

# Éloge

SAUTRON / 44



GROUPE RABOT DUTILLEUL



# SAUTRON, UN ENVIRONNEMENT SEREIN DANS LA MÉTROPOLE NANTAISE

Sautron offre à ses habitants un cadre de vie harmonieux et une ville à l'identité préservée. Commune calme et résidentielle traversée par la vallée du Cens et bordée par le Val de Chézine, elle est dotée de nombreux espaces verts qui participent à son charme.

La ville, à seulement 13 kilomètres du centre de Nantes, bénéficie de la forte attractivité et du rayonnement de la métropole. Cette situation participe à l'équilibre parfait entre ville et nature, dans une région dynamique.



## UN ART DE VIVRE EN CENTRE-VILLE

À 400m de la mairie, Éloge vous offrira une réelle qualité de vie. Les écoles, commerces, restaurants et services sont à quelques pas.

Le marché de la Halle de la Linière permet de faire ses courses en toute convivialité. Les nombreux équipements sportifs et culturels ainsi que la richesse associative offrent une palette d'activités pour tous les âges et tous les goûts.

# Éloge

## Un emplacement idéal



**Arrêt « Place Centrale » ligne 69**



**Boulangerie**



**Marché et supérette**



**Écoles maternelle et élémentaire**



**Mairie**

*À moins de 5 minutes à pied*



**Centre commercial Atlantis**  
(100 boutiques, 40 restaurants,  
26 salles de cinéma, etc.)

*À moins de 10 minutes en voiture*



**Centre de Nantes**



**Gare SNCF (lignes TGV et TER)**

*À moins de 20 minutes en voiture*



**Aéroport de Nantes Atlantique**

*À moins de 30 minutes en voiture*



# UN ÉCRIN INTIMISTE EN CŒUR DE VILLE



## ÉLOGE EN QUELQUES MOTS

- / En cœur de ville, à deux pas des écoles, commerces et services
- / Une architecture raffinée
- / Résidence intimiste
- / Appartements du 2 au 4 pièces avec balcon ou terrasse
- / Parking en sous-sol

## PAROLES D'ARCHITECTE

Éloge est une réalisation contemporaine aux allures de grande maison de ville avec sa toiture aménagée et ses lucarnes sobres et élégantes.

Dès le début de la conception, l'idée de scinder le bâtiment en deux parties s'est imposée comme une évidence. Ce bâtiment d'habitation collectif à l'architecture résolument résidentielle s'ouvre à l'intersection des deux rues.

Cette césure révèle l'animation de balcons, de terrasses végétalisées et la transparence vers le cœur d'îlot arboré.

Didier Zozio  
Cabinet Didier Zozio Architecte



## DES PRESTATIONS APPORTANT BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

La résidence Éloge s'enveloppe d'une architecture graphique réservant une place de choix à la verdure en ville : l'entrée de la résidence et l'accès au parking sont coiffés de deux terrasses végétalisées ; tandis que le cœur d'îlot accueille un jardin d'ornement exposé sud - ouest où seront plantées des essences variées d'arbres et d'arbustes.

Le hall d'entrée largement vitré et décoré par l'architecte donne accès à une résidence à taille humaine.

Les 22 appartements sont agencés pour vous offrir un cadre de vie pratique, confortable et ouvert sur l'extérieur.

De généreuses baies vitrées, de larges balcons ou terrasses permettent de profiter d'une belle luminosité et de l'espace extérieur.

- / Revêtement stratifié dans les pièces de vie
- / Carrelage dans les pièces humides
- / Salle de bain et salle d'eau équipées
- / Volets-roulants électriques
- / Ascenseur desservant tous les étages et le parking en sous-sol
- / Chauffage et production d'eau par chaudière individuelle gaz à condensation
- / Porte palière à serrure 3 points A2P
- / Résidence sécurisée par vidéophone et digicode
- / Parking en sous-sol pour tous les appartements
- / 2 locaux vélos au rez-de-chaussée



## NACARAT VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE ACHAT IMMOBILIER



### ESPACE CLIENT EN LIGNE

Nacarat vous guide dans toutes les étapes de votre projet immobilier. Un espace client personnel en ligne vous permet d'accéder 24h/24 à tous vos documents, de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre appartement, et de suivre l'avancement du chantier de votre résidence.

Issue du groupe indépendant et familial Rabot Dutilleul, Nacarat est implantée sur l'ensemble du territoire français. L'entreprise est engagée dans une démarche de responsabilité sociale et environnementale, sur la base du référentiel ISO 26000. Depuis 2009, Nacarat a développé plus de 300 opérations partout en France.



Les Jardins de la Chatelaine à Nantes /44  
Architecte : GMAA architectes® Pix Machine



Le Monselet à Nantes /44  
Architecte : Didier ZOZIO® Pix Machine

## LES AVANTAGES DU NEUF :

### FRAIS NOTAIRE RÉDUITS

Les frais de notaire d'environ 7 à 8% du montant total de l'acquisition dans l'immobilier ancien, ne s'élèvent dans le neuf qu'à 3% environ. Cela permet de réaliser d'importantes économies.

### LOI PINEL

Éligible au dispositif, vous réduisez vos impôts jusqu'à 63000€ tout en vous constituant un patrimoine immobilier<sup>(2)</sup>. LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT.

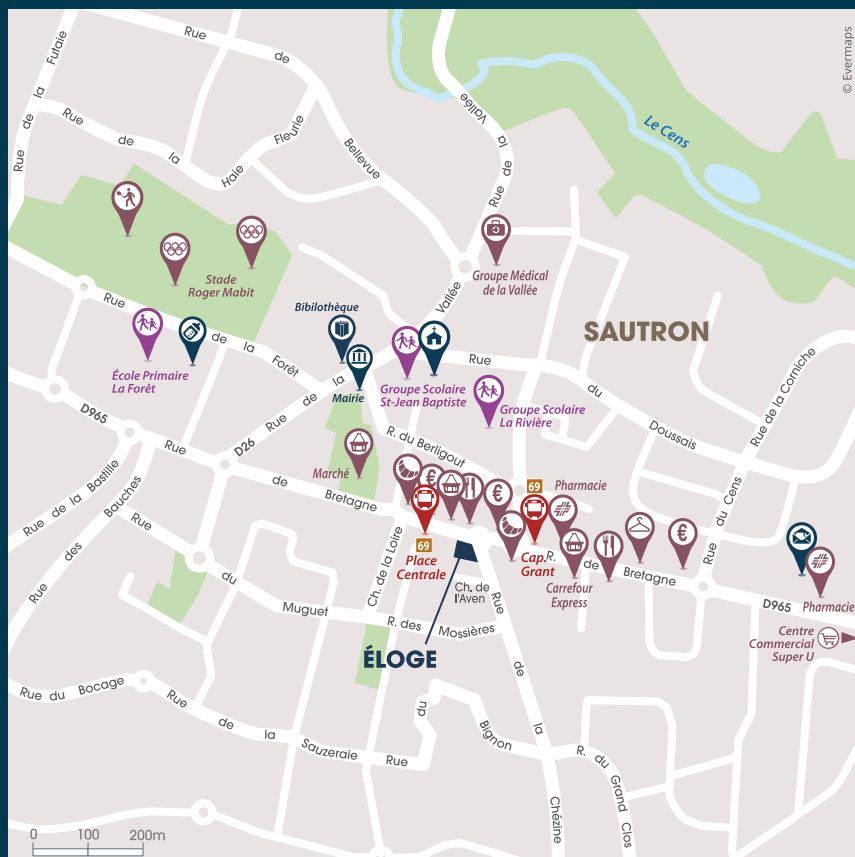
### Prêt à Taux Zéro

<sup>(1)</sup> Le Prêt à Taux Zéro aide à l'accession à la propriété. Financez jusqu'à 40% de votre résidence principale sans payer d'intérêt bancaire.

### GARANTIE ACHAT SEREIN

<sup>(3)</sup> En achetant un logement neuf, vous pourrez bénéficier de la garantie de parfait achèvement pendant un an, de la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables (chauffage, porte, robinetterie...) de 2 ans<sup>(3)</sup> et de l'assurance Dommages-Ouvrage pendant 10 ans<sup>(3)</sup>.

# Éloge



## ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

2 rue de la Chézine,  
44880 Sautron

## AGENCE NACARAT PAYS DE LOIRE

Immeuble Zéro Newton  
3, place Albert Camus,  
44200 Nantes

## ACCÈS

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

/ Bus Ligne 69 arrêt Place Centrale

### EN VOITURE

- / À 5 minutes du périphérique menant au centre de Nantes en 20 minutes
- / À 5 minutes de la voie express permettant de rejoindre la Baule en 45 minutes



# 0 805 360 550

service et appel gratuits

[eloge.nacarat.com](http://eloge.nacarat.com)

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

Document et illustrations non contractuels. Sources distances et temps de parcours Googlemaps. (1) Le prêt à taux zéro (PTZ) est réservé aux personnes physiques qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années et leur permet de financer jusqu'à 48% d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur sous conditions de ressources. (2) Le dispositif permet de bénéficier d'une réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 bis du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et fonction de la performance énergétique du bâtiment, destinée à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locations sous pluriannuels de ressources. La réduction d'impôt est de 12% (pour 6 ans de location), 18% (pour 7 ans de location) ou de 21% (pour 12 ans de location) du prix de location au bien retenu, dans la limite de 5 500 €/m² et dans la limite de 500 000 €. LE NON RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICÉ DES INCENTIVES FISCALES. INVESTIR DANS L'IMMOBILIER COMPREND DES RISQUES. (3) Délai de construction des résidences. (4) Délai de construction des résidences. (5) A compléter et à joindre à la réception des travaux avec les entreprises. SCCV Sautron rue de Bretagne - RCS Ile de France 847 691 969 - Nacarat 594, avenue Willy Briand 93777 Evryville, Arctiélé - Diader Zodia Architecte, Perspectives - DB Pritel, Conception graphique - Art Up, Paris 2020.