



NOUVEL ART

NANTES

— À DEUX PAS DE L'ERDRE, L'ART DE VIVRE COULE DE SOURCE —

Nantes, l'ambitieuse capitale du Grand Ouest

ET LA VILLE DE TOUS LES POSSIBLES

À 2 h* de Paris grâce à la LGV et à environ 45 min* de route de l'océan, Nantes dévoile, à la confluence de la Loire et de l'Erdre, une qualité de vie incomparable qui attire toujours plus de nouveaux habitants. Ville d'Art et d'Histoire, la cité des Ducs a su marier la splendeur de son patrimoine architectural à une audacieuse modernité. Éluée capitale européenne de l'innovation 2019*, Nantes assure le développement durable de son territoire grâce à son réseau de transports multimodal de haut rang : tramway (bientôt enrichi de 2 nouvelles lignes), Busway, Navibus, Chronobus, train, pistes cyclables. Bénéficiant d'une économie florissante soutenue par ses pôles de compétitivité labellisés (Atlantic Biothérapies, pôle EMC2, Images et réseaux...) et près de 365 000 emplois*, Nantes-Métropole vibre au rythme de son futur. Réputée pour son énergie créative, son effervescence culturelle et l'excellence de son enseignement supérieur, la ville aux 101 parcs et jardins cultive le bien-être... intensément !

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN*

À 200 M
des bords de l'Erdre

À 650 M
du campus universitaire des Sciences

À 1 KM
de la ligne 2 du tramway station «Michelet Sciences»

À 1,9 KM
de l'hypercentre

À 3,2 KM
des bords de Loire



PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS*...



MINI-CRÈCHE ET GROUPE SCOLAIRE



DANS LES 400 M



GYMNASSE DU COUDRAY



À 500 M



COMMERCE ET SUPERMARCHÉ



DANS LES 150 M



PARC DU PLESSIS TISON



À 750 M



LUDO-BIBLIOTHÈQUE RICOCHET



À 900 M



LE GRAND T (SALLE DE SPECTACLE)



À 1000 M

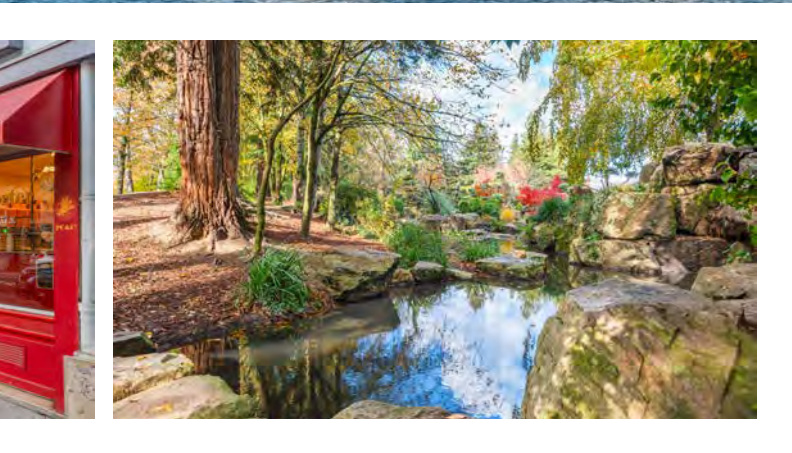


PISCINE ET PATINOIRE DU PETIT PORT



À 8 MINUTES





NOUVEL ART

Une adresse convoitée

À DEUX PAS DE L'ERDRE, L'ART DE VIVRE COULE DE SOURCE

Prenant place à l'angle du boulevard des Belges et de la rue des Boers dans le très prisé quartier Tortière – Saint-Donatien, Nouvel Art vous a réservé le cadre agréable d'une adresse privilégiée, conjuguant commodités citadines et nature. Profitez des berges de l'Erdre, écrin de verdure où vous promener, courir et vous ressourcer à volonté, à seulement 200 m* ! Vous rejoindrez l'hypercentre en passant par l'Île de Versailles pour une balade bucolique dans le jardin japonais.

Pour faciliter le quotidien, les commerces de proximité sont à moins de 150m* : boulangerie, pharmacie, supermarché. Les parents savourent le plaisir d'accompagner les petits à la mini-crèche Pic et Plume ou au groupe scolaire Coudray à deux pas. Les adolescents rejoignent le collège Libertaire Rutigliano ou le collège et lycée du Loquidy en 7 min* à vélo.

Envie d'une sortie au musée, au théâtre, au restaurant ou d'une séance shopping ? Rejoignez en quelques minutes l'hypercentre et vous voilà au cœur de l'animation ! Vous allez adorer votre nouvelle vie résidentielle...



**Architecture
contemporaine**
Esprit Art Déco



**Jardin commun
paysager**
en cœur d'îlot



Balcon ou terrasse
Loggia, terrasse





Replacer la nature au cœur de la ville
avec «Un arbre, Un habitant» !

Icade s'engage avec «Un arbre, Un habitant», à planter un arbre par habitant de la résidence*. En accordant cette large place à la nature au sein de tous ses programmes de logements, Icade contribue à faire émerger des villes plus résilientes face au changement climatique, actrices de la protection de la biodiversité ; des villes où il fera bon vivre, habiter et travailler.



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE
EN MAQUETTE 3D SUR :
icade-immobilier.com

*Replacer la nature au cœur de la ville avec «Un arbre, Un habitant» ! Icade s'engage avec «Un arbre, Un habitant» à planter un arbre par habitant de la résidence. «Un arbre, un habitant» concerne les programmes immobiliers résidentiels ICADE dont la demande de permis de construire a été déposée à partir de 2022 ; soit 2,5 arbres comptés par logement vendu au détail, à la moyenne de 2,5 habitants par logement en France selon l'INSEE. Si les caractéristiques du projet ne permettent pas d'atteindre cet objectif sur l'opération elle-même, il est décliné en cercles concentriques dans le quartier, la commune ou au-delà. Un arbre : spécimen végétal d'au moins 60 cm de hauteur et présentant un port d'arbuste, capable de vivre plusieurs années dans ses conditions de plantation. Détail des programmes éligibles auprès de nos Conseillers Commerciaux sur les espaces de vente.

NOUVEL ART

Art & architecture

UNE ÉLÉGANTE RÉSIDENCE INSPIRÉE DU COURANT ART DÉCO

Laissez-vous séduire par la résidence Nouvel Art, une résidence à taille humaine. Entre intimité et convivialité, cette réalisation de standing compte seulement 16 appartements et un local d'activité. Son architecture contemporaine soignée s'inspire du mouvement Art Déco. En témoignent ses garde-corps en ferronnerie aux motifs travaillés et ses façades. Elles sont habillées d'enduit blanc illuminant le site, mais aussi de briques de parement gris clair jouant habilement de la verticalité ou de l'horizontalité du sens de pose.

Déclinés du 2 au 5 pièces, parmi lesquels deux superbes duplex 4 et 5 pièces aux vues dégagées, les appartements bénéficient en grande majorité d'une configuration traversante ou d'une double voire triple orientation pour une luminosité optimale. Tous sans exception se prolongent d'un balcon ou d'une terrasse vous offrant les agréments du plein air.

Nouvel Art réserve aussi à ses habitants le privilège d'un jardin commun. Tapissé de pelouse, il est généreusement ensoleillé grâce à une exposition au sud. C'est un agréable espace d'oxygénation pour profiter au gré des envies dès les beaux jours. Ici, on se plaît à prendre une pause détente à l'ombre des sorbiers, des charmes, des cornouillers rivalisant des couleurs de leur feuillage et de leur floraison.

Le mot de l'architecte

NOUVEL ART: rencontre entre un lieu et son histoire à travers une architecture inspirante.

Continuité urbaine entre le boulevard des Belges et la rue des Boers, les espaces à vivre se déploient autour d'un noyau central dans une verticalité assumée trouvant leur harmonie dans la mixité des volumes et de leurs espaces extérieurs.

Architecture d'aujourd'hui, entre esthétique et modernité aux allures Art-Déco la construction fait la part belle aux espaces extérieurs offrant de larges balcons et terrasses.

Epurés et harmonieux deux corps de bâtiment blanc viennent épouser un volume central paré d'une vêtue en brique brune afin de créer un angle de rue équilibré.

Cette architecture s'appuie sur des principes simples et rigoureux, offrant une lecture des volumes, un dessin régulier et ordonné des baies et ouvertures de grande dimension qui établissent un dialogue avec l'espace urbain architectural.

Architecte
Didier Zozio





NOUVEL ART

Confort & innovations

VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée*

INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45)

PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Avec votre box domotique installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouverte et évolutive, votre box peut accueillir d'autres objets connectés.

- Gestion du chauffage par thermostat intelligent
- Pilotage des volets électriques (en option)
- Gestion des points lumineux (en option)

UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- Accompagnement de 3 mois dans la prise en main et la configuration de tous vos équipements préinstallés
- 2 ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement

*Sous réserve que la fibre optique soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble et que l'opérateur de votre choix propose ce service





NOUVEL ART

Gamme séduction

UNE GAMME DE PRESTATIONS ÉLÉGANTES ALLIANT QUALITÉ ET ESTHÉTISME

vous offrant confort et bien-être au quotidien. Laissez-vous séduire par un intérieur chaleureux et convivial, dans lequel il fait bon vivre.

CONFORT & DÉCORATION

- Parquet contrecollé
- Carrelage dans l'entrée, le séjour, la cuisine, la salle de bain et les WC
- Placards équipés* (étagères 4 tablettes, chapelière, barres de penderie)
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, faïence toute hauteur, baignoire ou receveur de douche extra plat
- Fenêtre oscillo-battante dans la cuisine
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces et volets des vélux motorisés
- Robinet extérieur sur les terrasses
- Local à vélos

SÉCURITÉ

- Porte palière 3 points munie d'une serrure A2P* et microviseur
- Eclairage sur les balcons, terrasses
- Eclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking avec télécommande individuelle

ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur RT2012
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage gaz individuel
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Mitigeur thermostatique dans la salle de bains et/ou dans la salle d'eau



(*) La certification NF Habitat HQE est délivrée par des organismes officiels indépendants affiliés à une association à but non lucratif dont la mission est l'amélioration de la qualité de l'habitat.





NANTES

— NOUVEL ART —

147, Boulevard des Belges



ESPACE DE VENTE : 2, rue René Viviani - NANTES

À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

