



ÉQUILIBRE

SAINT-NAZAIRE
RUE DES TROËNES



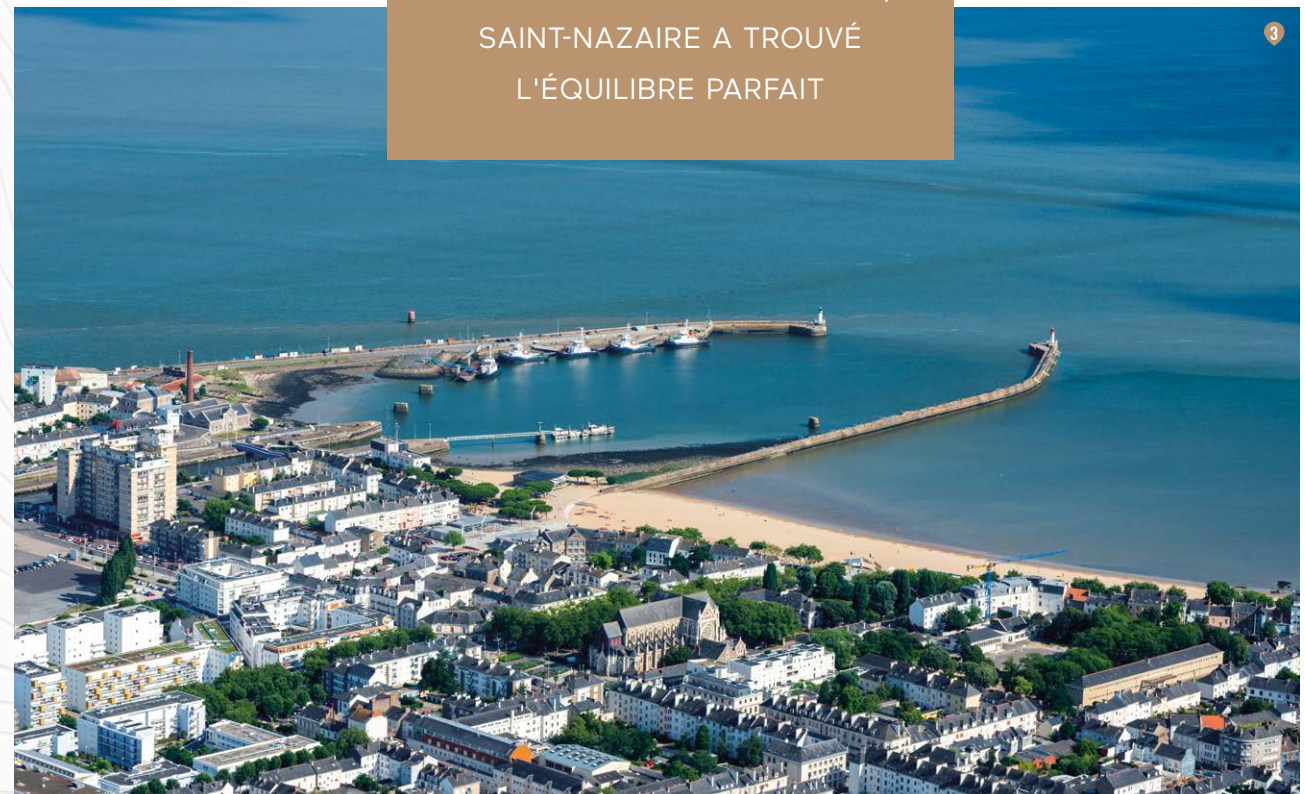
UNE VILLE-JARDIN AU BORD DE L'OCÉAN

À l'embouchure de la Loire, à 50 kilomètres* de Nantes, **Saint-Nazaire n'en finit pas de séduire**. Bien plus que l'un des premiers ports ou que le plus grand chantier naval de France, c'est aujourd'hui par ses atouts résidentiels et naturels que la ville se fait remarquer.

Parce qu'au-delà de son économie florissante, entre construction navale, aéronautique, mécanique mais aussi informatique, **Saint-Nazaire est reconnue pour sa qualité de vie**. Ville maritime offrant de nombreuses plages, ville culturelle rythmée par les festivals et événements, **Saint-Nazaire est vivante et animée toute l'année**. Si la mer est à ses pieds, la nature est à ses portes, avec notamment le parc naturel de Brière. En pleine forme et en plein essor, ce n'est pas un hasard si **Saint-Nazaire figure toujours en bonne place dans les palmarès des villes où il fait bon vivre et travailler**.



1/ LES MARAIS
DE LA BRIÈRE
2/ PORT MARITIME
3/ VUE AÉRIENNE
DE SAINT-NAZAIRE



ENTRE MER ET NATURE,
ENTRE BIEN-ÊTRE ET TRAVAIL,
SAINT-NAZAIRE A TROUVÉ
L'ÉQUILIBRE PARFAIT



UN QUARTIER
D'AVENIR, ENTRE
VILLE ET NATURE



UNE SITUATION IDÉALE À 5 MINUTES* DU CENTRE-VILLE

Dans un quartier en pleine transformation, face au centre hospitalier de Saint-Nazaire, **Équilibre s'inscrit dans un environnement dynamique.** Entourée de tous les équipements du quotidien, la résidence profite **d'une crèche, d'une école élémentaire, d'un collège, de commerces et d'équipements sportifs.** Côté loisirs, **l'étang du bois Joaland et sa base nautique** sont à 10 minutes* à pied. Les plages de Kerlédé ou de Porcé sont à moins de 10 minutes* en voiture.

Facilement accessible depuis le port et le centre-ville par le bus, la résidence est **à moins de 10 minutes* en voiture de la gare SNCF ou du centre commercial du Ruban Bleu.**

Et, pour mieux profiter de la trame cyclable qui passe à proximité, irriguant l'ensemble de Saint-Nazaire et de Pornichet, **des vélos électriques et vélos cargos sont à la disposition des résidents.**



1/ GARE SNCF DE SAINT-NAZAIRE
2/ LE THÉÂTRE

UNE PROXIMITÉ PRIVILÉGIÉE

 GARE SNCF DE SAINT-NAZAIRE
8 minutes* en voiture

 CÔTE ATLANTIQUE
10 minutes* en voiture de Saint-Marc-sur-Mer
15 minutes* en voiture de Pornichet
20 minutes* en voiture de La Baule

 AÉROPORT
DE NANTES ATLANTIQUE
45 minutes* en voiture

 CENTRE DE NANTES
1h* en voiture

 CENTRE DE RENNES
1h40* en voiture



EN TRANSPORTS EN COMMUN

À proximité immédiate de l'arrêt de bus "Chesnaie" ligne Hélyce, qui irrigue l'ensemble de Saint-Nazaire et Pornichet.

À VÉLO

De vastes locaux à vélos avec mise à disposition de vélos électriques et vélos cargos pour se déplacer facilement dans l'agglomération.



UN TRIO
CONTEMPORAIN,
UNE ÉLÉGANCE
NATURELLE

Comme posés sur un socle, surplombant légèrement la chaussée, **les trois immeubles d'Équilibre cohabitent en parfaite harmonie.** Orientés pour dialoguer sans se gêner, leurs façades sont légèrement biseautées pour mieux se tourner vers la lumière et la nature environnante. **Leurs lignes résolument contemporaines** se dessinent au rythme des balcons et terrasses. Jouant sur la différence de hauteur et l'alternance des matières, ils forment **un trio sobre et élégant,** où le bois, le verre et l'aluminium prédominent. Choisis autant pour leurs **qualités esthétiques qu'environnementales,** ces matériaux ancrent la résidence dans son temps, celui d'**un bien-être durable.**



PRENDRE
DE LA HAUTEUR
POUR MIEUX APPRÉCIER
LA NATURE
QUI NOUS ENTOURE

VUE DU PROJET
DEPUIS LA RUE DES TROËNES



Illustration non contractuelle

Illustration non contractuelle

DES LIEUX PARTAGÉS POUR PRENDRE LE TEMPS DE SE RENCONTRER

JARDINER ENTRE VOISINS,
PARTAGER LE TEMPS
D'UN APÉRITIF
OU D'UN DÉJEUNER,
ET PROFITER DE LA VUE
SUR LA VILLE



Pour satisfaire toutes les envies de convivialité et de nature des résidents, **des espaces communs sont aménagés sur les toits d'Equilibre**. Protégés par une pergola en bois, ils sont dotés de bacs plantés où l'on peut s'adonner au jardinage entre voisins. De **larges zones d'échanges**, avec tables et chaises, se prêtent parfaitement à des apéritifs ou autres rencontres entre résidents.

Illustration non contractuelle

DES TOITS TERRASSES
CONVIVAUX

UNE CONCEPTION QUI FAVORISE LES MODES DE VIE D'AUJOURD'HUI

Plus qu'un socle végétal, **le jardin de la résidence est conçu comme un véritable paysage**, avec ses ambiances et ses fonctions. Une traverse, lieu de passage vers les immeubles, offre **une ambiance arborée et intime**. En cœur d'îlot, l'espace devient plus convivial, avec un platelage et du mobilier en bois qui invitent à une pause ou, pourquoi pas, à une soirée entre voisins. Au nord, **un verger** où serpente un sentier de cueillette, donne accès au composteur de la résidence. C'est **le lieu idéal pour favoriser la biodiversité**. Côté ouest, le jardin de la crèche située en rez-de-chaussée est pensé pour offrir un cadre apaisant aux enfants et une vue verdoyante aux appartements.



UN CŒUR D'ÎLOT VÉGÉTALISÉ
POUR PROFITER PLEINEMENT
DE LA NATURE

Illustration non contractuelle



DES APPARTEMENTS QUI PRIVILÉGIENT LE BIEN-ÊTRE ET LA VUE

Équilibre propose des appartements du 2 au 5 pièces. **Parfaitement orientés pour bénéficier d'un maximum de lumière et de vues agréables**, ils sont tous prolongés par **une loggia, un balcon ou une terrasse**. Séjours généreux prolongés par la cuisine, chambres confortables, rangements bien pensés : il ne manque rien pour un bien-être au quotidien.

DES PRESTATIONS SOIGNEUSEMENT SÉLECTIONNÉES

SÉCURITÉ

- Accès des halls commandé par badge, doublé par vidéophone
- Stationnements extérieurs et en sous-sol
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points
- Espace sécurisé partagé pour les vélos et autres mobilités douces

CONFORT INTÉRIEUR

- Chaudière biomasse collective
- Sèche-serviettes, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles d'eau
- Volets roulants électriques sur les baies du séjour
- Placards aménagés (selon plans)



DÉCORATION

- Faïence toute hauteur dans les douches
- Lames PVC dans l'entrée, le séjour et les chambres
- Carrelage dans la cuisine et les pièces humides
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte



MIEUX HABITER

Proposer un cadre de vie paisible et convivial dans une résidence intimiste.



MIEUX SE DÉPLACER

La proximité des commerces et des transports en commun permet de réduire ses déplacements en voiture et de limiter ses émissions de carbone.



LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Des espaces de vie optimisés pour un meilleur confort d'usage
- La garantie d'une isolation thermique et acoustique
- L'utilisation des énergies les plus appropriées
- Une conception qui assure confort et économies d'énergies
- Le respect des dernières normes techniques et environnementales

UN CADRE DE VIE CONTEMPORAIN SUBLIMÉ PAR UN VASTE CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER





02 55 96 00 00 | www.p2i.fr

SERVICE GRATUIT + PRIX APPEL

SCCV ST NAZAIRE EQUILIBRE | 904 172 814 RCS Angers | Représentée par P2i 394 360 275 RCS ANGERS | *Sources Google Maps, Mappy |
Les informations sur les risques auxquels ces appartements sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr> |
Architecte : SABH - Studio d'architecture B. Huet | Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles | Perspectives : SABH et Spectrum | Photos : Getty Images, Philippe Moulu |
Document non contractuel | Conception & réalisation : ● midi quatorze heures | 03/2023.

