

**ORVAULT (44)**

---

*Pulse*

**M**ARIGNAN



## DES LIGNES GÉOMÉTRIQUES ET RYTHMÉES

La résidence **Pulse** épouse parfaitement le cadre qui l'accueille pour lui apporter une empreinte dynamique et contemporaine portée par ses lignes résolument graphiques.

Ses façades jouent l'alternance de tons et de matériaux. La scénographie est révélée par le béton gris anthracite au premier niveau et relayée aux étages supérieurs par le béton blanc puis gris clair ou brut. Aussi, tel une seconde peau, un aluminium lumineux gris clair recouvre la façade par endroits.

La cadence est assurée d'emblée par les deux derniers niveaux en attique, réalisés tels des maisons sur le toit. Libérant l'espace, ils s'associent aux nombreux décrochés du bâti et aux extérieurs des appartements pour renforcer le rythme. Les garde-corps réalisés en métal blanc ou en verre et

autres éléments de décor soulignent à leur tour le cachet de l'ensemble.

Enfin, pratique au quotidien, un commerce prend place en pied d'immeuble et gage d'un grand confort, le parking est assuré au sous-sol.

Les surfaces au sol accueillent un bel espace paysager et baignent la réalisation de verdure.

*L'harmonie de cet ensemble  
de caractère, révèle  
l'exigence de chaque détail.*





## L'IMPULSION D'UNE BELLE NATURE INTÉRIEURE

Les espaces paysagers se déploient de part et d'autre de la résidence pour l'accompagner généreusement. Ils offrent fraîcheur, respiration et vues dégagées depuis les appartements. L'ambiance végétale est ainsi révélée par le ballet d'arbustes, de plantes vivaces et de graminées bordant le bâti et escortant la sente piétonne.

Les extérieurs prolongeant les appartements participent à ce cadre plaisant : profonds balcons, spacieuses terrasses plein

ciel ou jardins privatifs sont la promesse d'agréables moments. Pour chaque jardin, une haie protectrice assure l'intimité des résidents.

La terrasse végétalisée contribue par ailleurs à l'atmosphère de **Pulse**. Une scénographie associant parfaitement minéral et végétal.

## QUAND LE QUOTIDIEN RIME AVEC SIMPLICITÉ

- Des accès piétons sécurisés depuis la rue
- Un parking en sous-sol ainsi qu'un local à vélos et 2 roues au rez-de-chaussée
- Quelques places de parking extérieur disponibles, dédiées aux visiteurs.

*Le dynamisme de **Pulse** est synonyme d'un art de vie joliment animé.*



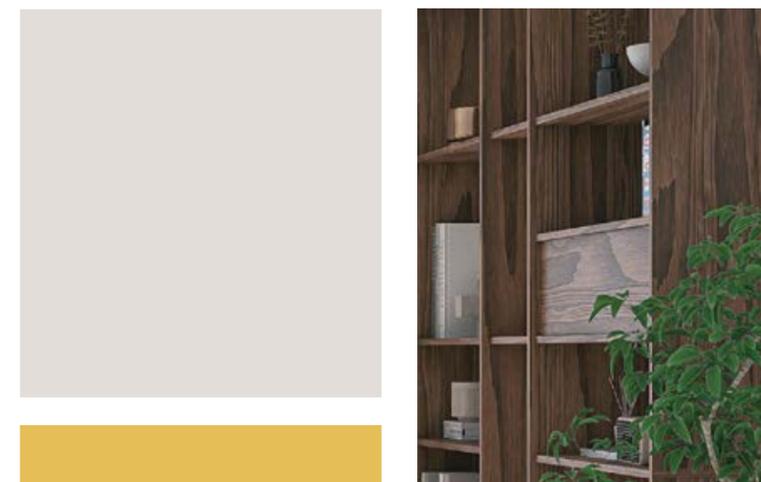
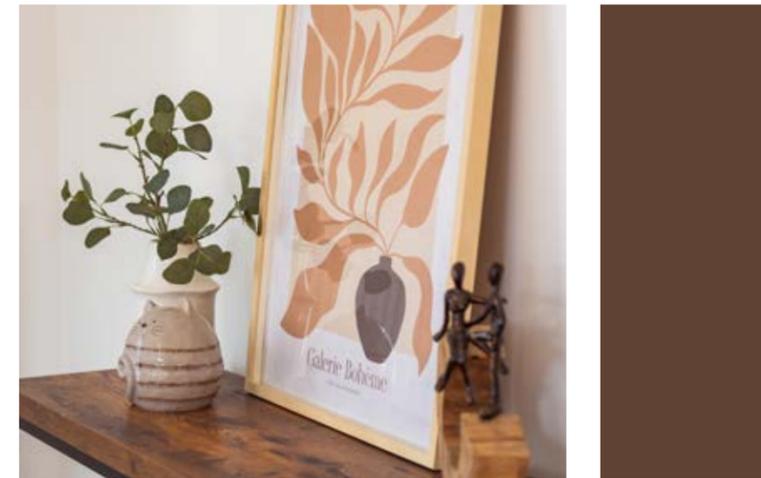


## TOUT LE BIEN-ÊTRE D'APPARTEMENTS DANS L'AIR DU TEMPS

Les appartements de **Pulse** révèlent un art de vie très actuel. Ils sont déclinés du studio au 4 pièces, avec une majorité de deux pièces. Chacun profite d'intérieurs optimisés et pensés dans les moindres détails et leurs cuisines ouvertes favorisent une plus grande convivialité.

Chaque logement est baigné de lumière naturelle grâce aux grandes ouvertures et belles expositions, notamment sud

et ouest. Certains se dévoilent par ailleurs traversants. Les matériaux sont soigneusement sélectionnés gage d'un confort durable et les surfaces répondent aux exigences énergétiques et environnementales de la réglementation RE 2020. À la clé, ce sont de belles économies d'énergie pour chacun !



## DES PRESTATIONS DÉDIÉES À VOTRE BIEN-ÊTRE

### ÉNERGIE

- Chaudière Gaz à condensation
- Bâtiment conforme à la RE2020

### CONFORT

- Menuiserie double vitrage thermique et acoustique
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Revêtement de sol en lame PVC
- Faïence au droit des baignoires et des douches
- Espaces extérieurs de type balcon ou terrasse
- Hall d'entrée décoré

### SÉCURITÉ

- Locaux vélos sécurisés
- Détection de présence dans les parties communes
- Accès aux bâtiments sécurisé par platine visiophone

## ORVAULT, L'ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE VILLE ET NATURE

Au croisement des routes de l'estuaire au nord de Nantes, Orvault bénéficie d'une situation géographique résolument privilégiée. La ville participe activement au rayonnement de la Cité des Ducs, de son dynamisme économique et de son foisonnement culturel.

Sixième commune du département de Loire-Atlantique, cette ville résidentielle décline une atmosphère remarquable. Elle est le poumon vert de l'agglomération comptant près de 25% de sa superficie en espaces agricoles et zones naturelles. La commune arbore fièrement ses trois fleurs, label décerné par « villes et villages fleuris »

Orvault offre aussi un environnement agréablement organisé à travers ses 8 quartiers. Ces véritables centres de vie dans l'air du temps révèlent un cadre exhaustif, composés de commerces, écoles et équipements culturels et sportifs. La commune profite enfin du pôle universitaire de la capitale européenne et de ses 64 000 étudiants dans toutes les filières universitaires et les grandes écoles. Côté transports, elle est desservie par 9 lignes de bus et de 2 lignes de tramway.



*Orvault, l'équilibre parfait entre sérénité, urbanité et environnement à seulement 15 min\* de la gare TGV de Nantes*

## QUELQUES PAS SUFFISENT POUR CES ESSENTIELS



Arrêt de bus « Picabia » au pied de la résidence lignes 59, 109, 116, 300 et 309 Chronobus C2 « Route de la Chapelle » à 2 min\* à pied



École maternelle et primaire La Chauvinière à 5 min\* à pied  
École Notre Dame de Lourdes à 7 min\* à pied  
Lycée Gaspard Monge de la Chauvinière à 7 min\* à pied  
Campus universitaires à 2,9 km\* soit 6 min\* en voiture



Supermarché à 2 min\* à pied  
Pâtisserie à 2 min\* à pied  
Bureau de poste à 4 min\* à pied  
Banque à 1 min\* à pied



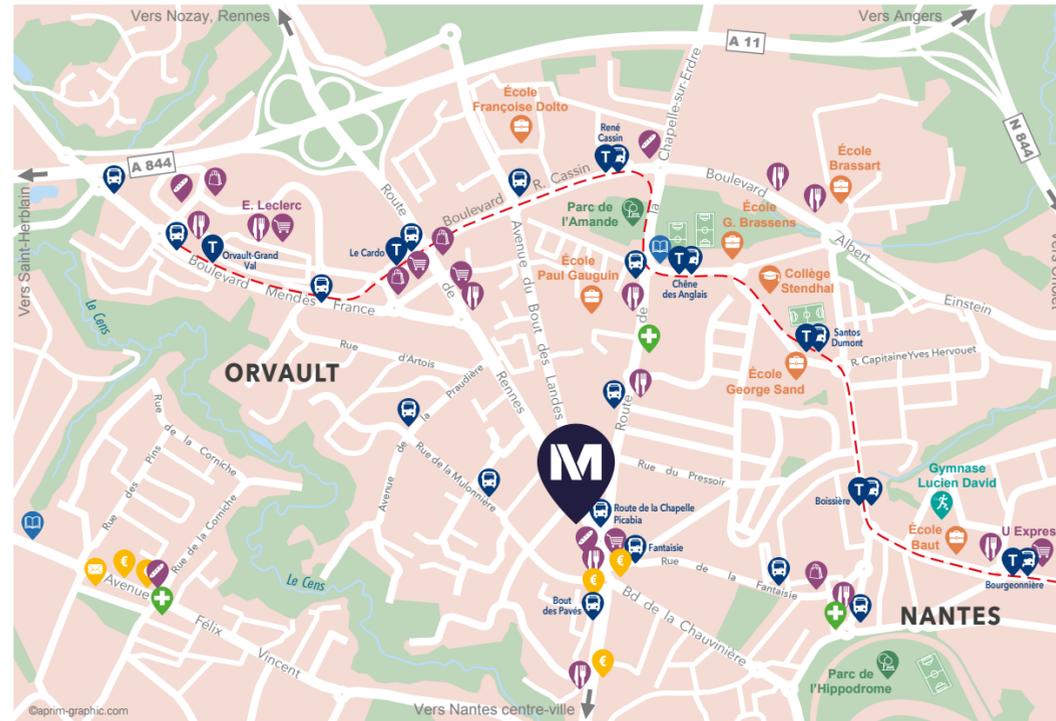
Hippodrome à 1,9 km\*  
Centre-ville de Nantes accessible en 13 min\*

## UNE ADRESSE CONNECTÉE À 13 MIN\* DU CENTRE HISTORIQUE DE NANTES

Pulse prend idéalement place route de Rennes à l'entrée d'Orvault. La résidence bénéficie d'une excellente situation dans un cadre en plein renouveau, résidentiel et résolument proche de tout. À cette adresse, tout concourt à une vie de grande qualité pour chacun, étudiants, jeunes actifs ou familles. La proximité immédiate de multiples commerces, services et restaurants facilite et anime le quotidien.

Les écoles ouvrent leurs portes dans un rayon proche à l'instar de l'école maternelle et élémentaire la Chauvinière à 350 m\* seulement. Dédiée à l'enseignement supérieur, les campus universitaires se rejoignent à seulement 5 minutes\* en voiture. Pour compléter ce cadre, la nature s'épanouit aussi tout près. Le parc de la Gaudinière, son château et ses chemins ombragés vous attend à quelques minutes pour de belles balades. Quelques pas plus loin, le Cens vous invite à de beaux moments de détente le long de ses berges. Côté loisirs, le golf de Nantes Erdre, au nord du quartier fera le bonheur des joueurs de tous niveaux.





### ACCÈS PAR LA ROUTE

- Accessible en 4 min\* en voiture, le périphérique simplifie les déplacements sur Nantes, vers Paris, la côte Atlantique et les grandes villes de l'Ouest : Rennes, Vannes, Bordeaux...

### ACCÈS PAR LES AIRES

- Aéroport de Nantes-Atlantique à 21 min\* en voiture : lignes internationales et nationales

### ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Gare TGV et TER de Nantes à 15 min\* en voiture



NANTES  
SO LINK (44)

### NOS EXEMPLES DE PROJETS EN COURS DANS LA RÉGION NANTAISE



NANTES  
NÉO IMPULSION (44)

\*Sources Google Maps, Mappy - MARIGNAN, siège social : Tour Hekla - 52 av. du Général de Gaulle 92800 Puteaux - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcon, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Shutterstock et Adobestock. Architecte : ARTHA ARCHITECTURE. Perspectiviste : Visiolab - Juin 2024.

# MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, 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 ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

**02 52 59 15 15**  
marignan.immo