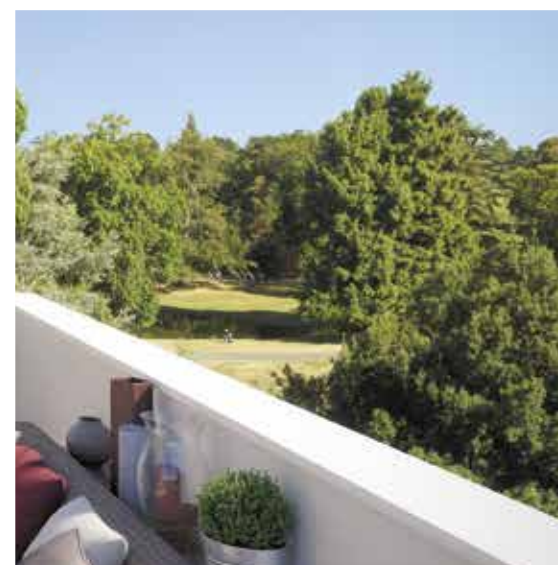




VOUS VERREZ  
LA DIFFÉRENCE

NANTES PROCÉ **L'EXCEPTION**

LE PLUS BEAU PARC DE NANTES  
VOUS ENTROUVRE SES PORTES...





## AU CŒUR DE NANTES, PERCEZ LE SECRET DU PARC DE PROCÉ

---

**Vivre aux premières loges d'un parc confidentiel et romantique.**

Véritable poumon vert en pleine ville, le parc de Procé est sans conteste le joyau naturel nantais. Ses 12 hectares de verdure soigneusement valorisés déploient une palette végétale remarquable et rappellent l'ambiance des parcs à l'anglaise. Emprunter ses larges allées bordées de camélias, de dahlias et d'azalées invite à apprécier la quiétude du lieu en toute saison. Les promenades sont aussi l'occasion d'admirer les statues Trocadéro et de découvrir l'un des plus vieux tulipiers de Virginie en France.



*Promenade dans le parc de Procé*





*Le manoir du parc de Procé*

## UN PARC IMAGINÉ COMME UN JARDIN PRIVÉ NANTAIS DU XIX<sup>E</sup> SIÈCLE

### **Un écrin riche d'un patrimoine historique et naturel.**

Dessiné par le paysagiste Dominique Noisette en 1864, le Parc de Procé est situé dans le prolongement de la Chézine et ses rives naturelles arborées et s'étend autour des escarpements rocheux du sillon de Bretagne. Ses décors arborés et ses points de vue ont notamment inspiré les écrivains André Breton, Paul Fort ou Julien Gracq.

Aujourd'hui, au pied des arbres vénérables ou autour de l'étang aux canards, les nantais profitent de moments sereins tandis que les enfants s'amusent aux aires de jeux ou sur la piste mythique du Babybob. Les gourmets se retrouvent quant à eux au restaurant du manoir de Procé le temps d'un repas dans un cadre exceptionnel.



## UNE ADRESSE DE RÉFÉRENCE

**Aux portes du parc de Procé, L'EXCEPTION révèle un cadre de vie nantais très prisé.**

À quelques minutes du cœur historique de Nantes et de la place Graslin, initiez-vous au passionnant art de vivre nantais. Musées, cinémas, théâtre et restaurants assurent l'animation toute l'année. Le boulevard de la Fraternité, tout proche, réunit des commerces de proximité variés tels qu'une boulangerie, une pharmacie, une banque et un bureau de presse pour faciliter le quotidien.







## ENTREZ DANS LA CONFIDENCE D'UN LIEU D'EXCEPTION

---

**L'EXCEPTION et ses appartements dévoilent  
un caractère intimiste particulièrement apprécié.**

L'EXCEPTION prend harmonieusement place dans son environnement résidentiel avec la nature du parc en toile de fond. S'élevant sur trois à quatre étages surmontés d'un attique ponctuellement en double hauteur, la réalisation se veut discrète et séduit les regards. Ses façades de teinte blanche sont claires et lumineuses. Elles adoptent des matériaux de qualité durable qui confirment le raffinement de cette signature à taille humaine.

NANTES PROCÉ **L'EXCEPTION**







## UNE ÉCRITURE CONTEMPORAINE PLURIELLE, SOBRE ET ÉLÉGANTE

### LE PRESTIGE SE DÉCLINE DANS TOUTES SES DIMENSIONS

---

#### **Un emplacement si rare ne méritait que l'EXCEPTION...**

Les lignes de cette réalisation font la part belle aux espaces extérieurs, généreusement ouverts sur les décors naturels du parc. La proue du bâtiment est marquée et remarquée par ses belles loggias tandis qu'en attique, les volumes habilement sculptés et les terrasses participent au rythme des façades.

À l'angle de la rue Condorcet et de la rue des Dervallières, de larges surfaces vitrées dévoilent le hall d'entrée. Sécurisé pour votre tranquillité, cet espace chaleureux offre une décoration contemporaine soignée.









## DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE AVEC VUES SUR LE PARC

### S'ACCORDER UN BIEN-ÊTRE EXCLUSIF EN PLEIN AIR

---

**L'EXCEPTION** décline ses appartements de grand standing du studio au 3 pièces, accompagnés d'une sélection de prestations de qualité.

Idéal pour investir, ou pour vivre d'agréables moments, les plans ont été conçus avec soin pour répondre à tous les besoins. Au sein de chaque appartement, le bien-être est quotidien, sublimé par un balcon d'angle, une loggia intimiste ou une superbe terrasse plein ciel au dernier étage. Les baies vitrées des pièces principales tirent le meilleur parti des expositions multiples, assurant une luminosité abondante tout au long de la journée. Élégantes et actuelles, les prestations sélectionnées sont déclinées en de multiples styles et coloris, la garantie d'un intérieur à votre image.



## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ, UN CONFORT UNIQUE

### ESTHÉTIQUE

- Conseils personnalisés de décoration : planche de tendances proposée pour l'ameublement et la décoration de votre logement
- Parquet contrecollé dans les séjours et carrelage en grès émaillé dans les parties cuisines ouvertes sur les séjours
- Parquet contrecollé dans les chambres et carrelage en grès émaillé dans les pièces d'eau

- Les salles de bains et salles d'eau reçoivent une baignoire avec une paroi en verre ou un receveur de douche extra-plat et sont équipées d'un meuble vasque et sèche-serviettes
- La faïence habille sur toute la hauteur les 3 murs autour des baignoires et les 2 murs autour des douches, en harmonie avec le carrelage

### CONFORT

- Volets roulants électriques sur toutes les baies avec pour les 3 pièces un système de centralisation
- Chauffage individuel par radiateur à eau chaude ou panneau rayonnant électrique
- Eau chaude sanitaire par chaudière individuelle à condensation au gaz ou par ballon électrique

### INNOVATIONS

- Boîtes aux lettres connectées pour vous prévenir en temps réel de la réception de nouveaux colis
- Appartements 3 pièces équipés de la domotique permettant de contrôler les occultants, la lumière et le chauffage, même à distance

### SÉCURITÉ

- Portes palières blindées avec affaiblissement acoustique et serrure de sûreté 5 points
- Hall sécurisé par digicode et visiophone et par un badge Vigik® pour les résidents



### L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE DÉMARCHÉ RESPECTUEUSE POUR TOUS

La certification NF Habitat est délivrée par l'organisme indépendant CERQUAL, filiale de l'association Qualitel. Pour l'obtenir, COGEDIM répond à un ensemble de critères stricts : sécurité, confort, performance énergétique, durabilité et service aux acquéreurs.

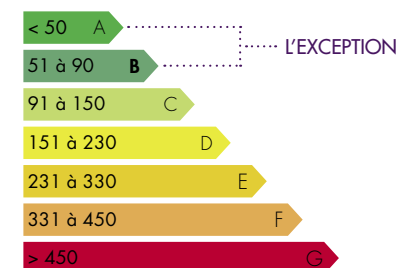
La certification NF Habitat constitue un réel gage de qualité : elle contrôle tant les matériaux utilisés que l'optimisation de l'habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation).

Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier.

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier :

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réduction de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Étiquette énergétique en kWhep/m<sup>2</sup>/an



## DES ACCÈS FACILES

### En bus

Ligne C6, arrêt « Poincaré » à 100 m\*  
vers l'Hôtel de ville en 14 min\*\*.

Ligne C3 arrêt « Poincaré » à 100 m\*  
vers la Gare SNCF Sud en 25 min\*\*.

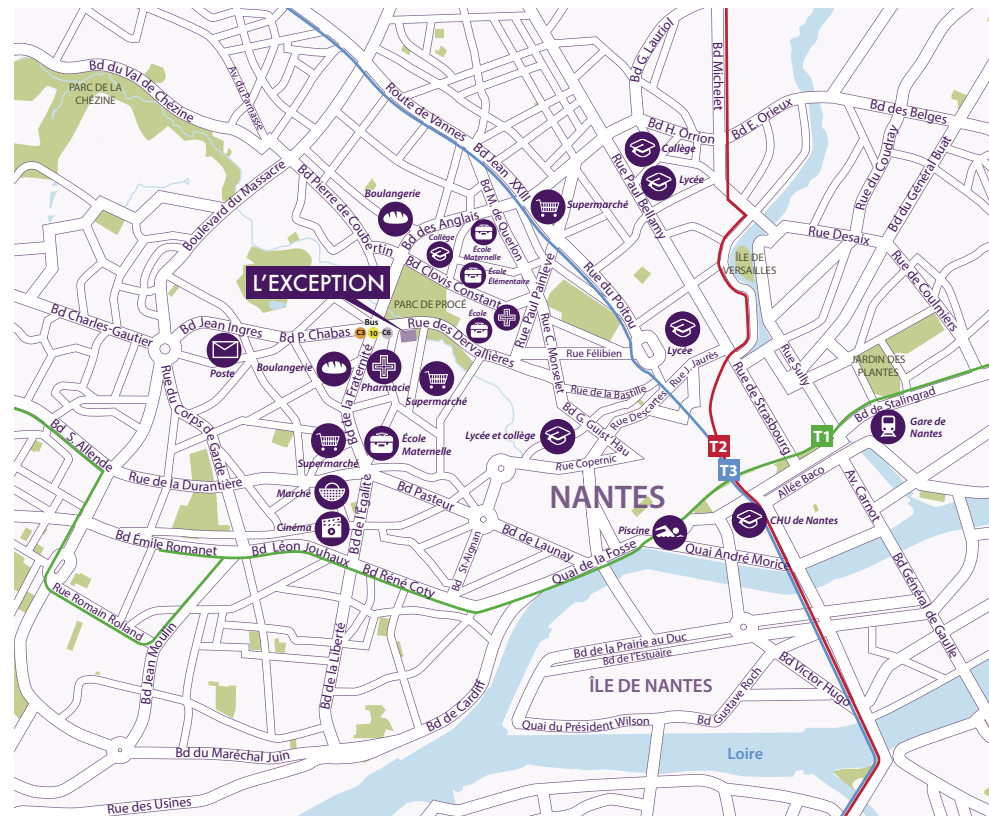
Ligne 10 arrêt « Poincaré » à 200 m\*  
vers la gare TER de Chantenay  
en 14 min\*\*.

### En voiture

Accès à l'hyper centre-ville en 10 min\*.

Accès au périphérique, Porte d'Ar Mor  
en 10 min, vers l'Autoroute A11  
à 6 km\*, pour se rendre à Angers,  
Le Mans ou Paris.

Accès à la Nationale N137 à 7 km\*  
pour se rendre à Rennes en 1h30\*.



### En tramway

Ligne 3, arrêt « Viarme - Talensac »  
à 5 min\*, vers l'Île de Nantes.

### En train

La gare SNCF de Nantes à 10 min\*  
en voiture ou 25 min\*\* en bus C3.

La ligne TGV dessert Paris  
en moins de 2 heures\*\*\*.

### En avion

L'aéroport Nantes Atlantique  
est accessible en 17 minutes\*.  
Lignes nationales, internationales  
et low cost.

\*Google Maps - \*\*tan.fr - \*\*\*SNCF.

Cogedim SAS : 8, avenue Delcassé 75008 Paris. Capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814.  
Document et illustration non contractuels destinés à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptation.  
Illustrations : Arka Studio - Crédit photo : C. Blondeel. - Conception : Ibiza



