participe à une qualité de vie à la hauteur de vos attentes.

**RT 2012**

- Le chauffage individuel au gaz permet une souplesse d'utilisation, une chaleur à la carte, le respect de l'environnement et des économies d'énergie. Les radiateurs, choisis pour leurs performances et leur design élégant, se marient facilement à votre intérieur et votre décoration.
- Les équipements domotiques tels que la centralisation des volets roulants électriques, du chauffage et de l'alarme permettent de contrôler et réguler votre confort au jour le jour, de chez vous ou à distance.
- La chape acoustique vous assure une isolation optimale pour un quotidien serein.
- Avec sa sélection de marques reconnues, Caractère vous assure des prestations raffinées pour un espace de vie harmonieux. Un partenariat avec Porcelanosa vous laisse le choix d'une large gamme de faïence et de carrelage grand format.





arka - www.arka-studio.fr - 2017 - Illustration non contractuelle

# Séjour

LE LIEU DE VIE  
PAR EXCELLENCE



Pièces à vivre essentielles des appartements, les séjours sont des lieux de convivialité. Ils disposent de baies vitrées et fenêtres double vitrage en aluminium laqué de teinte champagne. A la française ou coulissantes, ces ouvertures favorisent la lumière naturelle qui se reflète sur les murs blancs.

La personnalité de votre pièce de vie passe également par le choix des portes intérieures, véritables éléments de décoration à part entière. Modernes, intemporelles ou traditionnelles, optez pour le style qui vous correspond.







# Chambres

## DES PIÈCES REPOSANTES



Comme une invitation à la sérénité et à la rêverie, des matériaux doux et chaleureux sont utilisés. Un élégant parquet collé habille les sols, il vit, se patine au fil des années et garde sur chaque lame le souvenir du temps qui passe.

Des plinthes blanches assurent une transition douce avec la teinte des murs et souligne la qualité des finitions.

Pensées pour optimiser l'espace, les chambres sont également équipées, pour la plupart, de placards aménagés. Ces espaces de rangements, pratiques et esthétiques facilitent votre organisation du quotidien.







# Salle de bain & Cuisine

POUR SE RESSOURCER...  
ET POUR CRÉER !



Lieu de ressource incontournable, la salle de bain ou d'eau privilégie des lignes épurées. Notre partenaire Porcelanosa vous proposera une large gamme, aussi bien pour la faïence que pour les carrelages.

Accueillante, pratique et lumineuse, la cuisine est l'une des pièces centrales de la vie familiale. Fonctionnelle, elle intègre aisément vos équipements électroménagers et vous permet de vivre et partager au quotidien. Les studios et 2 pièces seront équipés de kitchenettes.



## UNE CO-RÉALISATION, L'UNION DE DEUX EXPERTS



Acteurs incontournables de la construction immobilière,  
BATI-NANTES et COGEDIM s'unissent  
pour vous offrir une résidence de qualité  
à la hauteur de vos attentes.



[cogedim.com](http://cogedim.com)

BATI-NANTES

[batinantes.fr](http://batinantes.fr)



# 02 52 07 07 07

appel non surtaxé

**CARACTÈRE-NANTES.FR**