



Marignan

# S O L É A

La sérénité en ville par nature

NANTES 44



## Nantes, surprenante et rayonnante

Idéalement située entre les rives de la Loire, de la Sèvre et de l'Erdre et proche de l'océan, Nantes offre une qualité de vie plurielle saluée à maintes reprises par la presse, qui la place en tête des villes les plus agréables de France.

Au carrefour de routes maritimes et d'axes de communication majeurs, la cité des Ducs s'illustre en effet à de nombreux niveaux. Historique et culturelle, elle dispose d'un patrimoine bâti d'exception, dont le Château des Ducs de Bretagne ou le passage Pommeraye, classés Monuments Historiques. Surprenante avec ses machines impressionnantes, mais aussi tournée vers l'avenir et la préservation de son environnement, Nantes est une ville qui bouge, vit et crée sans cesse, pour mieux redéfinir les codes de la qualité de vie en ville.

Cette métropole d'envergure internationale s'impose notamment comme le 1<sup>er</sup> pôle économique du Grand Ouest et la 3<sup>ème</sup> zone d'emplois de l'Hexagone\*. La présence d'entreprises innovantes, le renouveau de quartiers emblématiques ou encore sa parfaite desserte viennent confirmer son indéniable attractivité : il n'y a pas de doute, Nantes possède vraiment des airs de ville idéale.

\*Baromètre Arthur Loyd sur l'attractivité des villes depuis 2014



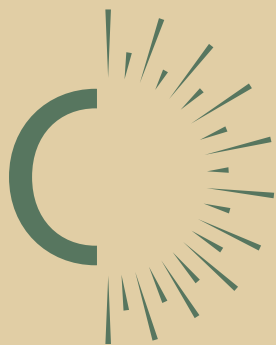
“PROFITER  
D’UN CADRE  
DE VIE  
À LA FOIS  
ACCUEILLANT ET  
STIMULANT”



## L'art de vivre à la nantaise

Séduisante et dynamique, l'agglomération nantaise attire chaque année entreprises, investisseurs, actifs et étudiants grâce à ses nombreux leviers d'attractivité et de performance.

- > 1050 hectares d'espaces verts
- > Labellisée « Capitale européenne de l'innovation » en 2019
- > Plus de 429 000 emplois
- > 6<sup>ème</sup> ville étudiante de France
- > 21 liaisons TGV par jour avec Paris (2h00 de trajet)
- > Aéroport « Nantes-Atlantique » – Atlantique d'envergure européenne (vols en France, vers l'Allemagne, l'Espagne, l'Italie, le Royaume Uni, la Grèce, la Suisse ou encore la Russie)



## Erdre-Porterie, un quartier nantais entre ville et nature

S'il est un quartier qui cristallise la capacité de Nantes à se réinventer sans cesse, c'est bien celui d'Erdre-Porterie. Situé entre le village Saint-Joseph et La Beaujoire, à quelques enjambées de l'Erdre, il offre un cadre de vie remarquable à seulement 20 minutes\* de l'hypercentre de Nantes par le Chronobus C6.

Ici, tout est conçu pour faciliter le quotidien, dans le respect de la nature existante et de l'environnement. Commerces, équipements publics, transports, crèche, nouveau collège et écoles, tout est réuni pour répondre aux aspirations de chacun. Vivant, convivial et familial, ce nouvel éco-quartier inclut notamment 22 hectares de verdure minutieusement préservés, et pourtant totalement connectés à la ville.



“HABITER  
UN QUARTIER  
NATURELLEMENT  
TOURNÉ VERS  
LE BIEN-ÊTRE”



## Une vie proche de tout

À deux pas de l'école, du collège et de la crèche du village Saint-Joseph, la résidence bénéficie d'un environnement vivant, où tout est à portée de main.

- > Au pied de l'arrêt de bus Potiron (lignes 75 et 115)
- > Gymnase Jean Jahan en face de la résidence
- > À 200 mètres\* des commerces du bourg de Saint-Joseph de Porterie
- > Centre commercial Nantes La Beaujoire à 5 minutes\* en voiture
- > Chronobus C6 à 10 minutes\* à pied
- > Bords de l'Erdre à proximité



## Habiter un écriin de verdure

Idéalement située à deux pas de tous les équipements et services du nouvel éco-quartier Erdre-Porterie, la résidence cristallise l'art de vivre dans toute son expression. Reconnaisable à ses façades blanches bardées de bois et à ses lignes minimalistes, elle inspire d'emblée une sensation de sérénité. Cette ambiance paisible est accentuée par son cœur de verdure articulé autour d'un chêne majestueux et ponctué de carrés potagers ainsi que d'espaces partagés où se ressourcer.

Connectée à la ville tout en étant préservée de son animation, cette adresse au cachet unique renforce l'équilibre entre nature et architecture qui prédomine au sein du quartier.



“VIVRE AU RYTHME  
PAISIBLE DE LA  
NATURE EN TOUTE  
SAISON”



## L'alliance de l'intimité et de la convivialité

Si la résidence s'insère avec harmonie dans le paysage bâti alentour, elle n'en affirme pas moins une certaine idée de la qualité de vie en offrant un espace de nature et de partage en son cœur.

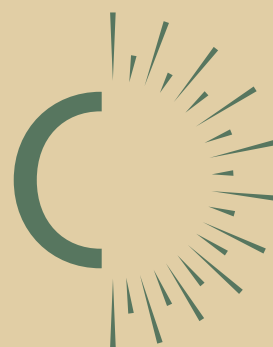
- > Une résidence intimiste de seulement 21 appartements
- > Cœur d'îlot paysager conçu autour d'un chêne remarquable conservé
- > Coursives desservant les appartements côté jardin
- > Potagers partagés pour jardiner en famille ou entre voisins
- > Espace de jeux pour les enfants

## Confort intérieur Une invitation au bien-être

Les appartements de la résidence se distinguent par leurs agréables espaces de vie baignés de lumière. Avec leur cuisine ouverte sur un vaste séjour, leurs belles expositions et leur vue reposante sur le cœur d'îlot verdoyant, ils forment d'authentiques cocons de bien-être à la fois

pratiques et chaleureux, où chaque détail a été méticuleusement pensé pour offrir un confort sans faille. Du studio au 5 pièces, leurs volumes généreux permettent quant à eux de réinterpréter complètement la notion d'espace et de donner vie à toutes les envies d'aménagement.





## De beaux espaces prolongés de terrasses

Le soin particulier apporté aux prolongations vers l'extérieur et à la préservation de leur intimité témoigne d'une volonté forte d'offrir des espaces de vie empreints de sérénité.

Dans la continuité des appartements, les terrasses sont ainsi conçues de façon à donner l'impression de vivre dedans comme dehors tout au long de l'année.

Ces extensions savamment composées offrent le privilège rare en milieu urbain de disposer d'un espace de belle dimension où s'aérer et se prélasser, avec la nature pour point de mire.



## Prestations

### Le souci du détail

#### Energie :

- > Chauffage par chaudière individuelle gaz et thermostat d'ambiance
- > Sèche-serviettes dans les salles d'eau
- > Suivi des consommations énergétiques via une application numérique

#### Confort :

- > Volets électriques dans toutes les pièces hors salle de bains
- > Sols des pièces de vie en lames PVC
- > Faïence en grès émaillé toute hauteur au droit des douches et des baignoires dans les salles de bains et les salles d'eau
- > Des balcons équipés de rangements

#### La résidence :

- > Accès sécurisé à la résidence via vidéophone
- > Parking en sous-sol
- > Local vélos en bois avec toiture végétalisée

## Des accès multiples

- > À 20 minutes\* du centre-ville de Nantes
- > À 20 minutes\* de la gare de Nantes
- > À 25 minutes\* de l'aéroport Nantes-Atlantique
- > Ligne 1 du tram et 5 lignes de bus, dont le Chronobus C6
- > À 5 minutes\* des autoroutes A811 et A11
- > À 45 minutes\* de l'océan Atlantique







À vos côtés dans les moments clés

Grand nom de la promotion immobilière depuis presque 50 ans, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif (résidences services) ou individuel (immobilier résidentiel), pour offrir un environnement adapté à la vie de chacun. Nous ajoutons à ce savoir-faire l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.