



— L'Écrin —
de CHANTILLY

ORVAULT

Une résidence contemporaine élégante, dans le quartier prisé du Petit Chantilly

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



Depuis plus de 55 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'elle propose et le soin apporté à la conception et à la réalisation de ses résidences. Pour nos clients, ces différents éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée tout comme de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

A Orvault, Promogim a signé ces dernières années, de belles réalisations renforçant ainsi sa notoriété et son savoir-faire. Située dans le quartier résidentiel prisé du Petit Chantilly, à quelques mètres de deux réalisations Promogim "Le Clos Chantilly" et "Esprit Chantilly", la résidence "l'Ecrin de Chantilly" conjugue praticité, nature et sérénité pour une qualité de vie exceptionnelle. Elle offre un cadre de vie calme et verdoyant, à deux pas de la vallée du Cens.

Avec son architecture élégante et moderne, la réalisation s'intègre harmonieusement à son environnement. Cadre privilégié, prestations soignées et vie de quartier agréable, découvrez "l'Ecrin de Chantilly", une valeur sûre de l'immobilier.

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels





Hôtel de ville



Île de Versailles



Gare de Nantes



Parc Michel Baudry

Une situation idéale dans un quartier résidentiel prisé

Aux portes de Nantes, Orvault séduit par son équilibre parfait entre nature préservée et dynamisme urbain. Prisée pour sa qualité de vie, Orvault séduit par ses vastes espaces verts, dont la superbe Vallée du Cens, ses équipements modernes et son cadre résidentiel attractif. Dynamique et bénéficiant d'une connexion rapide avec le centre de Nantes, la commune profite du rayonnement de la métropole nantaise.

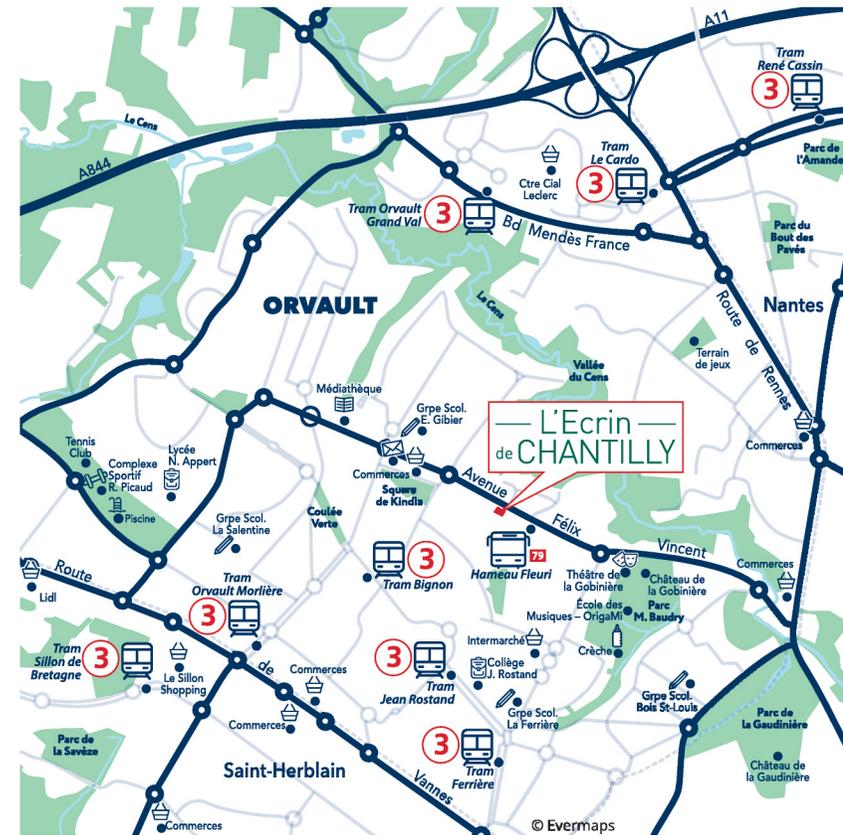
Dans le quartier recherché du Petit Chantilly, "l'Ecrin de Chantilly" bénéficie d'une situation privilégiée, conjuguant praticité et sérénité. À 800 mètres⁽¹⁾ du tramway et à quelques pas d'un arrêt de bus, les déplacements au sein de la métropole sont facilités.

Quelques minutes suffisent pour rejoindre les services et les commerces de proximité dont des banques, une boulangerie, une boucherie, une pharmacie, un restaurant, une poissonnerie, une clinique vétérinaire, un opticien et La Poste. En complément, le marché du Petit Chantilly, à 7 minutes* à pied, ouvre ses étals de produits frais chaque vendredi.

Les familles disposent d'établissements scolaires de la maternelle au lycée rapidement accessibles à pied ou en voiture.

Ce quartier résidentiel paisible, marqué par son caractère pavillonnaire, est également bordé par la Vallée du Cens, véritable écrin de verdure parfait pour les promenades et les activités en plein air. Le "square de Kindia" à 8 minutes* à pied vous permettra de profiter d'un moment agréable avec les plus jeunes. L'accès rapide à Nantes en voiture complète les atouts de cet emplacement privilégié.

Cette adresse, avec ses nombreux atouts, offre une qualité de vie rare et exceptionnelle.



L'Ecrin de Chantilly : 125, avenue Félix Vincent



Marché du Petit Chantilly à 7 min à pied*



Square de Kindia à 8 min à pied*



Arrêt de tramway Bignon à 10 min à pied*



*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.
(1)Source Google Maps.

L'élégance d'une résidence contemporaine, parfaitement intégrée à son environnement

"L'Ecrin de Chantilly" s'inscrit harmonieusement dans un quartier résidentiel agréable, offrant une architecture sobre et contemporaine, en parfaite harmonie avec les constructions environnantes. Cette résidence à taille humaine composée d'un seul bâtiment de 4 étages, respecte l'alignement de la résidence mitoyenne, créant un ensemble urbain équilibré et esthétique.

Les façades se distinguent par une palette de teintes claires et raffinées telles que le blanc*, le beige*, le gris* et sont sublimes par un élégant parement en pierre grise* et un soubassement en briquettes. Ces matériaux, soigneusement choisis, confèrent à la réalisation une allure à la fois moderne et intemporelle. Le dernier étage, en attique, se pare d'un bardage métallique qui souligne le caractère contemporain de l'ensemble.

Les avancées et retraits des façades associés à des détails architecturaux tels que les lignes épurées des garde-corps et la sobriété des volumes, témoignent d'une esthétique résolument contemporaine, en écho aux réalisations voisines. Ces éléments contribuent à l'élégance de l'ensemble, tout en offrant un confort de vie optimal.

* Selon choix de l'architecte





Un cadre de vie préservé entre ville et jardins

En retrait de l'avenue Félix Vincent, "L'Ecrin de Chantilly" s'intègre harmonieusement dans un environnement résidentiel verdoyant. Marqué par deux piliers habillés de parement en brique, l'accès à la résidence s'effectue directement par l'avenue Félix Vincent. Bordée par un mélange de bosquets arbustifs, l'entrée s'ouvre sur un passage réservé aux piétons revêtu de pavés scellés menant au hall. Ce dernier se distingue par ses grandes baies vitrées traversantes et ses détails de décoration raffinés sélectionnés avec soin par notre architecte d'intérieur.

Les véhicules accèdent au parking via une rampe située sur l'avenue Félix Vincent. Les stationnements sont prévus en sous-sol, assurant une discrétion et une intégration parfaite au paysage. Un local à vélos situé au rez-de-chaussée, complète ces aménagements pratiques.

En cœur d'îlot, des jardins paysagers offrent un véritable écrin de verdure. Les toitures végétalisées viennent parfaire cette empreinte paysagère. Autre particularité toujours en lien avec la nature et la convivialité, un espace potager a été aménagé au sud de la résidence offrant aux résidents un lieu de partage et de culture.

"L'Ecrin de Chantilly" propose ainsi un cadre de vie verdoyant, alliant harmonieusement confort moderne et nature préservée, où chaque détail est pensé pour valoriser le bien-être au quotidien.



**Jardins
d'agrément
paysagers**



**Parking
sous-sol**



DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO



Les informations sur les risques auxquels cette résidence est exposée sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. *Essences au choix de l'architecte

Des appartements au confort bien pensé

Côté jardin, les appartements bénéficient d'un séjour exposé plein Sud, baigné de lumière naturelle tout au long de la journée. Tous les logements disposent d'un espace extérieur. Les appartements en attique se distinguent par de belles terrasses généreuses orientées Sud, tandis que les autres offrent d'agréables balcons, parfaits pour profiter des vues sur la verdure environnante.

L'agencement des intérieurs a été conçu avec un soin particulier pour optimiser chaque mètre carré et garantir un cadre de vie fonctionnel et confortable.

Les pièces de vie, ouvertes sur la cuisine, créent un espace chaleureux et convivial. Les chambres, judicieusement isolées du séjour, assurent intimité et calme. Les appartements traversants, baignés de lumière naturelle, offrent des vues agréables sur la verdure dès le 1^{er} étage.

De la conception des plans astucieusement optimisés aux prestations soignées, tout est pensé pour offrir le meilleur confort dans la durée.



L'objectif de la Réglementation Environnementale 2020* est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. Elle s'articule autour de trois principaux axes :

- Poursuivre la baisse des consommations globales des bâtiments neufs et améliorer leur performance énergétique. La RE2020 va au-delà de l'exigence de la RT2012, en insistant en particulier sur l'efficacité de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé.
- Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, de la phase de construction à la fin de vie (matériaux de construction, équipements), en passant par la phase d'exploitation (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage...), via une analyse en cycle de vie.
- Permettre aux occupants de vivre dans un lieu de vie et de travail adapté aux conditions climatiques futures en poursuivant l'objectif de confort en été. Les bâtiments devront mieux résister aux épisodes de canicule, qui seront plus fréquents et intenses du fait du changement climatique.

*La RE 2020 concerne tous les logements dont le permis de construire a été déposé à partir du 1^{er} janvier 2022.



Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾. Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

Des prestations soignées

Les parties communes :

- Hall d'entrée décoré de carrelage 1200x600, miroirs, appliques murales et plafonniers encastrés ou suspendus (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, murs agrémentés de papier peint ou revêtement, appliques murales ou spots encastrés (selon projet de l'architecte).
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, seuil à la suisse et joint isophonique.

Les finitions :

- Revêtement de sol stratifié Loft Pro BerryAlloc* dans le séjour, la cuisine ouverte, les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni* 45x45 dans la salle de bains et les toilettes.
- Portes intérieures pré-laquées avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC plaxé avec coffres monoblocs.
- Faïence murale 250x400 Saloni* (hauteur 2.10m sur les 3 côtés avec frise dans la salle de bains).
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire ou douche acrylique, sèche-serviettes Acova*.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes ouvrant à la française ou coulissantes dans l'entrée.
- Volets roulants électriques à liaison radio** sur toutes les fenêtres et portes-fenêtres des logements (selon plans).

La personnalisation :

- Revêtements, carrelages (45*45) et faïences (25*40) (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

L'isolation et le chauffage :

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC, murs de façades avec isolant.
- Eau chaude et chauffage produits par chaudière à gaz individuelle.

La sécurité :

- Résidence protégée par un vidéophone sur l'entrée principale. Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et relié à chaque appartement.
- Détecteur de fumée.
- Portes palières équipées d'une serrure A2P* et de paumelles antidégondage. Seuils bois.
- Ascenseurs protégés par Vigik intégré pour l'accès au sous-sol.
- Parkings en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants électriques à liaison radio** sur toutes les fenêtres et portes-fenêtres des logements (selon plans).

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf sur les petits châssis.

**CHOIX
PERSONNALISÉ**

**LOGEMENTS
CONNECTÉS**

**HALL
DÉCORÉ**

Promogim, la valeur sûre de l'immobilier

SÛR DE TROUVER UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.

Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 13 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

SÛR DE BÉNÉFICIER DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.

Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

SÛR D'ACHETER EN TOUTE SÉRÉNITÉ.

Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1^{er} groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 50 ans, vous investissez en toute sécurité.

SÛR DE PROFITER D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.

Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

SÛR DE VOUS PROJETER DANS VOTRE FUTUR ACHAT.

Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.



UNE DIMENSION NATIONALE ET UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE



Avec à son actif plus de 115 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur douze directions régionales expérimentées. Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines. Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées... Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie.



ESPACE DE VENTE :
59, rue de Bretagne 44880 Sautron

Ouvert vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.

02 51 86 00 77

DÉCOUVREZ NOS APPARTEMENTS NEUFS
SUR [PROMOGIM.FR](https://www.promogim.fr)

