



LES ALLÉES DE LA CANOPÉE



LES ALLÉES DE LA CANOPÉE

Vous aspirez à davantage de nature dans votre vie et dans votre parcours résidentiel ?
La résidence *Les Allées de la Canopée* vous offre la possibilité de vous mettre au vert
dans un environnement qualitatif, à distance piétonne d'un grand plan d'eau : l'étang
du Bois Joalland.



LES ALLÉES DE LA CANOPÉE



ENTRE VERT ET BLEU,
LES ALLÉES DE LA CANOPÉE
VOUS INVITE À PROFITER
D'UNE INFINIE DOUCEUR
DE VIVRE.



SAINT-NAZAIRE DOUCEUR DE VIVRE D'UNE VILLE EN PLEIN RENOUVEAU

Nichée entre l'estuaire de la Loire et l'océan Atlantique, Saint-Nazaire conjugue les attraits d'une cité dynamique et le charme d'une station balnéaire. Reconstituée après la Seconde Guerre mondiale, la ville connaît une métamorphose depuis les années 1990. Urbanistes et architectes y dessinent un nouveau paysage citadin autour du front de mer. Un vaste projet de rénovation couronné de succès, avec pour plus belle preuve une croissance démographique soutenue depuis plusieurs années.

Celle qu'on surnommait au temps jadis « La petite Californie bretonne » offre un cadre de vie privilégié : 20 plages dont 3 labellisées « Pavillon Bleu », 250 ha d'espaces verts, de nombreux plans d'eau, etc. À quelques minutes du centre-ville se dévoilent les 50 000 ha du parc naturel régional de Brière et ses paysages remarquables entre bocage et marais.

Autour du 1er port de la façade atlantique française, Saint-Nazaire est renommée internationalement pour son industrie navale. Innovante et créative, elle a su diversifier son économie autour de filières de pointe : aéronautique, numérique, énergies marines renouvelables, logistique, etc.

La cité nazairienne accueille un patrimoine riche récompensé par le label « Ville d'art et d'histoire » : hôtel de ville, sous-marin Espadon, forme-écluse Joubert, palais des sports La Soucoupe... Fière de son passé, elle est aujourd'hui célébrée pour sa qualité de vie. En témoignent ses 5 marchés authentiques et ses équipements de loisirs : théâtre Simone-Veil, base sous-marine (musée, salle de concert...), EOL (1er lieu touristique dédié à l'éolien en mer), base nautique, etc.

Située à moins de 1 heure en voiture de Nantes et de son aéroport international, l'agglomération nazairienne est desservie par un réseau de transports performant : gare TGV, bus à haut niveau de service, 12 lignes de bus, 140 km de pistes cyclables...



RÉSIDER À DISTANCE PIÉTONNE D'UN BOIS ET D'UN AGRÉABLE PLAN D'EAU

Dans le quartier de l'Immaculée, à l'ouest du centre-ville, l'étang de Bois Joalland est le rendez-vous de prédilection des promeneurs, des joggeurs, des pêcheurs, ainsi que des amateurs de voile et d'aviron. C'est à 800 m de ce havre de paix et de biodiversité, ainsi qu'à 400 m du bois d'Avalix, que le projet *Les Allées de la Canopée* vient prendre place.

C'EST À PROXIMITÉ !



- Crèche Les Petites Canailles à 800 m
- Groupe scolaire Jules-Ferry à 3 min en voiture
- Collège Pierre-Norange à 4 min à vélo
- Lycée Aristide-Briand à 6 min à vélo



- Supermarché à 4 min en voiture
- Centre commercial Océanis à 7 min



- Conservatoire de musique à 600 m
- Aquaparc à 4 min en voiture
- Médiathèque Étienne-Caux à 7 min
- Cinéville à 10 min en voiture
- Théâtre à 9 min en voiture



- Gymnase de Reton et courts de tennis à 3 min à vélo
- Complexe sportif Léo-Lagrange à 4 min en voiture
- Palais des sports La Soucoupe à 5 min en voiture
- Skatepark de l'étang du Bois Joalland à 700 m
- Base nautique municipale à 6 min à vélo



- Bois d'Avalix à 400 m
- Étang du Bois Joalland à 800 m
- Plages de Bonne Anse, de Kerlédy ou de Kerloupiots à 7 min en voiture

NATURE ET ARCHITECTURE AU DIAPASON FAMILLE

La réalisation *Les Allées de la Canopée* vient prendre place dans un environnement arboré, au calme de la rue Albert-Schweitzer. Signée par l'agence d'architecture Costa Foru, cette réalisation à taille humaine se compose de 2 unités résidentielles érigées sur 4 niveaux, accueillant respectivement 18 et 25 appartements. Implantées perpendiculairement, elles sont reliées entre elles par une dalle généreusement végétalisée et s'articulent au milieu des nombreux arbres présents sur le terrain.

Illustrant une recherche d'épure, leurs façades sont revêtues d'un enduit immaculé illuminant le site. De grands balcons d'angle et de généreuses loggias viennent rythmer les volumes et proposer aux futurs habitants un espace de plein air qualitatif. Côté ciel, l'attique travaillé en retrait offre son hospitalité à de spacieuses terrasses plein ciel, dont certaines multi-orientées. Estompant la hauteur perçue de la réalisation, il est habillé d'un bardage bois à claire-voie apportant une note authentique et chaleureuse à cette composition tout en élégance.



UNE RÉSIDENCE OURLÉE DE VERT...



UNE RÉSIDENCE TRÈS ARBORÉE

La résidence *Les Allées de la Canopée* propose un cadre de vie paisible, agréable et très esthétique, faisant la part belle au règne végétal. L'implantation des volumes a été réfléchie pour permettre l'aménagement d'espaces verts communs, arborés et plantés de pelouse, au pied des résidences. L'entrée des piétons et des vélos au sein de la copropriété se fait par l'intermédiaire d'un cheminement doux longeant les volumes et desservant les deux halls d'entrée.





DES TERRASSES D'EXCEPTION

En recherche de logements rares, vous apprécierez de prendre de la hauteur du côté des attiques des résidences. Ceux-ci abritent de grands appartements semblables à des villas sur le toit. Ils mettent à disposition de leurs occupants de vastes terrasses plein ciel communiquant avec le séjour voire avec certaines chambres.

Un agrément ô combien qualitatif pour les familles dont les enfants pourront bénéficier d'un bel espace extérieur. Partiellement ombragés par un débord en toiture, ces mètres carrés de vie à l'air libre s'aménagent au gré des envies : salle à manger d'été, salon de plein air, jardin suspendu... Laissez libre cours à votre imagination. En ces lieux, le bonheur et la quiétude sont à leur sommet !



”

DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

“

La palette des intérieurs du projet *Les Allées de la Canopée* s'étend du studio au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

En complément au jardin commun animant le cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon, loggia, terrasse. Nombreux sont également les appartements à profiter dès le 2 pièces d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle en toute saison, mais aussi de points de vue variés et de ventilation optimale.

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Ascenseurs sécurisés par digicode

Décoration

- Revêtement stratifié dans l'entrée, le séjour et revêtement pvc dans les chambres
- Carrelage dans les pièces humides
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

Parties communes

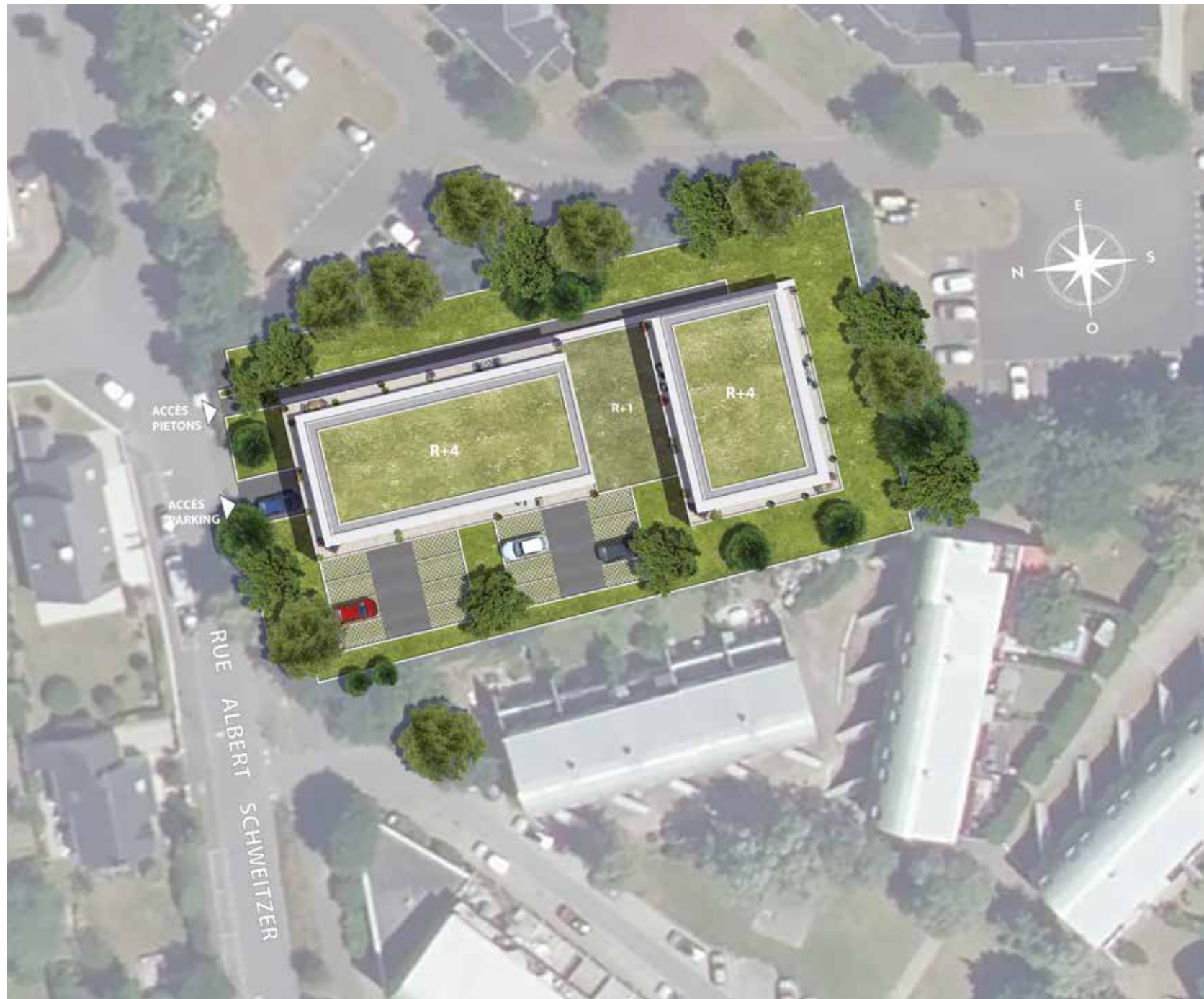
- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte d'intérieur : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



LA TRANQUILLITÉ À DEMEURE

Les halls d'entrée de la réalisation *Les Allées de la Canopée* sont accessibles depuis la rue Albert-Schweitzer par une venelle piétonne et cyclable. L'entrée et la sortie des véhicules se font également par cette même rue. Le rez-de-chaussée des résidences est exclusivement dédié au stationnement des voitures et des vélos.

Encourageant la pratique quotidienne des mobilités douces, le local vélos est complété par des emplacements extérieurs sécurisés le long du cheminement. Attachée à l'absolue quiétude de ses occupants, la propriété est entièrement clôturée sur son périmètre et dotée d'accès sécurisés.



EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN LOIRE-ATLANTIQUE



Le Bois Valentin - Saint-Jean-de-Monts
Architecte : Agence d'architecture ACDM



Domaine Saint-Michel - Guérande
Architecte : Didier Zozio



Harmony of the Sky - Saint Nazaire
Architecte : Hamonic & Masson



UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022. ** BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



ACCÈS*

EN VOITURE

- La résidence *Les Allées de la Canopée* est située à 3,3 km du centre-ville de Saint-Nazaire via le boulevard Jean-de-Neyman et la rue du Commandant Gustave-Gâté
- Accès à la D492 à 900 m et à la D213 à 1,6 km

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Jean-de-Neyman » à 290 m desservi par les lignes C2, S/D et U4 reliant la gare de Saint-Nazaire en 8 min ou l'hôtel de ville en 13 min

TRAIN

- Gare TER-TGV de Saint-Nazaire à 3,4 km reliant la gare de La Baule en 27 min, la gare de Nantes en 35 min, Paris-Montparnasse en 2 h 55 env.
- Pôle d'échange multimodal desservi par les lignes Hélyce, U1, U2, U3, T3, T4, T5, C1, C2, S/D, Aléop, Lila Presqu'île

AVION

- Aéroport international de Nantes-Atlantique à 64 km via la D723

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, stran.fr, saintnazaire.fr



LES ALLÉES DE LA CANOPÉE



**LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**