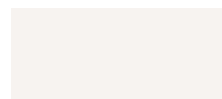


Les Terrasses
des **Floralies**



Les Terrasses des **Floralies**

Les Terrasses des Floralies jouit d'une localisation attractive à moins de 15 min en tramway de l'hyper centre de Nantes et de ses lieux d'intérêt, renforcée par la qualité de desserte offerte par les transports en commun. Cette réalisation, par son élan de modernité, vous garantira un quotidien agréable et serein.

UNE VILLE VERTE ET PLEINE D'ÉNERGIE AU CŒUR DE LA MÉTROPOLE NANTAISE

Bordée par la Loire invitant à couler des jours paisibles, Saint-Herblain propose un cadre de vie naturellement oxygénant. La commune est émaillée par 600 ha d'espaces verts parmi lesquels 7 parcs, des squares, des jardins et le marais de la Pelousière.

La ville jouit d'une très bonne accessibilité : gare TER, tramway, connexion directe au périphérique... Cette qualité de desserte permet aux actifs de profiter des quelque 351 850 emplois* de Nantes Métropole. Ils sont répartis au sein de plus de 20 200* établissements parmi lesquels des entreprises renommées comme Airbus Opérations, SNCF Mobilités, Waterman, Tipiak ou Accenture. La vitalité de la deuxième commune de l'agglomération nantaise se conjugue avec un environnement commercial attractif. 4 marchés hebdomadaires coexistent avec des commerces de proximité, mais aussi avec le grand pôle Atlantis et ses plus de 150 enseignes.

S'y ajoutent de nombreux équipements de qualité : 2 piscines, 7 complexes sportifs, 2 gymnases, Zénith, salle de spectacle de la Carrière, théâtre, 2 cinémas, 5 médiathèques et ludothèques... Saint-Herblain apporte également un soutien notable à son tissu associatif riche et varié. Animant la vie locale, 600 associations proposent des activités dans le domaine du sport, de la culture, des loisirs, de l'art, de l'éducation, de l'environnement... Ici règne une effervescence au service de votre bonheur !

* Source Insee



Parc de la Chezine



Hôtel de Ville



Théâtre ONYX



VIVRE DANS UN QUARTIER CONNECTÉ À NANTES

Les Terrasses des Floralies vient prendre place dans le quartier Beauséjour au nord de la commune. La présence de la ligne 3 du tramway à distance piétonne simplifie vos déplacements en vous plaçant à moins de 20 min du cœur de Nantes.

C'EST À PROXIMITÉ !*



- Microcrèche Câlins Doudou à 5 min en voiture
- Groupe scolaire Condorcet à 5 min en voiture
- Collège Rosa-Parks à 550 m
- Lycée Carcouët à 700 m
- École maternelle et élémentaire Les Grands Bois à 200 m



- Boulangerie-pâtisserie à 400 m
- Pharmacie à 600 m
- Hypermarché à 6 min en voiture
- Centre commercial Atlantis à 8 min en voiture



- Bibliothèque de Breil-Malville à 350 m
- Cinémas multiplexes à 9 min en voiture
- Théâtre Onyx à 9 min en voiture
- Médiathèque Charles-Gautier-Hermeland à 9 min à vélo
- Zénith Nantes Métropole à 8 min en voiture



- Gymnase Coubertin à 600 m
- Piscine des Dervallières à 900 m
- Complexe sportif des Dervallières à 4 min à vélo
- Ensemble sportif du Vigneau à 17 min à vélo
- Salle de sport MAKADAM FITNESS à 150 m



- Parcs de la Chézine et de la Gaudinière à 1 km
- Parc des Dervallières à 5 min à vélo
- Parc de Procé à 5 min à vélo



- Station du T3 à 400 m
- Arrêt de bus face à la réalisation



Gare TRAM et BUS Beauséjour

* Distances et temps indicatifs. Source : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)

UN REGISTRE ARCHITECTURAL À LA FOIS SOBRE ET SINGULIER

Conçu par l'agence Organic Architecture, la réalisation *Les Terrasses des Floralies* prend place le long du boulevard du Massacre, à l'angle de l'avenue des Floralies.

Séquencée verticalement, la résidence est composée de deux ailes reliées entre elles par un porche traversant double hauteur. Son écriture résolument contemporaine s'affirme à la fois par un style épuré, mais également par une recherche de singularité. Le parti retenu pour la composition volumétrique du projet prend en compte le tissu bâti environnant.

Le soubassement est ennobli par un parement de type pierre meulière. L'attique traité en retrait diminue l'impression de hauteur de la résidence. Revêtu d'un parement de type briques, il crée avec sa toiture un effet d'appartements-maisons en couronnement.

Ces 2 niveaux évoquent de concert les pavillons environnants. Habillés d'enduit clair ou de bardage bois, les étages courants se distinguent par des horizontales marquées rappelant les immeubles alentour. Pour le bien-être des futurs occupants, les façades sont animées par de grands balcons et de généreuses terrasses qui, une fois agrémentés de fleurs et d'arbustes, participeront à la végétalisation des lieux. Des garde-corps en acier gris foncé et des volets battants en bois lasuré parachèvent l'ornementation de cette élégante réalisation.













DÉCONTRACTION EN TERRASSE

Vous aspirez à vivre en communion avec l'azur ? Dirigez votre regard vers les appartements occupant le dernier niveau de la résidence, semblables à des maisons sur le toit.

Les 2 attiques de la réalisation libèrent de spacieuses terrasses plein ciel, dont certaines multi-orientées. Idéalement ensoleillées, elles se distinguent par le grand nombre de baies vitrées communiquant avec le cœur de l'appartement, mais aussi avec certaines chambres. Toute latitude vous est offerte pour personnaliser ces mètres carrés à votre image.

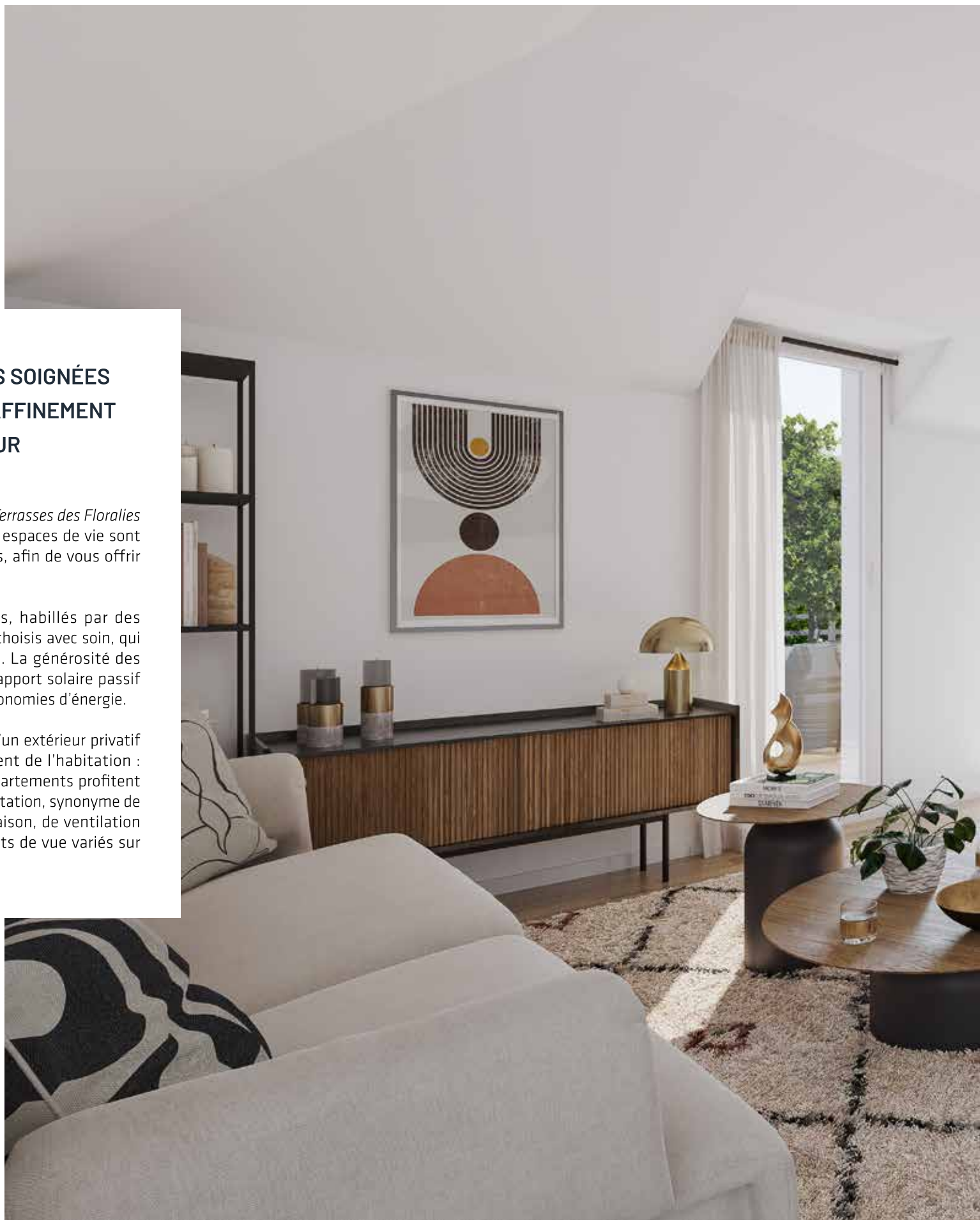
Ce sont des espaces de vie supplémentaires où l'on peut se poser au calme après une journée de travail, s'adonner à la rêverie dans un cadre dépayçant, déjeuner gaiement en famille le week-end, recevoir des amis à la belle étoile... Ici, le sentiment de plénitude est toute l'année à son apogée.

DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

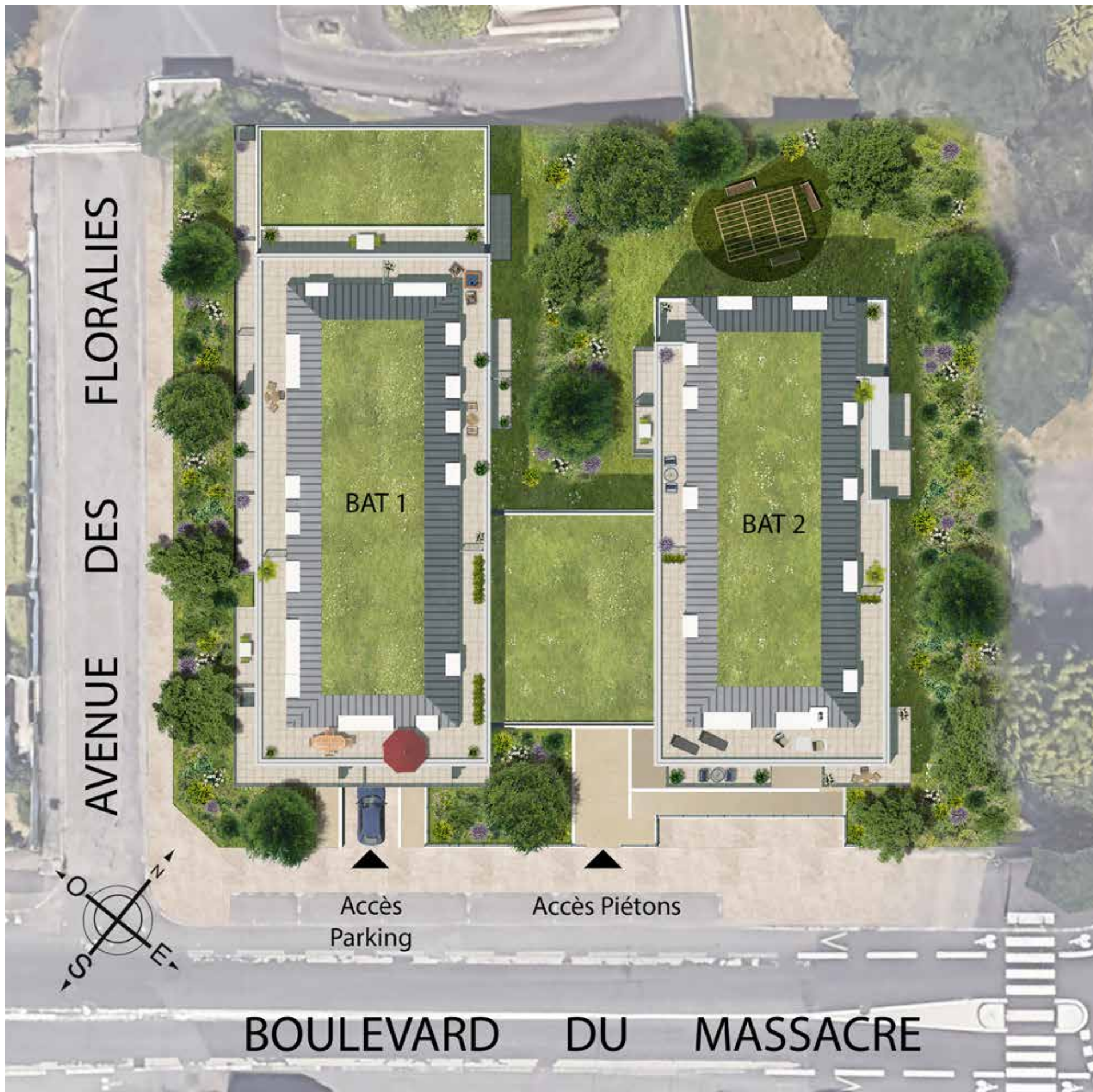
La palette des intérieurs des *Terrasses des Florallies* s'étend du 2 au 5 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis.

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.

Chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon, terrasse. Certains appartements profitent par ailleurs d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle en toute saison, de ventilation optimale, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.







AVENUE DES FLORALTIES

BAT 1

BAT 2

Accès
Parking

Accès Piétons

BOULEVARD DU MASSACRE

UNE PARFAITE QUIÉTUDE EN RÉSIDENCE

Le porche traversant de la résidence *Les Terrasses des Floralties* distribue les halls des 2 bâtiments, ainsi que les 2 locaux vélos situés au rez-de-chaussée encourageant la pratique des mobilités douces. L'accès des véhicules se fait également par le boulevard du Massacre, une rampe desservant au premier sous-sol l'ensemble du parc de stationnement.

Attachée à offrir à ses occupants un quotidien serein, la résidence est dotée d'accès sécurisés.



Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, interphone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points AZP*
- Parkings en sous-sol semi enterré
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Décoration

- Faïence murale au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

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 chambres

Parties communes

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



Exemples de réalisations



Nantes «Ginkgo»



Guérande «Domaine Saint-Michel»



Saint-Nazaire «Harmony of the Sky»



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

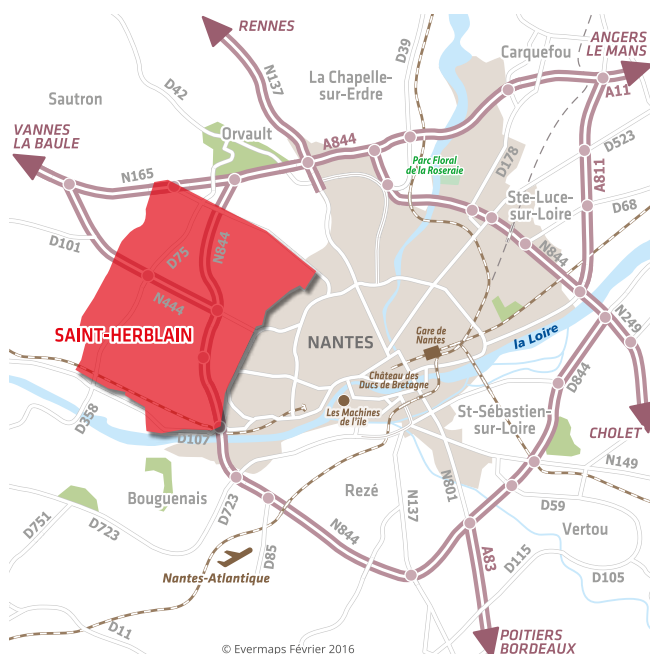
Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

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 01/01/2022.

** BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



Accès*

EN VOITURE

- La résidence *Les Terrasses des Floralties* est situé à 4,7 km du centre-ville de Nantes via le boulevard Pierre-de-Coubertin
- Accès au périphérique (E3) à 3,1 km, à la N165 à 8,9 km en direction de Saint-Nazaire, La Baule, Vannes

EN TRANSPORT EN COMMUN*

TRAMWAY

- Station « Beauséjour » à 400 m – ligne 3 desservant le cœur de Nantes en 17 min ou la gare SNCF de Nantes en 33 min (via une connexion avec le T1)

BUS

- Arrêt « Églantine » à 70 m de la réalisation - ligne C20 (Gare maritime <-> École centrale - Audencia) desservant notamment l'école centrale de Nantes en 13 min
- Arrêt « Jeanne-Bernard » à 400 m - lignes 59 (Mendès France Bellevue <-> Bout des Landes) et 89 (Le Cardo <-> Beauséjour)
- Arrêt « Nantes Beauséjour » à 400 m - lignes 12 (Beauséjour <-> Jules Verne) et 320 (Bouée <-> Nantes)

SNCF

- Gare TER-TGV de Nantes à 7,9 km reliant Paris-Montparnasse en 2 h env.
- Gare TER de Saint-Herblain à 9,9 km rejoignant la gare de Nantes en 10 min

AVION

- Aéroport de Nantes-Atlantique à 13,1 km via le périphérique (E3)

* Distances et temps indicatifs – sources : google.fr/maps, filibus.fr, chartres.fr



Page 10 of 10

Les Terrasses des Florales



LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS