

NANTES

Pont du
Cens

L a ø m e

Bien vivre votre projet immobilier

BATI-NANTES
BÂTISSEURS D'AVENIR

 Marignan

Bons plans

Les adresses secrètes
du quartier

Tendances

Inspirations
scandinaves

Journée type

Votre quotidien

Lorsque l'on achète un bien immobilier, on acquiert bien plus qu'un logement... On s'offre une nouvelle vie, un nouveau départ, c'est souvent l'aboutissement d'un projet, d'une envie... C'est pourquoi votre nouvel appartement doit être synonyme de bien-être, de sérénité.

Et c'est bien là, la philosophie de Løme. Dérivé du terme « Lagom », le feelgood à la suédoise basé sur la simplicité, le naturel et la modération, Løme est en quête d'équilibre par le juste milieu, la simplicité et la stabilité.

Bati-Nantes & Marignan,

2 promoteurs immobiliers
engagés pour votre
bien vivre.

Vous trouverez ici tous les atouts d'une vie épanouie :

- Chez vous d'abord, par le plaisir d'investir les lieux, de vous approprier l'espace, de le décorer pour en faire VOTRE nid (on vous y aide dans le dossier Tendances, **page 10**).
- Au pied de votre résidence, où vous apprécierez les lieux de partage, les commerces ou encore la crèche. Idéal pour les jeunes familles !
- Dans ce quartier très accueillant et convivial, qui vous est présenté par des passionnés... (à découvrir **pages 6 et 7**).

Nous avons imaginé pour vous un nouveau lieu de vies.

Bonne découverte à tous !

Un quartier vivant & accueillant

Parce que votre futur quartier regorge de bonnes adresses et de petits secrets, nous partageons avec vous les bons plans & les incontournables des rues avoisinantes ! Bonne visite ;)

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| 1 Magasin Lidl | 1 Parc de la Gaudinière |
| 2 Cave | 2 Parc Michel Baudry |
| 3 Primeur | 3 Hippodrome |
| 4 Ostréiculteur | 4 Promenades du Cens |
| 5 Boulangerie Pâtisserie | 1 Mairie annexe |
| 6 Magasin cycles | 2 Poste |
| 7 Opticien | 3 Banque |
| 8 Fleuriste | 4 Pharmacie |
| 9 Restaurant | 5 Vétérinaire |
-
- | |
|--|
| 1 Lycée La Chauvinière |
| 2 Maternelle & primaire La Chauvinière |
| 3 École privée Notre Dame de Lourdes |
| 4 Centre culturel multi-âges |
| 5 École de musique OrigaMi |



Le Cens à vélo

Une balade de près de 30 km où se cachent de magnifiques paysages.



Plumes majestueuses

"Léon, léon" dit le paon avant de faire la roue et de vous éblouir de ses teintes bleues et turquoise.



La musique, ça vous chante ?

OrigaMi, l'école de musique accueille tous les mélomanes, dès 6 ans !

Quartier convivial et familial par excellence, Le Pont du Cens est très apprécié des familles pour ses écoles, commerces, grands espaces verts...



Bons plans

Les adresses secrètes du quartier

Depuis 2016, les artisans boulangers pâtisseries Anne-Sophie et Laurent Jamet, tiennent la Maison Jamet située au Bout des Pavés.

« Le jeudi, le jour de marché, les habitants aiment prendre le temps et profitent du marché qui se tient sur le grand parking devant la boulangerie. Les habitués s'installent alors en terrasse pour déguster nos spécialités faites maison : pains, pâtisseries (dont le fameux gâteau Nantais et les macarons), sandwiches et viennoiseries. Nous avons souhaité accentuer cette proximité avec les habitants en ouvrant le fournil sur la rue, grâce à une grande baie vitrée ! Ainsi, vous pourrez apercevoir notre tourneur qui effectue le tournage des pâtes, la fabrication de la viennoiserie, les fonds de tarte et les quiches. »

Maison Jamet, le délice artisanal



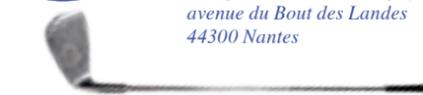
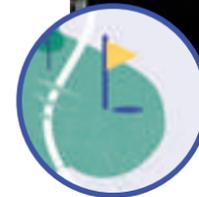
*Anne-Sophie et Laurent Jamet,
80 rue de la Bourgeoillère
44300 Nantes*



Golf de Nantes-Erdre, de bons moments en famille



*Victoria et Mélanie,
chargées de clientèle au golf,
avenue du Bout des Landes
44300 Nantes*



« Nous accueillons ici toutes sortes de joueurs, amateurs ou confirmés, de 6 à 90 ans, et même les scolaires du quartier avides de découvertes ! Nous aimons l'esprit familial du club où parents et enfants peuvent venir jouer en famille.

Le club-house offre aussi un espace particulier, où les joueurs (et non joueurs !) aiment se retrouver et profiter de la vue sur le green. La plupart des golfeurs réside à moins de 20 minutes du parcours, ce qui donne une ambiance particulière au lieu. Nous travaillons aussi régulièrement avec les commerçants du Bout des Landes : fleuriste, caviste... qui sont partenaires de nos événements sportifs. Le golf de Nantes-Erdre est un golf municipal de 50 hectares de verdure où les habitants du quartier peuvent facilement pratiquer une activité sportive et se détendre. »



Multipromer, une perle d'ostréiculteur



*Bruno Garandau,
marché du Pont du Cens,
place du Bout des pavés
44700 Orvault*



Le dimanche, impossible de rater la camionnette blanche Multipromer de l'ostréiculteur Bruno Garandau. Cela fait 50 ans qu'il vient vendre ses huîtres, c'est un peu une institution !

« J'ai connu le quartier différent, derrière moi c'était un grand terrain vague. À la place des banques et de la boulangerie, il y avait des bars. Je venais déjà enfant avec mon père vendre des huîtres, puis j'ai repris la succession et bientôt c'est mon fils qui reprendra le flambeau. Je suis en vente directe d'huîtres de Vendée et de Bretagne, du producteur au consommateur. Ma clientèle est agréable, nous sommes dans une relation de confiance. Ce sont des habitués qui viennent tous les dimanches, j'en ai connu certains enfants et maintenant ce sont eux qui viennent avec les leurs ! »

Bøns plans

Les adresses secrètes du quartier

Mondovelo, tout roule !

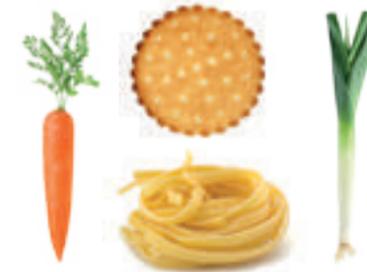


Abdel Malik El Bouazzati,
vendeur et réparateur chez Mondovelo,
121 route de Rennes
44700 Orvault



Les amoureux du vélo connaissent bien ce spot où ils profitent des bons conseils d'Abdel ou de Gabriel, que ce soit sur route ou sur les terrains de BMX !

« Nous avons une clientèle citadine qui utilise le vélo classique ou électrique tous les jours, pour se rendre au travail ou aller faire leurs courses. Cela leur évite de posséder plusieurs véhicules. Ici les gens sont joviaux, je leur conseille juste d'être très voyants sur la route et d'être très prudents, surtout lorsqu'ils sortent du travail. Le vélo à Nantes, c'est un moyen de locomotion rapide par rapport à la voiture ou au bus ! C'est un mode de transport alternatif en plein développement, il faut juste patienter, mais je suis sûr que de nouvelles voies cyclables vont être à l'étude dans le quartier. En attendant, nos clients peuvent profiter des randonnées à vélo. D'ailleurs, à 5 minutes d'ici, ils peuvent rejoindre le circuit qui relie Nantes à Sautron, en traversant la vallée protégée du Cens. Et pour d'autres idées de balade sur des voies sécurisées, ils peuvent télécharger l'appli Geovelo pour trouver les meilleurs itinéraires pour se déplacer dans la métropole. »



Lidl, les courses faciles !



William Gaborieau et Benoît Averty,
responsable et adjoint du magasin Lidl,
6 route de La Chapelle-sur-Erdre
44700 Orvault

Les habitants du quartier retrouvent dans ce commerce de proximité un accueil bienveillant et un véritable service.

« Nous avons des personnes âgées qui viennent tous les matins au magasin, avec lesquelles nous prenons un peu de temps pour discuter, car nous sommes leurs seuls interlocuteurs ou presque. Heureusement que nous restons ouverts pendant toute la durée des travaux car sinon ils feraient un blocus ! Nous sommes un repaire pour eux. Notre clientèle change en fonction de la journée, le matin nous avons des mamans qui viennent après avoir déposé leurs enfants à l'une des deux écoles maternelles situées à 5 minutes à pied et le midi des lycéens du Lycée Gaspard Monge tout proche... Depuis l'arrivée du Lidl en 1996, nous avons pu constater un flux de clientèle toujours plus important. Le quartier évolue et se transforme grâce à un réaménagement global et la construction de nouveaux immeubles et d'infrastructures. »

Les Jardins Fruitiers, ramènent leur fraise !



Fabrice Boutin,
producteur de fruits,
place du Bout des Pavés
44700 Orvault



Pour faire le plein de pommes, de poires, de noix et de jus de fruits bio, les riverains n'ont pas besoin de se déplacer, c'est le producteur Jacques Boutin qui vient à eux !

« Nous sommes producteurs de fruits à Château-Thébaud, à 15 minutes au sud de Nantes. Nous aimons venir sur le marché du Bout des Pavés tous les jeudis et même pendant les vacances. Nous nous entendons très bien avec les commerçants et clients de ce petit marché, qui est à l'image du quartier, très vivant ! L'emplacement sur la place est parfait car nous pouvons décharger en toute tranquillité et nous sommes près de l'axe Nantes-Rennes, donc c'est très attractif. C'est un vrai service de proximité, où la clientèle d'habités trouve tout l'alimentaire : boucherie-charcuterie, poissonneries, fruits et légumes, fromagers et même une crêperie ambulante ! »

Le lagøm

Tendances

Le bonheur à la suédoise

Loin de la surconsommation et des rythmes effrénés, les suédois privilégient la pondération, ils prennent le temps de vivre. Le lagøm (que l'on pourrait traduire par « juste ce qu'il faut ») propose de suivre quelques règles pour vivre en harmonie avec les autres, soi-même et l'environnement ! Voici 5 pistes facilement applicables :

1 Une déco intérieure optimisée

Un intérieur est un lieu privilégié pour se ressourcer, pour cela quelques astuces toutes simples :

- se concentrer sur les objets que l'on aime et qui nous sont utiles. On arrête d'accumuler pour privilégier le fonctionnel et la qualité, avec un peu de vide pour se vider la tête ;)
- éviter le canapé tourné vers la télé, le remplacer par des fauteuils disposés autour d'une table basse, ainsi les échanges sont favorisés.
- veiller à avoir un éclairage doux, relaxant et non éblouissant.

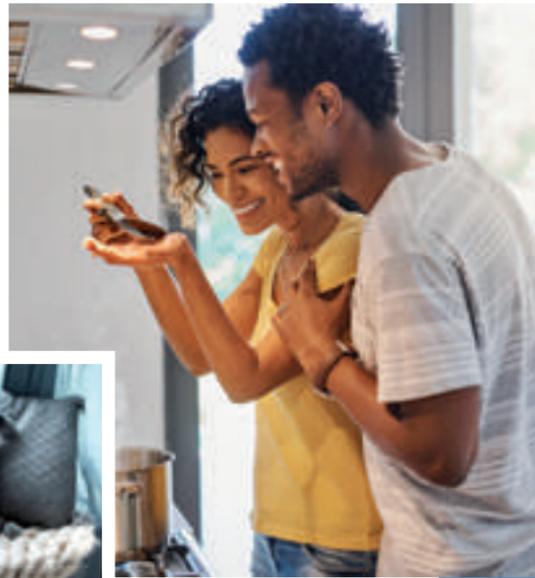
Une décoration intérieure relaxante



2 Un dressing épuré

Comme pour la déco, un dressing lagøm comporte des pièces qui nous ressemblent, de qualité et en quantité raisonnable. On privilégie les beaux produits, bien coupés, qui durent dans le temps. On achète sans excès et on évite les marques qui polluent, la fast-fashion n'est pas lagøm !

Des produits frais et de saison en cuisine !



3 Des repas à partager

Là encore, on privilégie la qualité, les produits non transformés, frais, de saison et locaux. Cela n'empêche pas de se faire plaisir, c'est juste une question d'équilibre, « juste ce qu'il faut ». Et surtout, on prend son temps, on cultive son potager (voir p.15), on cuisine en famille, on profite des moments conviviaux autour d'un bon repas.

4 Le grand air à privilégier

On passe des heures devant un ordinateur, assis à son bureau, sous des lumières artificielles... On a alors besoin de RESPIRER ! Il faut sortir, marcher, se promener, même le midi, avec un sandwich, dans un parc ou dans la rue. On a besoin de passer du temps dehors pour recharger nos batteries. Et le week-end, on prend le temps de faire une longue promenade dans un très beau parc. La Vallée du Cens par exemple, les couleurs y sont magnifiques à toutes saisons.

5 Des bons gestes à adopter

Si le lagøm suppose de vivre mieux avec moins, il sous entend aussi de vivre de façon plus durable. Cela passe par le bon sens écologique : réduire ses déchets, acheter d'occasion, faire attention à sa consommation d'eau et d'électricité, recycler... Des premières astuces toutes simples à retrouver dans les pages suivantes !



Les sentiers du Cens



Bien vivre son intérieur

Tendances

Conseils et inspirations pour aménager votre logement selon vos goûts et vous sentir bien dans toutes les pièces de votre intérieur !



Un intérieur chaleureux et convivial

Cuisine faites votre compost !

Faire son compost en appartement, c'est bien, mais comment ça marche ? Rien de plus simple. Il s'agit de ne plus jeter votre marc de café, vos sachets de thé et vos épluchures de légumes... mais de les recycler dans une boîte à compost. Vous pouvez la fabriquer vous-même ou acheter un seau équipé d'un couvercle et d'un filtre, idéal pour éviter les mauvaises odeurs. D'une contenance de 2 à 4 litres (il faudra compter 5 litres pour une famille de 4 personnes), elle trouve sa place dans toutes les cuisines. Une fois pleine, il suffit de jeter son

contenant dans une poubelle à compost disposée sur votre balcon ou dans un compost collectif, au pied de votre résidence. De là, un peu de patience, le temps que la décomposition agisse et que le compost soit totalement dégradé. Mélangé avec un peu de terre, cet or noir fertilisera ensuite toutes vos plantes en bac, jardinières ou votre jardin ! Envie de vous lancer ? Une fois par mois, le Solilab propose une initiation gratuite au compostage (sur inscription), de 19h à 20h30, à Nantes !

Salon une déco factory DIY

Vous aimez le style industriel pour votre salon ? Alors quelques éléments de déco sont incontournables pour créer cette tendance. On pense à la verrière, le fauteuil club en cuir et... pour le côté home made, pourquoi ne pas customiser une palette pour en faire une table basse ? On les trouve facilement sur les chantiers. Deux options s'offrent à vous, vous pouvez décloquer les planches pour les repositionner sans espace entre elles et créer une surface lisse, ou si vous n'avez pas l'âme d'un bricoleur, la laisser telle quelle. Après l'avoir poncée, il suffit de la vernir pour conserver son côté brut ou de la repeindre. Pour un aspect vraiment vintage, vous pouvez appliquer un pochoir et créer des inscriptions « Fragile », façon tampons d'entrepôt. Pour protéger la surface et éviter que les objets ou miettes tombent entre les interstices, posez une plaque de verre. Installez de grosses roulettes à l'aide d'une perceuse et le tour est joué !



Créez votre propre univers déco !



Chambre le grand retour du papier peint

Longtemps banni de nos intérieurs, le papier peint est désormais une tendance déco confirmée. À chaque papier peint, son univers ! Choisissez-le avec des petits motifs ananas dorés pour une chambre plutôt girly, des imprimés toile de Jouy bleu pour une ambiance romantique ou des triangles géométriques pour un style scandinave. Pour ne pas surcharger, vous ne pouvez habiller qu'un pan de mur de papier peint (celui-en face ou derrière votre lit, par exemple) et peindre les autres murs d'une tonalité claire ou sombre. Autre tendance si votre chambre est longue, pourquoi ne pas appliquer à mi-hauteur du mur un papier peint panoramique. Très souvent inspirée des bestiaires, des forêts tropicales ou des paysages romantiques façon tableau de maître, la frise panoramique apporte une déco unique à la chambre à coucher.



Bien vivre son intérieur

Conseils & inspirations

Tendances



Ingrédients :

- 11 ml d'eau déminéralisée
- 1 c. à soupe d'eau florale bio (eau de rose)
- 11 ml d'huile végétale bio (jojoba, nigelle)
- 2 c. à soupe de beurre de karité (seulement si votre peau est sèche)
- 11 gouttes d'huile essentielle bio (vous pouvez mélanger plusieurs parfums)

Ustensiles :

- 1 fouet
- 1 pot de 50 ml stérilisé



Salle de bains votre crème de jour bio maison

Envie d'une cosméto qui change ? Et pourquoi ne pas créer votre propre crème maison ? Seul impératif, 24 heures avant de vous lancer, faites un petit test sur votre peau (le pli du coude par exemple), en appliquant une goutte d'huile essentielle pour vérifier que vous n'êtes pas allergique.

Faites chauffer au bain-marie et dans deux casseroles distinctes, les corps gras (huile végétale et beurre de karité) et les corps aqueux (eau et eau florale). Retirez du feu et versez l'eau dans l'huile, mélangez au fouet jusqu'à obtenir un mélange harmonieux. Versez les huiles essentielles. Pour les choisir, fiez-vous à la texture de votre peau : sèche, mixte ou grasse. La fleur d'oranger est parfaite pour les peaux sèches alors que l'huile de noisette convient mieux à une peau mixte. Certaines ont aussi des propriétés naturelles : anti-rides, anti-bactériennes... Placez ce mélange refroidi dans un pot stérilisé (10 minutes à l'eau bouillante) que vous pourrez conserver 1 mois au réfrigérateur.



Salon craquez pour le corail

Élu tendance de l'année par le célèbre Pantone, le corail est la tonalité à adopter dans votre déco. C'est une couleur pleine de vie, promesse d'une décoration qui illumine et apporte de la douceur dans toutes les pièces. Le corail se marie avec le blanc, le beige voire le rose ou le rouge pour un effet contrasté.

Vous pouvez l'utiliser par petites touches sur les textiles : rideaux, tapis, plaids... En version unie ou imprimée, le corail s'accorde très bien avec l'autre tendance naturelle qui habille tous vos coussins : les animaux (flamant rose, autruche, tigre...). On retrouve également le corail sur les objets de déco : vases, bougeoirs, abat-jours... Ou sur une pièce maîtresse du salon : un joli fauteuil crapaud ou une petite table de bout de canapé. Une couleur réconfortante qui donne envie de profiter de votre intérieur !

Jardin & terrasse créez votre petit potager

Pas besoin d'avoir la main verte pour cultiver son potager, certaines espèces comme les tomates cerises demandent très peu d'entretien. Seule précaution à prendre : enrichir votre terre avec du compost pendant l'automne (voir p.12) ! Il existe de nombreuses variétés de tomates cerises qui enchanteront vos apéritifs et vos entrées ! Elles trouvent leur place dans des bacs ou en pot sur les terrasses ou balcons ensoleillés.

Elles sont à mettre en terre au potager à la mi-mai. Pensez à laisser 80 cm d'espace entre les plantations. Trois pieds suffisent pour avoir une belle récolte tout l'été. Il suffit ensuite de bien les arroser et qu'elles soient exposées au soleil. Pour les modèles grimpants, il est indispensable de poser des tuteurs solides car certaines espèces peuvent grimper jusqu'à 1,40 m. Tout comme les tomates, les cucurbitacées : concombres, courgettes mais aussi melons et pastèques... sont des espèces très prolifiques. Elles sont à planter à la mi-mai, dès que le sol est suffisamment réchauffé. Enfoncez trois graines dans la terre, espacées de 80 cm à 1 m. Si ce sont des espèces coureuses, bien les arroser (sans mouiller le feuillage pour éviter les maladies). Et mi-juillet, vous pourrez récolter des courgettes ou concombres de 15 cm !

Le coulis de tomate, un délice à conserver et à partager !



Une journée bien remplie !

Journée type

Parce qu'une journée est toujours trop courte et que vous courez souvent partout, Løme a été pensé pour faciliter votre quotidien. Entre les services, les commerces, les transports... tout est optimisé pour vous offrir un maximum de confort, ainsi vous profiterez au mieux de vos familles et de vos loisirs !

6h50

Café sur mon balcon



8h00

Dépose des enfants à la crèche



8h20

Départ au travail en bus



18h30

Quelques courses dans mon supermarché



Samedi

Promenade au parc de la Gaudinière



Vous vivez dans un quartier agréable, votre intérieur est aménagé avec goût et en plus vous bénéficiez d'une multitude de services ! Løme répond aux besoins et aux attentes de ses habitants :

Une crèche accueille les plus petits et leur offre un cadre d'épanouissement unique juste à côté de chez eux.

De grandes allées centrales relient les différentes résidences proposant ainsi des espaces de détente et d'échange.

Un supermarché au rez-de-chaussée de l'un des immeubles permet aux habitants de faire leurs courses à pied.

De très nombreux transports en commun (lignes de bus et de chronobus ou encore le tramway) permettent de rejoindre les principaux points d'intérêts de Nantes.

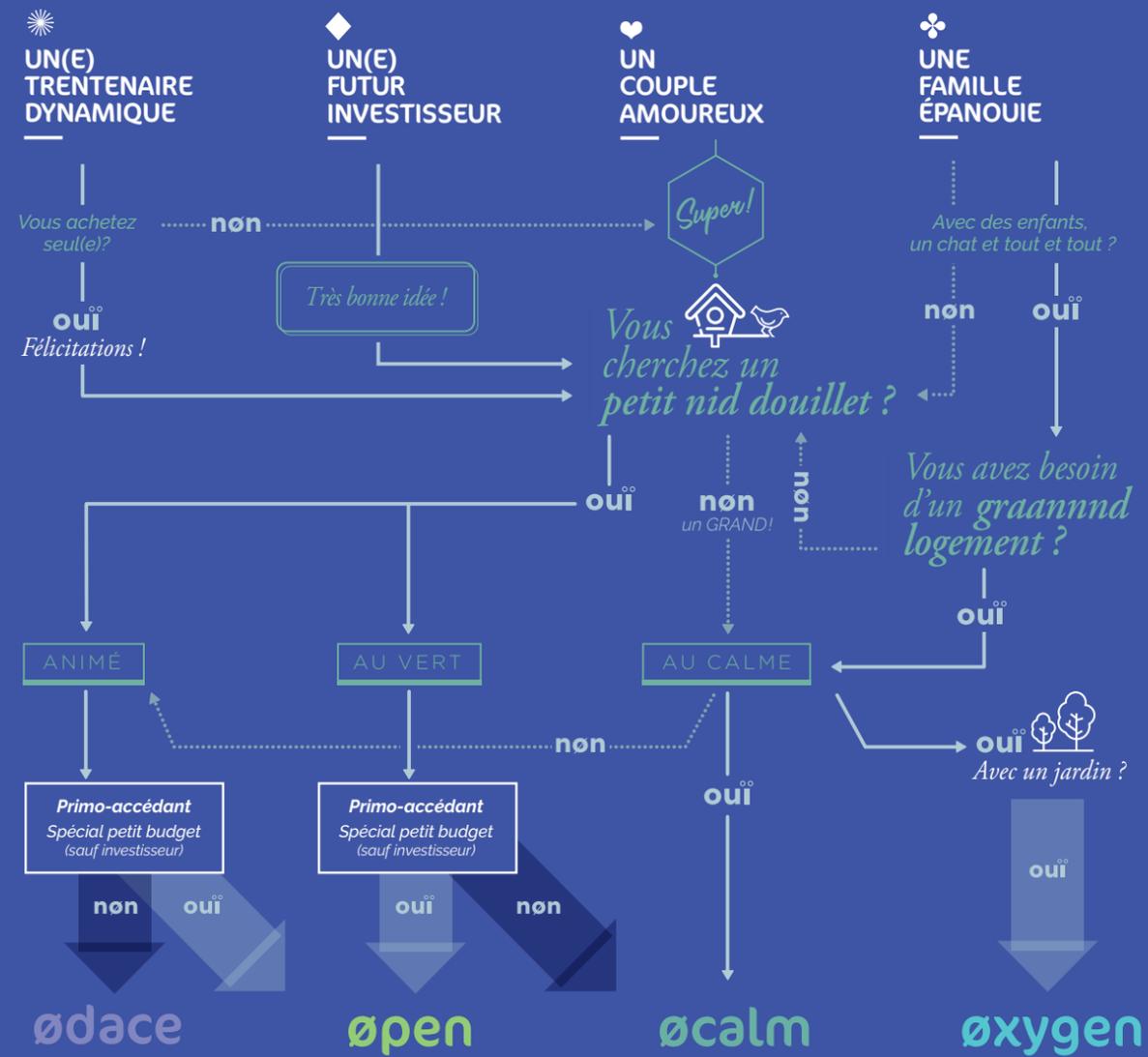
Les écoles, collèges, lycées ou universités sont aussi à proximité, de même que le parc de la Gaudinière ou la Vallée du Cens. De quoi bien occuper nos jeunes habitants !



Trouvez votre bien idéal !

Lequel vous a séduit ?
Faites le test et trouvez
le bien qui est fait pour vous !
Découvrez où se trouve
votre futur logement...

Vous êtes :



< ødace

De beaux appartements ouverts sur la ville.

øxygen >

Des appartements dans un esprit "maison" au cœur d'une allée piétonne arborée à l'abri de l'agitation urbaine.



< øcalm

Des appartements au sein de petites résidences intimistes plongeant sur un square paysager.

øpen >

Des appartements reliés au square paysager dont l'accession à la propriété est facilitée.



L | a | ø | m | e

Co-promotion



batinantes.fr • marignan.immo

Document publicitaire non contractuel - Illustrations : 3Dclic - MILLE Architectes : Guinée Potin Clément Vergely - Damien Afanassieff
Teintes des façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte - Environnement provisoire, susceptible de modifications
Photos d'ambiance - Les prestations proposées peuvent être remplacées par d'autres gammes équivalentes ou supérieures - Schéma de situation
indicatif, avec positionnement approché des équipements - Crédits photos : i-Stock, Shutterstock, Fotolia - Conception et rédaction : L'Unique
Équipe - Document imprimé sur du papier issu de forêts durablement gérées par un imprimeur labellisé Imprim'vert. Mars 2019.