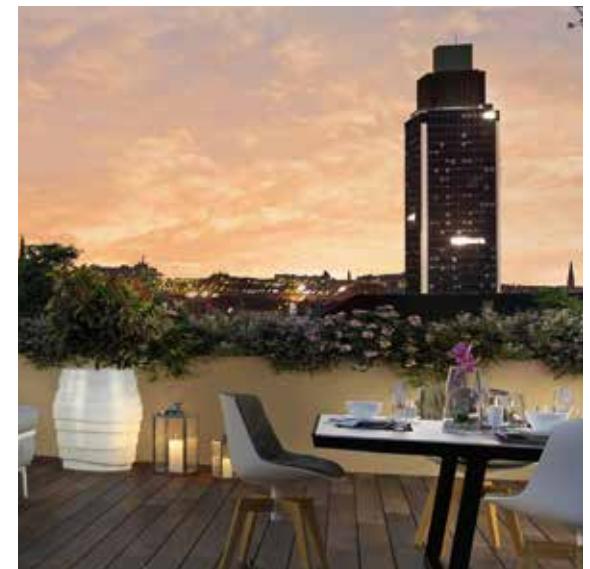
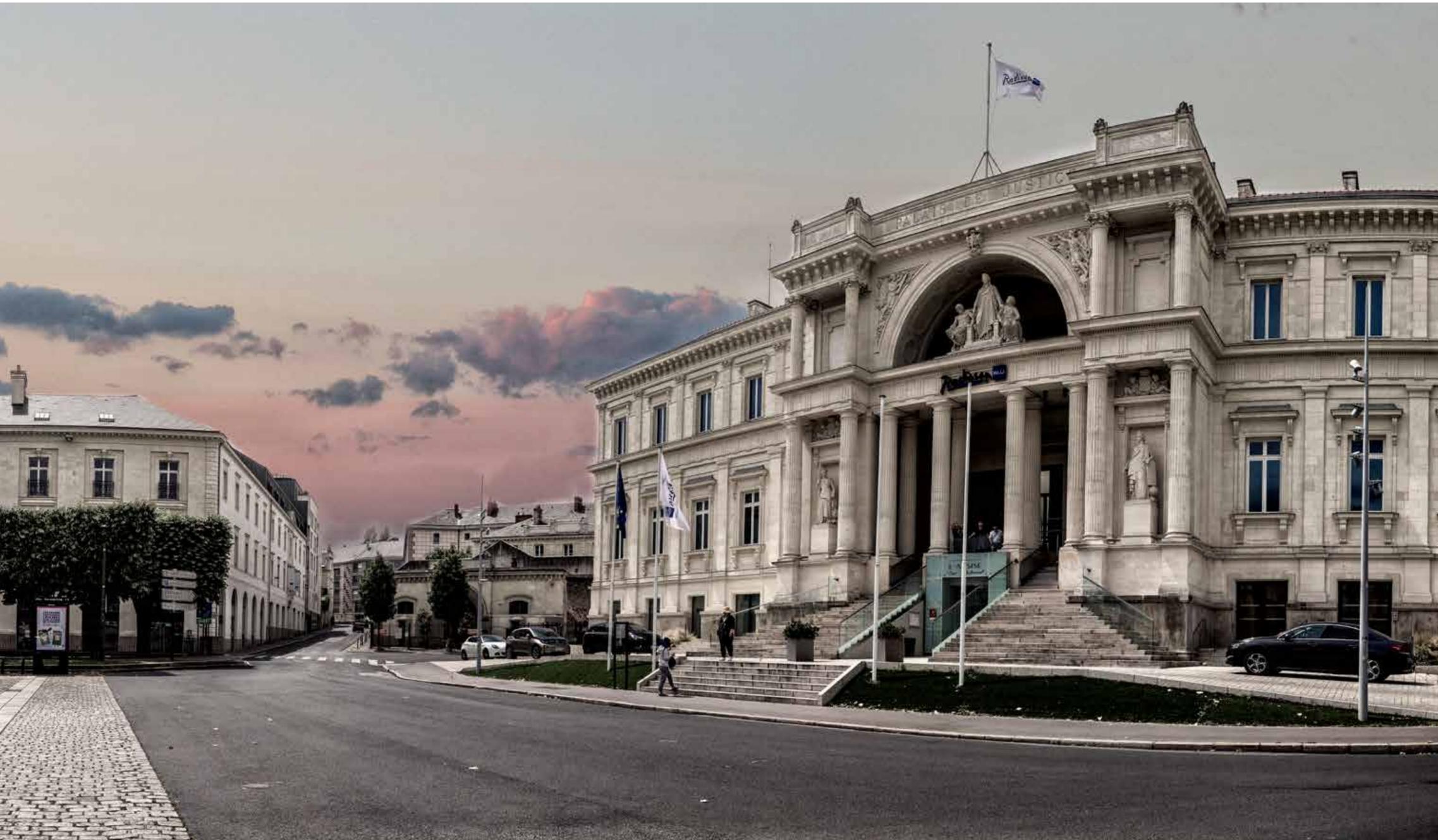


VOUS
VERREZ LA
DIFFERENCE



NANTES **RÉVÉLATIONS**

LE NANTES HISTORIQUE VOUS DÉVOILE
SA PLUS BELLE ADRESSE



Place Aristide Briand

À NANTES, UNE RÉVÉLATION INÉDITE...

Lovée entre les bords de Loire, de Sèvre et d'Erdre, Nantes offre un art de vivre pluriel, où les magnifiques monuments ont un cadre privilégié pour écriin.

Dans ce contexte idéal, **Altearea Cogedim** a uni ses compétences à celles des cabinets d'architectes urbanistes DTACC et Tandem+ pour répondre aux attentes de la ville et de ses habitants, en créant un projet architectural d'ampleur, dans le respect du patrimoine du cœur historique de Nantes.

Ainsi, place Aristide Briand, se dévoile un lieu de vie inédit, authentique et culturel, porté par une poésie intimiste et naturelle.

L'une des plus belles adresses de cette ville passionnante et audacieuse !



Château des Ducs de Bretagne



Passage Pommeraye



Place Royale

LA CITÉ DES DUCS VOUS LIVRE SES PLUS BEAUX ATOUTS

Plébiscitée pour sa qualité de vie, Nantes dévoile toutes les valeurs d'une ville en lien avec son temps.

Attractive et dynamique, la métropole d'envergure internationale est le 1^{er} pôle économique du grand ouest et la 5^e zone d'emplois en France.

Capitale verte de l'Union européenne en 2013, Nantes favorise l'innovation intra-muros au sein de ses espaces verts, grâce à son engagement pour la protection de l'environnement et le développement des énergies renouvelables.

Historique, culturelle et foisonnante, elle se pare de décors éminents tels le Château des Ducs de Bretagne ou le passage Pommeraye, classés Monuments Historiques.

Surprenante, elle sait réinventer ses lieux mythiques, comme la Tour Lu, devenue le Lieu Unique, une salle de spectacles réputée et très appréciée. Insolite et onirique, elle se visite comme dans un rêve éveillé, avec les impressionnantes Machines de l'Île ou le Voyage à Nantes, itinéraire merveilleux à travers le patrimoine architectural et artistique de la ville...

La cité de Jules Verne, ce bijou de la façade atlantique, a bel et bien tous les atouts pour justifier de sa réputation et occuper la première place dans le cœur de chacun.

LE SECRET D'UN QUOTIDIEN SUR-MESURE ENFIN RÉVÉLÉ

Quelle situation plus favorable que celle de ce quartier du cœur historique, bénéficiant de tous ses avantages !

Calme et résidentiel, il offre un environnement de très grande qualité. En témoignent, à quelques pas, la rue Copernic avec ses commerces de bouche et épicerie fines, la rue Mercœur de plus en plus en vogue avec ses boutiques recherchées ou encore l'élégante rue Crébillon et ses magasins haut de gamme...

Un peu plus loin, ce sont la place Viarme, réputée pour sa brocante, et la place du marché de Talensac, parmi les plus connues et les plus fréquentées de Nantes, qui animent le quotidien.

Côté famille, les établissements scolaires facilitent la vie des petits et grands avec l'école maternelle et primaire Harouys en face de la résidence, puis à moins de 10 minutes* à pied, les collèges et lycées Jules Verne, Guist'Hau, Françoise d'Amboise...



Place Graslin

DANS LA CONFIDENCE D'UNE BEAUTÉ INATTENDUE

Révélation... Un projet architectural porté par un nom.

Située sur l'emplacement de l'ancienne maison d'arrêt, la résidence offre un cadre de vie haut de gamme et inédit en plein cœur de ville.

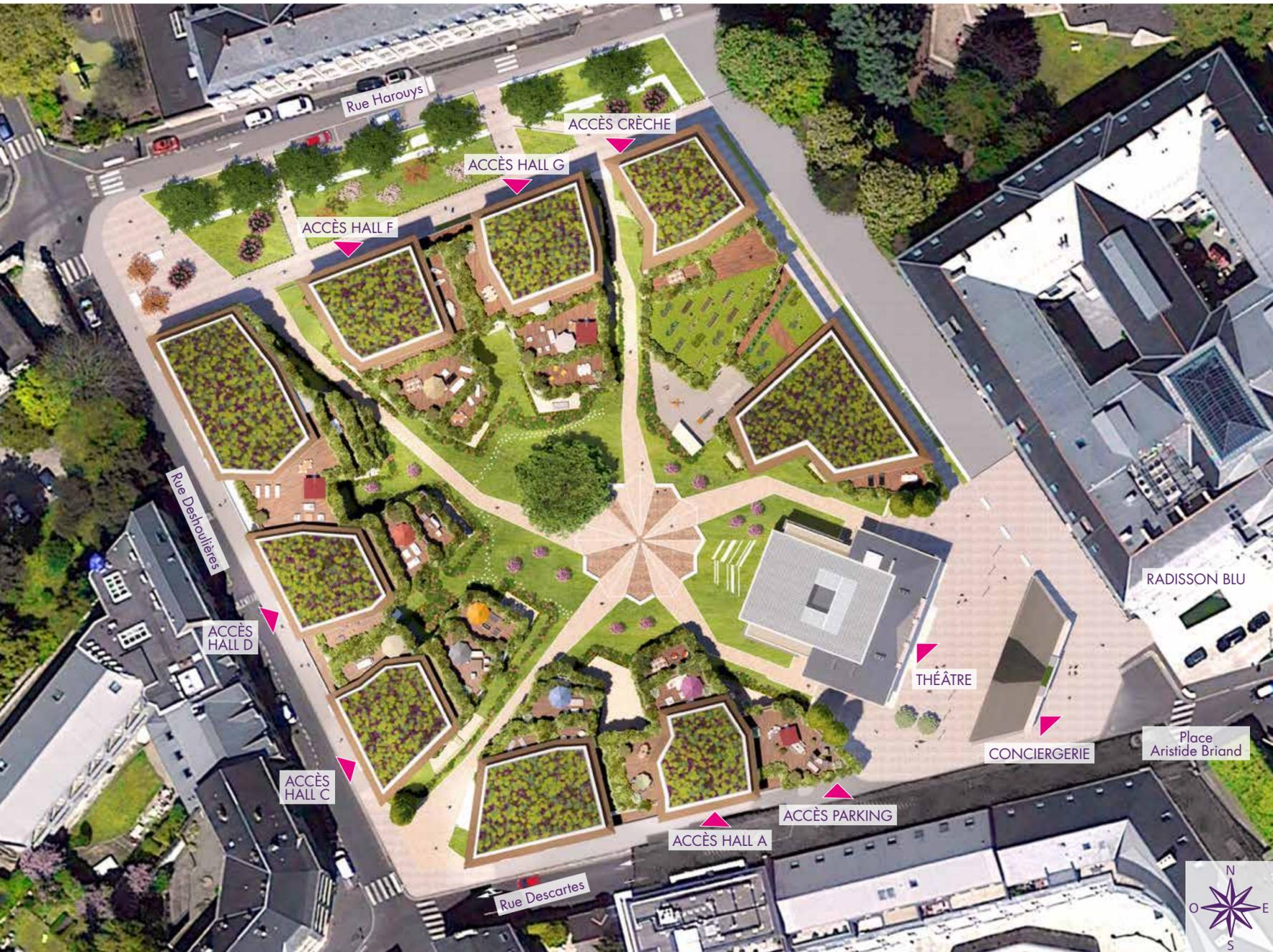
Ouvert sur la place Aristide Briand, faisant écho à l'hôtel Radisson Blu voisin réalisé par Altarea Cogedim en 2012, un pavillon à l'imposant porche signale cette adresse exceptionnelle. Face au parvis, entre ses deux escaliers, un second pavillon est mis en scène comme un hôtel particulier. Tout de pierres vêtus, il est réinterprété en café-théâtre, participant à l'animation du quartier et de Nantes.

Cet ensemble minéral et pavé, qui fait lien avec la place Aristide Briand, tend à disparaître en son cœur pour laisser place à une nature plus intime, plus riche, en harmonie avec les façades travaillées des nouveaux bâtiments.

Une fois sur la placette centrale surélevée, vous êtes au cœur de la résidence, de la nature... et toujours en ville !



Vue sur le Théâtre



Antoine ALLARD – Tandem+
Architecte



Jérôme LIBERMAN – DTACC
Architecte

ARCHITECTURE ET HUMANISME

« Nous voulions offrir un projet répondant aux nouvelles attentes de la population en matière de « vivre en ville », de développement durable et de paysage urbain.

Nous avons imaginé des logements étagés sur des terrasses plantées autour d'un jardin-oasis lumineux, attractif et accessible.

Depuis les rues adjacentes, des percements donnent libre accès au jardin.

Faisant écho à l'histoire du lieu, marqué de manière indélébile dans l'imaginaire collectif, l'architecture que nous mettons en œuvre avec la chute de ces murs est un rappel sobre des forces libérées. »



Cœur d'îlot vu du ciel

LEVER DE VOILE SUR UN THÉÂTRE DE VERDURE

À l'ombre des essences arborées, le spectacle de la nature impose le respect.
Hors du temps et de la ville, admirez le paysage dans ce qu'il a de plus serein.

Entre verger et pelouses, ruches et nichoirs,
le jardin est conçu comme un lieu de contemplation
et se présente comme une véritable oasis de biodiversité.

Dans les jardins potagers pour tous en terrasses,
chaque résidant pourra s'adonner au jardinage
tout en cultivant la convivialité entre voisins.

Ouvert le jour, clos le soir, le jardin central offre une respiration verte,
colorée et parfumée, en retrait de l'animation du centre-ville.



Angle des rues Deshoulières et Descartes



QUAND LE BIEN-ÊTRE DIALOGUE AVEC L'AZUR ET LA VILLE

En harmonie avec l'originalité de l'écriture architecturale, les terrasses en cascade offrent aux logements de grandes surfaces extérieures, à l'intimité préservée par des jardinières plantées.

Courant le long des grandes baies vitrées, elles subliment les intérieurs, suggérant l'idée qu'un confort de vie encore plus grand est possible à ciel ouvert, même en cœur de ville.

Ces espaces privés, véritables lieux de vie supplémentaires, se déclinent en solariums, terrasses ou balcons pour vivre pleinement les beaux jours, loggias ou jardins d'hiver pour cultiver son bien-être dans le secret de son intérieur.

Profitant de nombreuses orientations, ils permettent enfin de profiter du soleil toute l'année et de vues privilégiées sur la verdure alentour, les toits de la ville, le ciel nantais.

RÉVÉLATION DE LA PIÈCE MAÎTRESSE...

Du studio au 6 pièces, les appartements, conçus avec un souci poussé du détail, sont l'expression d'un raffinement inédit.

En témoignent les prestations recherchées et haut de gamme pour sublimer le confort, telles que le parquet en chêne massif, dans les entrées, séjours et chambres, et la domotique pour faciliter la vie. Parfois traversants, les appartements bénéficient d'orientations idéales, de suites parentales avec salle de bains et dressing pour vivre son intimité véritablement.

À la faveur de leurs grandes baies vitrées et de belles hauteurs sous plafond, les appartements sont naturellement baignés de lumière et ouverts sur le jardin central, tutoyant la cime des arbres...

L'excellence s'y fait reine et se décline en espaces exceptionnels. Au dernier étage, en attique, ils se vivent comme des maisons sur le toit, pour un bien-être raffiné et absolu.

Grâce à leur conception exclusive et évolutive, certains se transforment selon vos envies ou besoins, pour former un grand appartement familial ou deux appartements avec dépendance communicante, grâce à leurs entrées distinctes.

Remarquables, ils se prolongent enfin par des surfaces généreuses, un privilège en plein cœur de ville, dans l'un des plus beaux environnements nantais.



MAGNIFIQUE ENTRÉE EN MATIÈRE

Chacun des cinq halls d'entrée vous accueille dans un décor raffiné, à la personnalité propre, illustrant avec subtilité la forte identité architecturale du bâtiment.

Empruntant des matériaux de standing, comme le grès cérame, la pierre de parement, le revêtement à l'effet métal bronze, ils affirment des lignes sobres et contemporaines, faisant de l'exception une première belle impression. Ça et là, les appliques et suspensions enrichissent un peu plus une atmosphère rassurante et intime, dont vous pourrez profiter confortablement installés sur un banc recouvert de tissu précieux.

Au centre, une œuvre artistique et majestueuse révèle toute sa beauté et finit d'illuminer chacune des cinq entrées, nobles et élégantes...



Ambiance d'un des halls d'entrée décorés

LE PRIVILÈGE DE PRESTATIONS HAUT DE GAMME

Une ambiance, un sentiment, une élégance dans les moindres détails... pour vous offrir, jour après jour, un inégalable confort intérieur.

INTÉRIEURS

- Pour une sensation de volume incomparable, la hauteur sous plafond est rehaussée à 2,60 m minimum.
- Le parquet en chêne massif revêt le sol de toutes les pièces sèches.
- Le plancher chauffant procure un bien-être et une liberté d'aménagement intérieur.
- Des placards sont aménagés dans la chambre principale et l'entrée pour un quotidien pratique.
- Les salles de bains et salles d'eau reçoivent une baignoire avec une paroi en verre ou un receveur de douche extra-plat avec une porte en verre et sont équipées de meuble vasque et sèche-serviettes.
- La faïence habille sur toute la hauteur l'ensemble des murs des salles de bains et salles d'eau et est en harmonie avec le carrelage.
- Pour être chez soi en toute sécurité, la porte palière est blindée, avec affaiblissement acoustique et est munie d'une serrure de sûreté 5 points.

PARTIES COMMUNES

- Les accès aux halls sont sécurisés par un digicode et visiophone pour les visiteurs et par un badge Vigik® pour les résidents.

EXTÉRIEURS

- Les menuiseries extérieures sont en aluminium, coulissantes pour les baies des séjours et sont équipées de volets roulants en aluminium électriques avec centralisation.
- Toutes les terrasses sont en lames de bois composites pour un quotidien facilité.

INNOVATIONS

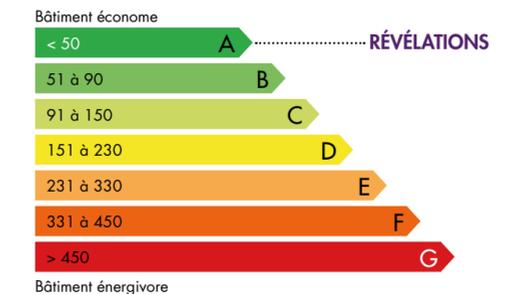
- Les boîtes aux lettres sont connectées pour vous prévenir en temps réel de la réception de nouveaux colis.
- Pour un confort idéal, les appartements, à partir du 3 pièces, sont équipés de la domotique qui permet de contrôler les occultants, la lumière et le chauffage, même à distance. Un pré-équipement est prévu pour les studios et 2 pièces.
- Les appartements, à partir du 3 pièces et tous ceux en rez-de-chaussée et rez-de-jardin, disposent d'une alarme comprenant une caméra IP motorisée avec détection de mouvement, capteur de présence avec haut-parleur et lampe LED d'alarme.
- Des places de stationnement sont prévues pour les véhicules électriques.

L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

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

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme
- Des normes et performances exceptionnelles avec les certifications RT 2012 et NF habitat HQE.

RT 2012



Étiquette énergie en kWhép/m²/an



Cœur d'îlot

INTERPRÉTATION MAGISTRALE D'UNE ÉCRITURE PLURIELLE

Au cœur de la réalisation, l'audace contemporaine entre en scène.

L'architecture se fait originale et présente une cascade de terrasses en façade, offrant de belles dimensions aux espaces extérieurs privés.

Ces terrasses, bordées de jardinières végétalisées, se distinguent par des lignes saillantes et graphiques, laissant place aux percées visuelles vers la ville.

Côté rue, l'architecte manifeste un savoir-faire réel dans la mise en valeur de la pierre, révélant avec élégance la figure sobre des façades, en harmonie avec les bâtiments voisins. Loggias et balcons y sont alors soulignés avec finesse, tandis que l'attique offre un couronnement renforçant l'effet d'intimité et de confidentialité.



Vue sur le verger de la rue Harouys



LES RUCHES

Encourager le retour de la nature en ville passe aussi par l'implantation de ruches sur les toits, les abeilles étant favorables à la biodiversité et leur miel un régal pour les résidents !



LES JARDINS POTAGERS

Promouvoir l'agriculture urbaine en terrasse partagée, c'est la mission confiée à l'association Bio+full, pour que les résidents retrouvent le goût du vrai et partagent leurs expériences, dans un lieu d'apprentissage et d'ateliers thématiques.



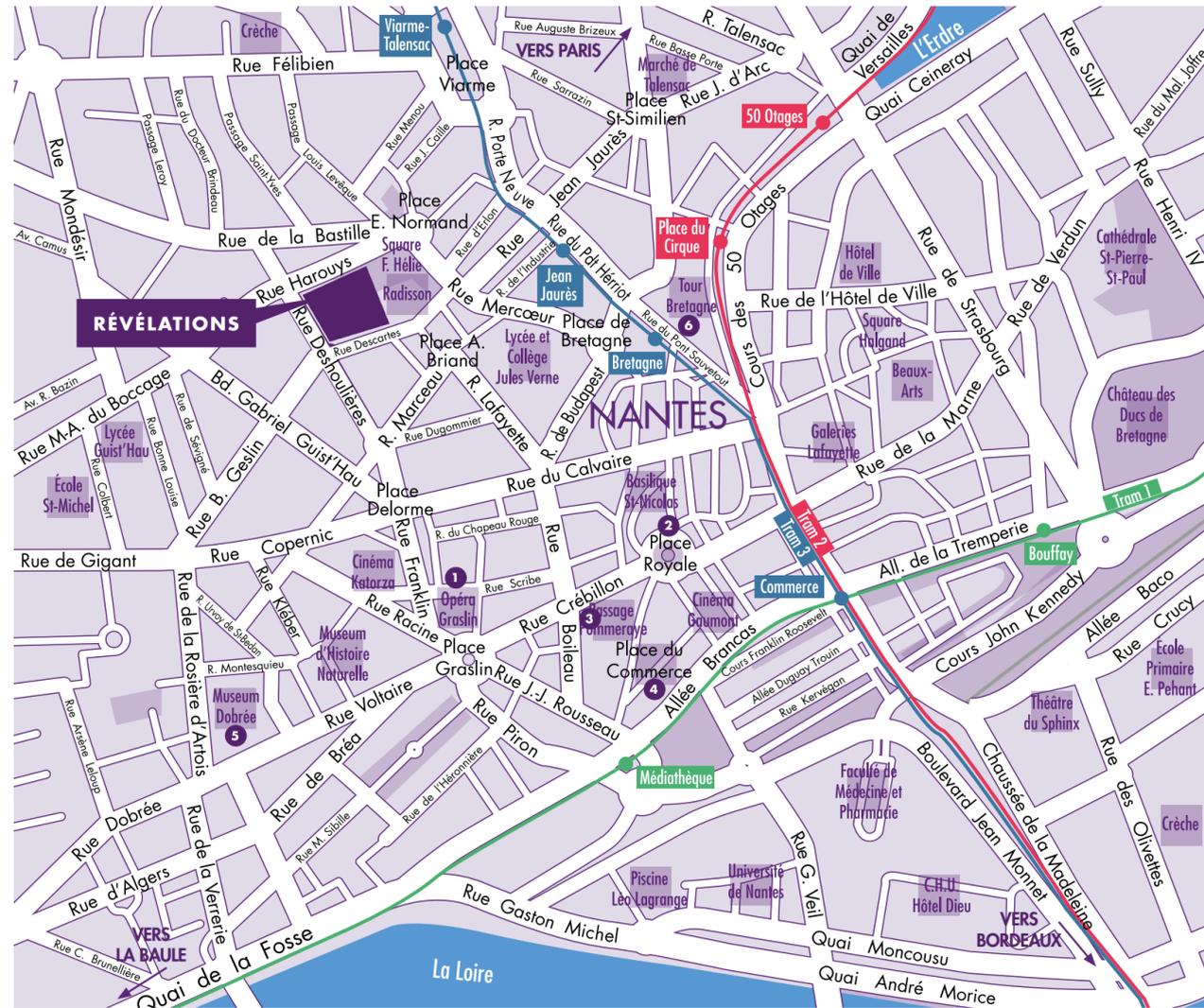
LES NICHOURS AROMATIQUES

Thym, romarin, lavande... les toitures sont ornées de plantes aromatiques méditerranéennes pour favoriser l'isolation thermique et embaumer le quotidien.



LE VERGER

Véritable tableau de couleurs et parfums enivrants lors de la floraison au printemps, la nature porte ses fruits dans ce verger, si rare en cœur de ville...



SITUATION ET DESSERTES

EN VOITURE

Accès direct au centre-ville via la rue Descartes et le boulevard Gabriel Guist'Hau. La Nationale N137 est à 6 km pour se rendre à Rennes. L'Autoroute A11 est à 7 km via la N844 pour se rendre à Angers, Le Mans, Paris. La N171 mène à la côte atlantique...

EN BUS

La résidence est desservie par plusieurs lignes de bus.
 • C1 (Haluchère-Batignolles <-> Gare de Chantenay)
 • C6 (Chantrerie Grandes Ecoles <-> Hermeland)
 • 6 (Calvas <-> Carré Sud)
 • 26 (Jonelière <-> Hôtel de Région)
 • 50 (Nantes <-> Savenay)
 • 54 (Marcel Paul <-> Commerce)
 La résidence se situe à 4 minutes à pied de l'arrêt « Delorme ».

EN TRAMWAY

La station « Jean Jaurès » de la ligne 3 se situe à 4 minutes à pied et dessert le centre historique et l'Île de Nantes.

EN VÉLO

La station Bicloo n° 15 se situe Place Aristide Briand.

EN MARGUERITE

Une station du service de voitures partagées de Nantes se situe Place Aristide Briand.

EN TRAIN

La gare SNCF de Nantes est accessible en 6 arrêts seulement, grâce à la ligne de bus C3, station « Copernic », à 300 m. La ligne TGV dessert Paris en moins de 2 heures*.

EN AVION

L'aéroport Nantes Atlantique est accessible en 23 minutes* par la D723. Lignes nationales, internationales et low cost.



1 - L'OPÉRA GRASLIN

À 7 minutes* à pied, le Théâtre/Opéra est une icône architecturale, d'inspiration grecque, qui livre aujourd'hui une programmation de qualité, dans un décor « à l'italienne » et fait le bonheur des amateurs de lyrisme et de grands spectacles.



2 - LA PLACE ROYALE

À moins de 10 minutes* à pied, cette place piétonne est un lieu de rendez-vous incontournable du centre-ville, où commerces et terrasses, manifestations artistiques et culturelles rythment la vie des habitants.



3 - LE PASSAGE POMMERAYE

Symbole nantais situé à 500 m* de la résidence, ce passage couvert est sans nul doute l'un des plus beaux d'Europe. Dans une ambiance historique, cette artère est l'endroit idéal pour le shopping... et pour la contemplation architecturale !



4 - LA PLACE DU COMMERCE

Centre névralgique de Nantes, cette place, à 10 minutes* à pied, se situe à l'orée de la cité médiévale. Elle propose restaurants, terrasses de cafés, grandes enseignes et cinémas, pour le plus grand bonheur de tous.



5 - LE MUSÉE DOBRÉE

À 10 minutes* à pied, ce musée d'art, d'histoire et d'archéologie réunit deux bâtiments remarquables, le palais Dobrée, de style néomédiéval, avec sa tour haute de 30 mètres, et le manoir de La Touche, ancienne résidence épiscopale.



6 - LA TOUR BRETAGNE

Reffet d'une époque, la Tour a aujourd'hui trouvé sa place dans le paysage nantais. À 6 minutes* à pied, elle offre un panorama unique et à 360° sur la ville depuis son « Nid », le bar aménagé à son sommet.

Cogedim SAS, 8 avenue Delcassé, 75008 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814. Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Crédit photo : Istock. Photographies de Nantes : Voléry Jonchery, Cedric Blondeel. Document non contractuel. *Sources : Googlemap et Mappy. Conception : OSWALDORB - 06/2017.

GROUPE ALTAREA COGEDIM

02 52 07 07 07
Appel non surtaxé

cogedim.com